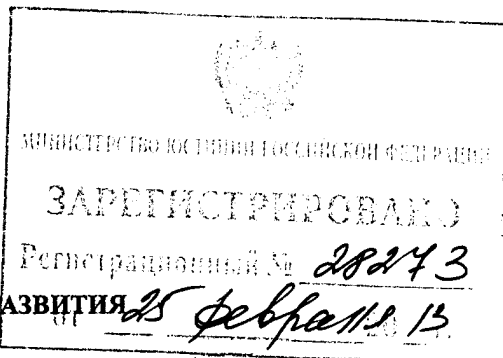




МИНИСТЕРСТВО РЕГИОНАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ

ПРИКАЗ

от "05" марта 2013 г.

№ 66/ГС

Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации

В соответствии с пунктом 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 "О некоторых вопросах реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011 – 2015 годы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405; 2007, № 43, ст. 5208; 2008, № 15, ст. 1564; 2009, № 20, ст. 2472; № 52, ст. 6570; 2011, № 30, ст. 4634; № 47, ст. 6646; 2012, № 43, ст. 5876; 2013, № 2, ст. 91; № 8, ст. 837), приказываю:

Утвердить Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации согласно приложению к настоящему приказу.

ВрИО заместителя Министра
регионального развития
Российской Федерации – руководителя
Федерального агентства по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству

В.А. Токарев

**Методика
определения норматива стоимости одного квадратного метра общей
площади жилого помещения по Российской Федерации и средней
рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого
помещения по субъектам Российской Федерации**

1. Настоящая Методика предназначена для определения Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, используемой при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам - участникам подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2011-2015 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 29, ст. 4496; № 38, ст. 5391; № 42, ст. 5923; № 3, ст. 419; 2012, № 31, ст. 4372; № 49, ст. 6855; 2013, № 2, ст. 91).

2. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации осуществляется в следующем порядке:

2.1. Производится обработка и анализ отчетной информации Федеральной службы государственной статистики (далее - Росстат) об уровне цен на рынке жилья и стоимости строительства.

При анализе информации производится сравнение уровня цен на рынке жилья и средней стоимости строительства по субъектам Российской Федерации в отчетном квартале по сравнению со значениями предыдущего квартала.

В рамках анализа вышеуказанных исходных данных производится уточнение (в процентах) данных о средних ценах на первичном рынке жилья и средней стоимости строительства. В случае если разница составляет более 20 процентов, проводится сравнение соответствующих данных предыдущих отчетных периодов.

2.2. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации определяется по формуле:

$$РПС = ((Цп.р. + Цв.р. + СМ) \times 0,92 \times 0,85 + Сстр.) / n4 \times Кдефл.,$$
 где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый квартал по каждому субъекту Российской Федерации;

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в соответствующем субъекте Российской Федерации;

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в соответствующем субъекте Российской Федерации;

СМ - сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на дату отчетного периода по каждому субъекту Российской Федерации;

Сстр. - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации;

n4 - количество показателей, использованных при расчете (Цп.р., Цв.р., СМ, Сстр.);

Кдефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до определяемого квартала.

"0,92" - коэффициент, учитывающий долю затрат направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

"0,85" - коэффициент, определенный как соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в областных центрах.

В случае если за отчетный период информация Росстата, необходимая для расчета РПС по субъекту Российской Федерации, отсутствует или ее недостаточно, при расчете используется индекс-дефлятор за соответствующий период времени, а также информация по предыдущему кварталу с учетом имеющихся данных о ценах по другим типам жилья.

2.3. Размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (РСi) определяется на основании следующих данных:

- расчетного показателя стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации;

- предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по прогнозной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал;

- данных, содержащихся в отчетной информации Росстата;

- результатов анализа информации Росстата по соответствующему субъекту Российской Федерации.

В случае отсутствия предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по прогнозной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал определение размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации осуществляется с учетом предложений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации за предыдущие периоды.

Рост средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (РСi) в квартал не должен превышать квартальный показатель индекса-дефлятора на соответствующий квартал по виду экономической деятельности "строительство".

2.4. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации определяется как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации по формуле:

$$\text{НРФ} = \frac{\text{сумма (РПС 1 + ... РПС n)}}{n} \times \text{К дефл.},$$

где:

РПС 1 - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый квартал по субъекту Российской Федерации;

РПС n - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый квартал по n-ому субъекту Российской Федерации;

n - количество субъектов Российской Федерации;

К дефл. - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от планируемого квартала до середины определяемого полугодия.