****

**Администрация Городского округа «город Ирбит»**

**Свердловской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 8 ноября 2024 года № 2302-ПА

г. Ирбит

**Об утверждении порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

Руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П «Об утверждении методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан» (в редакции от 30.05.2024 № 261-П), исполняя полномочия, определённые пунктом 5 части 1 статьи 6 и пунктом 11 части 1 статьи 30 Устава Городского округа «город Ирбит» Свердловской области, администрация Городского округа «город Ирбит» Свердловской области:

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (приложение № 1).
2. Утвердить [состав](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=384329&dst=100058) комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений и проверки полноты и достоверности сведений, предоставляемых гражданами для признания малоимущими (приложение № 2).

3. Опубликовать настоящее постановление в общественно - политической газете «Восход» и разместить на официальном сайте администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (www. moirbit.ru).

Глава Городского округа

«город Ирбит» Свердловской области Н.В. Юдин

Приложение № 1

к постановлению администрации

Городского округа «город Ирбит»

Свердловской области

от 8.11.2024 № 2302-ПА

**ПОРЯДОК**

**определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (далее - Порядок) устанавливает процедуру определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в Городском округе «город Ирбит» Свердловской области при осуществлении расходов федерального и областного бюджетов на жилищное строительство, приобретение жилья и долевое участие в строительстве жилья в случаях, установленных действующим законодательством, а также для расчета размера социальных выплат на приобретение (строительство) жилых помещений гражданам, участвующим в жилищных программах, реализуемых на территории Свердловской области.

1.2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Городском округе «город Ирбит» Свердловской области осуществляется ежеквартально в срок до 25 числа последнего месяца текущего квартала.

1.3. Расходы на жилищное строительство (в том числе на участие в долевом строительстве жилья) рекомендуется осуществлять в объеме, не превышающем подтвержденный заключением о достоверности определения сметной стоимости объекта капитального строительства, выданном организацией, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

**2. Сбор исходных данных для определения средней рыночной**

**стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

2.1. В целях определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области используются следующие исходные данные (показатели):

а) среднерыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

Под первичным рынком жилья понимается рынок жилых помещений, на котором осуществляется передача в собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: государство в лице федеральных, территориальных и местных органов исполнительной власти; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, официально уполномоченные осуществлять реализацию жилья;

б) среднерыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются жилые помещения, находящиеся в частной или в государственной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того, на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (т.е. не бывшие в эксплуатации) или реконструированные жилые помещения, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами; на вторичном рынке жилья собственниками квартир могут выступать как физические, так и юридические лица.

2.2. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на расчетный квартал осуществляется жилищным отделом администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области в текущем квартале.

2.3. Основными источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных, являются:

2.3.1. Данные о рыночной цене одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья в многоквартирных жилых домах, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

2.3.2. Информация агентств недвижимости и застройщиков, содержащаяся на их официальных сайтах либо представленная по письменному запросу, данные открытых печатных изданий и интернет-сервисов (Домофонд, Авито, Циан, ДомКлик, Яндекс Недвижимость и аналогичных сайтов с количеством объявлений не менее 5 тысяч по Свердловской области одномоментно), в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу.

2.3.3. Данные Федеральной службы государственной статистики о средних ценах за один квадратный метр общей площади квартир на первичном и вторичном рынках жилья по центру субъекта Российской Федерации (Свердловская область), размещенные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в разделе «Официальная статистика/Цены, инфляция/Цены на рынке жилья» ([rosstat.gov.ru](https://rosstat.gov.ru)).

2.3.4. Сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2.3.5. Сведения о средней цене одного квадратного метра в соответствующем муниципальном образовании размещенные на портале [наш.дом.рф](https://наш.дом.рф) в разделе «Сервисы/Каталог новостроек».

**3. Анализ полученных данных и расчет средней рыночной**

**стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области**

3.1. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилья определяется отдельно для первичного рынка жилья и для вторичного рынка жилья.

3.2. Жилищным отделом администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области проводится анализ собранной информации, определяется ее достоверность по ранее представленным и опубликованным данным. При необходимости от источника информации запрашиваются разъяснения и уточнения. Если сведения являются некорректными или необоснованными, то в расчетах они не принимаются.

3.3. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по Городскому округу «город Ирбит» Свердловской области ежеквартально определяется на основании данных, указанных в [подпунктах 2.3.1](#Par28), [2.3.2](#Par29) и [2.3.5](#Par32) настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле:



Цпр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

 - общая сумма цен одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по Городскому округу «город Ирбит» Свердловской области;

n - количество объектов по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по Городскому округу «город Ирбит» Свердловской области.

3.4. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по Городскому округу «город Ирбит» Свердловской области ежеквартально определяется на основании данных, указанных в [подпунктах 2.3.1](#Par28) и [2.3.2](#Par29) настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле:



Цвр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

 - общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах;

 - общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах.

3.5. В случае отсутствия данных на первичном рынке жилья, указанных в [подпунктах 2.3.1](#Par28), [2.3.2](#Par29) и [2.3.5](#Par32) настоящего Порядка, расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья осуществляется по следующей формуле:

Цпр = Мст x 1,15, где:

Цпр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

Мст - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

1,15 - коэффициент, учитывающий разницу между фактически сложившейся средней ценой одного квадратного метра на первичном рынке к средней цене на первичном и вторичном рынке жилья.

3.6. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по Городскому округу «город Ирбит» Свердловской области определяется по формуле:

РПС = (Цпр + Цвр) / 2, где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию;

Цпр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья, определенная согласно одному из [пунктов 2.3.3](#Par30), [3.3](#Par39) и [3.5](#Par54) настоящего Порядка;

Цвр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья, определенная согласно одному из [пунктов 2.3.3](#Par30) и [3.4](#Par40) настоящего Порядка.

**4. Порядок утверждения средней рыночной стоимости**

**одного квадратного метра общей площади жилого помещения**

4.1. Рассчитанные средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилья на первичном и вторичном рынках жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Городскому округу «город Ирбит» Свердловской области на планируемый квартал рассматриваются на заседании комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений и проверки полноты и достоверности сведений, предоставляемых гражданами для признания малоимущими, и вносятся на утверждение постановлением администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.

4.2. Средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилья на первичном и вторичном рынке жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Городскому округу «город Ирбит» Свердловской области утверждаются постановлением администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области на планируемый квартал.

4.3. Копия постановления администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области на планируемый квартал направляется в государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства» не позднее 5 числа первого месяца планируемого квартала. К постановлению прикладываются расчеты и документы, подтверждающие получение исходных данных.

Приложение № 2

к постановлению администрации

Городского округа «город Ирбит»

Свердловской области

от 8.11.2024 № 2302-ПА

**СОСТАВ**

**комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений и проверки полноты и достоверности сведений, предоставляемых гражданами для признания малоимущими**

Председатель комиссии:

Грицко Егор Алексеевич – заместитель главы администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

Члены комиссии:

Гладкова Ольга Валерьевна – начальник отдела городского хозяйства администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области;

Головизнина Наталья Владимировна – начальник жилищного отдела администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области;

Иванова Евгения Владимировна – начальник отдела экономического развития администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области;

Юрьева Светлана Анатольевна - начальник юридического отдела администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области.