



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15 июня 2018 г.

№ 592-П

г. Салехард

Об утверждении Методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в Ямало-Ненецком автономном округе

В целях установления единого порядка по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Ямало-Ненецкого автономного округа Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемую Методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в Ямало-Ненецком автономном округе.

2. Признать утратившими силу:

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 апреля 2011 года № 244-П «Об утверждении Методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилых помещений, применяемой для определения начальной (максимальной) цены государственного контракта при осуществлении закупок жилых помещений для обеспечения государственных нужд Ямало-Ненецкого автономного округа и размера социальных выплат в рамках реализации государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 – 2020 годы»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 03 апреля 2012 года № 255-П «О внесении изменения в Методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилых помещений, применяемой для определения начальной (максимальной) цены государственного контракта при размещении заказов для нужд Ямало-Ненецкого автономного округа на приобретение жилых помещений и размера социальных выплат в рамках реализации мероприятий окружной долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 03 августа 2012 года № 621-П «О внесении изменений в Методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилых помещений, применяемой для определения начальной (максимальной) цены государственного контракта при размещении заказов для нужд Ямало-Ненецкого автономного округа на приобретение жилых помещений и размера социальных выплат в рамках реализации мероприятий окружной долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 августа 2013 года № 659-П «О внесении изменения в Методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилых помещений, применяемой для определения начальной (максимальной) цены государственного контракта при размещении заказов для нужд Ямало-Ненецкого автономного округа на приобретение жилых помещений и размера социальных выплат в рамках реализации мероприятий окружной долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 19 сентября 2013 года № 767-П «О внесении изменений в Методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилых помещений, применяемой для определения начальной (максимальной) цены государственного контракта при размещении заказов для нужд Ямало-Ненецкого автономного округа на приобретение жилых помещений и размера социальных выплат в рамках реализации мероприятий окружной долгосрочной целевой программы «Жилище» на 2011 – 2015 годы»;

пункт 2 изменений, которые вносятся в некоторые постановления Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 16 декабря 2013 года № 1040-П;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 14 августа 2014 года № 626-П «О внесении изменений в постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 27 апреля 2011 года № 244-П»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 18 декабря 2014 года № 1032-П «О внесении изменений в Методику определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилых помещений, применяемой для определения начальной (максимальной) цены государственного контракта при осуществлении закупок жилых помещений для обеспечения государственных нужд Ямало-Ненецкого автономного округа и размера социальных выплат в рамках реализации государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильём населения на 2014 – 2020 годы»;

постановление Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 21 апреля 2016 года № 379-П «О внесении изменений в пункт 2 Методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилых

помещений, применяемой для определения начальной (максимальной) цены государственного контракта при осуществлении закупок жилых помещений для обеспечения государственных нужд Ямало-Ненецкого автономного округа и размера социальных выплат в рамках реализации государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильём населения на 2014 – 2020 годы».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Губернатора Ямало-Ненецкого автономного округа.

Врио Губернатора
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

УТВЕРЖДЕНА

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 15 июня 2018 года № 592-П

МЕТОДИКА

определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальных образованиях в Ямало-Ненецком автономном округе

1. Настоящая Методика применяется для реализации государственной программы Ямало-Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем населения на 2014 – 2020 годы», утвержденной постановлением Правительства Ямало-Ненецкого автономного округа от 25 декабря 2013 года № 1099-П (далее – автономный округ), предназначена для установления единого порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, применяемой в целях:

- приобретения (в том числе по договорам купли-продажи, участия в долевом строительстве многоквартирных домов) жилых помещений в государственную собственность автономного округа для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, установленных федеральным законодательством и законодательством автономного округа;

- предоставления социальных выплат на приобретение жилых помещений отдельным категориям граждан, установленных законодательством автономного округа.

2. В настоящей Методике используются следующие основные понятия и определения:

первичный рынок жилья – приобретение в государственную собственность автономного округа или в собственность граждан (получателей социальных выплат на приобретение жилых помещений) жилых помещений на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома или вновь построенных жилых помещений (со сроком ввода в эксплуатацию не более 3 лет), на основании договора купли-продажи, заключенного с юридическим лицом, обеспечившим с соблюдением законодательства Российской Федерации строительство многоквартирного жилого дома в качестве застройщика;

вторичный рынок жилья – приобретение в государственную собственность автономного округа или в собственность граждан (получателей социальных выплат на приобретение жилых помещений) жилых помещений, не являющихся вновь построенными, на основании договора купли-продажи,

заключенного с физическим или юридическим лицом.

Другие понятия и определения в настоящей Методике используются в значениях, установленных законодательством Российской Федерации.

3. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальном образовании в автономном округе на соответствующий квартал календарного года на первичном рынке определяется по формуле:

$$СРСп.р. = (ПРСп.р.+ РСстр)/2,$$

где:

СРСп.р. – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений на первичном рынке в муниципальном образовании в автономном округе в соответствующем квартале календарного года, ежеквартально утверждаемая нормативным правовым актом Правительства автономного округа;

ПРСп.р. – показатель рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на первичном рынке в муниципальном образовании в автономном округе устанавливается по результатам мониторинга средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившейся в соответствующем квартале календарного года (данные муниципальных образований в автономном округе);

РСстр. – расчетная стоимость строительства одного квадратного метра общей площади типового жилья в муниципальном образовании в автономном округе определяется департаментом строительства и жилищной политики автономного округа по ресурсно-технологическим моделям (РТМ).

В случае необходимости определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений в труднодоступных населенных пунктах в автономном округе средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений в труднодоступном населенном пункте на соответствующий квартал календарного года на первичном рынке жилья определяется по формуле:

$$СРСп.р.(пос) = (ПРСп.р.(пос) * РСстр.(пос))/2,$$

где:

СРСп.р.(пос) – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений на первичном рынке в труднодоступном населенном пункте в автономном округе в соответствующем квартале календарного года, ежеквартально утверждаемая нормативным правовым актом Правительства автономного округа;

ПРСп.р.(пос) – показатель рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на первичном рынке в труднодоступном населенном пункте в автономном округе устанавливается по результатам мониторинга средней рыночной стоимости одного квадратного

метра общей площади жилых помещений в труднодоступном населенном пункте, сложившейся в соответствующем квартале календарного года (данные муниципальных образований в автономном округе);

РСстр.(пос) – расчетная стоимость строительства одного квадратного метра общей площади типового жилья в труднодоступном населенном пункте в автономном округе, рассчитанная с учетом затрат на транспортировку строительных материалов, определяется департаментом строительства и жилищной политики автономного округа по ресурсно-технологическим моделям (РТМ).

Перечень труднодоступных населенных пунктов автономного округа установлен Законом автономного округа от 25 июня 2001 года № 45-ЗАО «О перечне труднодоступных, отдаленных местностей и территорий компактного проживания коренных малочисленных народов Севера в Ямало-Ненецком автономном округе».

Расчетная стоимость строительства одного квадратного метра общей площади типового жилья в муниципальных образованиях в автономном округе и в труднодоступных населенных пунктах в автономном округе определяется в соответствии с порядком, установленным приказом департамента строительства и жилищной политики автономного округа от 14 апреля 2011 года № 95-ОД.

Ресурсно-технологические модели (РТМ) формируются на базе локальных смет в составе сметной документации на строительство объектов-аналогов и представляют собой унифицированный набор ресурсов, в том числе расход материалов, изделий, конструкций, строительных машин, энергоресурсов, трудовых ресурсов, необходимых для строительства данных объектов.

При определении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на первичном рынке в муниципальных образованиях в автономном округе и в труднодоступных населенных пунктах в автономном округе в быстровозводимых жилых зданиях применяется понижающий коэффициент 0,83. Под быстровозводимыми жилыми зданиями следует понимать жилые здания в каркасно-панельном исполнении с высокой степенью заводской готовности.

4. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальном образовании в автономном округе на соответствующий квартал календарного года на вторичном рынке жилья определяется по формуле:

$$СРСв.р.= ПРСв.р.*0,92,$$

где:

СРСв.р. – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений на вторичном рынке в муниципальном образовании в автономном округе в соответствующем квартале календарного года, ежеквартально утверждаемая нормативным правовым актом

Правительства автономного округа;

ПРСв.р. – показатель рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на вторичном рынке в муниципальном образовании в автономном округе по результатам мониторинга средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившийся в соответствующем квартале календарного года (данные муниципальных образований в автономном округе);

0,92 – коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью.

5. В случае если на текущий квартал календарного года средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений на первичном и вторичном рынках жилья не утверждена, то применяется средняя рыночная стоимость, утвержденная нормативным правовым актом Правительства автономного округа для предыдущего квартала.