



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2 марта 2021 года

№ 47

г. Чита

### **О внесении изменений в постановление Правительства Забайкальского края от 23 января 2018 года № 25 «Об утверждении Методики определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам (городским округам) Забайкальского края»**

В целях приведения нормативной правовой базы Забайкальского края в соответствие с действующим законодательством Правительство Забайкальского края **постановляет**:

Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Забайкальского края от 23 января 2018 года № 25 «Об утверждении Методики определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам (городским округам) Забайкальского края».

Губернатор Забайкальского края



А.М.Осипов



УТВЕРЖДЕНЫ

Постановлением Правительства  
Забайкальского края  
от 2 марта 2021 года № 47

## ИЗМЕНЕНИЯ,

**которые вносятся в постановление Правительства Забайкальского края от 23 января 2018 года № 25 «Об утверждении Методики определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам (городским округам) Забайкальского края»**

1. В наименовании слова «(городским округам)» заменить словами «(муниципальным и городским округам)».

2. В постановляющей части слова «(городским округам)» заменить словами «(муниципальным и городским округам)».

3. В Методике определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам (городским округам) Забайкальского края, утвержденной указанным постановлением:

1) в наименовании слова «(городским округам)» заменить словами «(муниципальным и городским округам)»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Настоящая Методика предназначена для определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам (муниципальным и городским округам) Забайкальского края (далее – край), используемой при определении и обосновании начальной (максимальной) цены государственных контрактов на участие в долевом строительстве квартир для создания специализированного жилищного фонда, предоставляемых детям-сиротам по мероприятию «Предоставление жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из их числа по договорам найма специализированных жилых помещений» подпрограммы «Совершенствование социальной поддержки семьи и детей» государственной программы Забайкальского края «Социальная поддержка граждан», утвержденной постановлением Правительства Забайкальского края от 10 июня 2014 года № 328, в случае невозможности применения методов, указанных в части 1 статьи 22 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.»;

3) в абзаце первом пункта 3 слова «(городским округам)» заменить словами «(муниципальным и городским округам)»;

4) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. На втором этапе расчета определяется размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному

району (муниципальному или городскому округу) края на плановый период (РС) по формуле:

$$РС = (Ц_{пр} \times И_1 \times 0,92 + С_{стр} \times И_2) / N, \text{ где:}$$

$Ц_{пр}$  – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по соответствующему муниципальному району (муниципальному или городскому округу) края, по данным Забайкалкрайстата;

$И_1$  – индекс цен производителей по виду экономической деятельности «Строительство», публикуемый на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации (далее - индекс цен), на плановый период;

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;

$С_{стр}$  – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения по результатам предшествующего года в соответствующем муниципальном районе (муниципальном или городском округе) края, по данным Забайкалкрайстата;

$И_2$  – индекс цен с предыдущего периода по плановый период;

$N$  – количество показателей, используемых при расчете РС ( $С_{стр}$ ,  $Ц_{пр}$ ).

В случае отсутствия данных Забайкалкрайстата о стоимости одного квадратного метра на первичном рынке жилья по муниципальным районам (муниципальным или городским округам) показатель  $Ц_{пр}$  определяется по формуле:

$$Ц_{пр} = Ц_{пркр} \times K_1, \text{ где:}$$

$Ц_{пркр}$  – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае, сложившаяся в периоде, предшествующем расчетному, по данным Забайкалкрайстата;

$K_1$  – коэффициент, учитывающий отклонение средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальном районе (муниципальном или городском округе) края от средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае:

- 1) Каларский муниципальный округ – 1,09;
- 2) Приаргунский муниципальный округ – 0,56;
- 3) городской округ «Город Чита» – 1,03;
- 4) городской округ «Поселок Агинское» – 0,42;
- 5) городской округ «Город Петровск-Забайкальский» – 0,88;
- 6) муниципальный район «Агинский район» – 0,54;
- 7) муниципальный район «Акшинский район» – 0,42;
- 8) муниципальный район «Александрово-Заводский район» – 0,71;
- 9) муниципальный район «Балейский район» – 0,91;
- 10) муниципальный район «Борзинский район» – 0,64;
- 11) муниципальный район «Газимуро-Заводский район» – 0,83;

- 12) муниципальный район «Дульдургинский район» – 0,44;
- 13) муниципальный район «Забайкальский район» – 0,83;
- 14) муниципальный район «Калганский район» – 0,37;
- 15) муниципальный район «Карымский район» – 0,79;
- 16) муниципальный район «Город Краснокаменск и Краснокаменский район» – 0,63;
- 17) муниципальный район «Красночикойский район» – 0,41;
- 18) муниципальный район «Кыринский район» – 0,45;
- 19) муниципальный район «Могочинский район» – 0,97;
- 20) муниципальный район «Могойтуйский район» – 0,65;
- 21) муниципальный район «Нерчинский район» – 0,89;
- 22) муниципальный район «Нерчинско-Заводский район» – 0,40;
- 23) муниципальный район «Оловянинский район» – 0,80;
- 24) муниципальный район «Ононский район» – 0,42;
- 25) муниципальный район «Петровск-Забайкальский район» – 0,77;
- 26) муниципальный район «Сретенский район» – 0,62;
- 27) муниципальный район «Тунгиро-Олёкминский район» – 0,38;
- 28) муниципальный район «Тунгокоченский район» – 0,51;
- 29) муниципальный район «Улётовский район» – 0,74;
- 30) муниципальный район «Хилокский район» – 0,62;
- 31) муниципальный район «Чернышевский район» – 0,81;
- 32) муниципальный район «Читинский район» – 0,97;
- 33) муниципальный район «Шелопугинский район» – 0,42;
- 34) муниципальный район «Шилкинский район» – 0,77.

В случае отсутствия данных Забайкалкрайстата о стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальном районе (муниципальном или городском округе) края показатель  $C_{\text{стр}}$  рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{стр}} = C_{\text{стр кр}} \times K_2 \times K_3, \text{ где:}$$

$C_{\text{стр кр}}$  – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае, по данным Забайкалкрайстата, по результатам предшествующего года;

$K_2$  – коэффициент, учитывающий отклонение средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в г. Чите от средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае. В соответствии с выполненным анализом данных Забайкалкрайстата по стоимости фактически построенных в крае домов за 2011–2016 годы  $K_2 = 1,03$ ;

$K_3$  – зональный коэффициент перехода от 1-й зоны сосредоточенного строительства к другим зонам строительства Забайкальского края:

для 2-й расчетной зоны (Приаргунский муниципальный округ, Калганский, Краснокаменский, Забайкальский, Нерчинско-Заводский районы) – 1,018;

для 3-й расчетной зоны (Каларский муниципальный округ, Тунгиро-Олёкминский, Тунгокоченский районы) – 1,029.»;

5) пункт 6 изложить в следующей редакции:

«6. Рост стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему муниципальному району (муниципальному или городскому округу) края на плановый период не должен превышать индекса цен на плановый период.

В случае если рост стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему муниципальному району (муниципальному или городскому округу) края превышает индекс цен на плановый период, размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на плановый период по соответствующему муниципальному району (муниципальному или городскому округу) края определяется как произведение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему муниципальному району (муниципальному или городскому округу) края за предыдущий период на индекс цен на плановый период.»;

6) абзац третий пункта 7 изложить в следующей редакции:

«В случае отсутствия или недостаточности информации Забайкалкрайстата, Росреестра о рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на территории муниципального района (муниципального или городского округа) на первичном и вторичном рынках жилья используются данные, определенные ими на основании отчета об оценке, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности или другими возможными способами, и представляемые администрациями муниципальных районов (муниципальных или городских округов) в Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края ежегодно до 1 декабря текущего года.».

---