



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ПАВЛОВСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10.09.2025

№ 1451

ст-ца Павловская

**Об утверждении Порядка определения норматива
стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного
метра общей площади жилого помещения
по муниципальному образованию Павловский район**

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 г. № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях», методикой определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2024 г. № 215/пр «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» и приказом Министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 25 мая 2018 г. № 195 «О реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации и реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановляю:

1. Утвердить Порядок определения норматива стоимости и средней

рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Павловский район (приложение).

2. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Павловский район (Костюк А.А.) обеспечить размещение настоящего постановления в подразделе «Управление жилищно-коммунального хозяйства» на официальном сайте муниципального образования Павловский район (www.pavl23.ru).

3. Настоящее постановление обнародовать путем опубликования (размещения) на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.pavl23.ru.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования, начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Павловский район Костюк А.А.

5. Постановление вступает в силу после дня его официального обнародования.

Глава муниципального образования
Павловский район



Р.А. Парахин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Павловский район

от 10.09.2015 № 1451

ПОРЯДОК

определения норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Павловский район

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Павловский район (далее – Порядок) разработан, в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 г. № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях» и приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 25 мая 2018 г. № 195 «О реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации и реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»,

1.2. Настоящий Порядок предназначен для определения уполномоченными органами администрации муниципального образования Павловский район норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Павловский район (далее – норматив стоимости одного квадратного метра, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра соответственно), используемых при расчёте размера социальных выплат, предоставляемых гражданам из средств бюджетов всех уровней на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома, и для признания граждан малоимущими, в целях принятия их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях.

1.3. Целью настоящего Порядка является определение норматива стоимости одного квадратного метра для расчета размера социальной выплаты в рамках реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (далее - мероприятие ведомственной целевой программы), утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 г. № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», и определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в соответствии с Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 г. № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях».

2. Порядок

определения норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Павловский район

2.1. Определение норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Павловский район осуществляется управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Павловский район (далее – Управление) осуществляется в следующем порядке:

2.1.1. Ежеквартально в течении первого месяца квартала осуществляется сбор данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории муниципального образования Павловский район. Сбор данных на расчетный квартал осуществляется в текущем квартале года.

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

информация агентств недвижимости и застройщиков, данные открытых печатных изданий и интернет-ресурсов, в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья об объектах недвижимости, выставленных на продажу;

открытые данные департамента государственного регулирования тарифов Краснодарского края об уровнях средних рыночных цен предложений на отдельные виды недвижимости, открытые данные управления Федеральной службы государственной статистики по Краснодарскому краю и республике Адыгея;

сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра на соответствующий период на территории Краснодарского края, утверждённой

Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2.1.2. Проведение анализа собранной информации и полученных данных на первичном и вторичном рынках жилья.

2.1.3. Определение на основе аналитически обработанных данных средней рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья и среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра по формуле:

$$\text{Сзн. с} = (\text{Пр} + \text{Вр}) : 2, \text{ где:}$$

Сзн. с - среднее значение рыночной стоимости;

Пр - средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на первичном рынке жилья на территории муниципального образования Павловский район, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на первичном рынке жилья;

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.

Вр - средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования Павловский район, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья.

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. Определение норматива стоимости одного квадратного метра на планируемый период по муниципальному образованию Павловский район осуществляется Управлением в следующем порядке:

2.2.1. По результатам действий, указанных в пунктах 2.1.1-2.1.3 ежеквартально, не позднее 15-го числа второго месяца, текущего квартала, осуществляет подготовку и обеспечивает согласование и подписание муниципального правового акта об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра и средней рыночной стоимости общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Павловский район подготавливает сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра в расчетном квартале.

2.3. В случае если среднее значение расчетной рыночной стоимости, указанное в подпункте 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодарскому краю, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

2.4. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в подпункте 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Краснодарскому краю, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным средней расчётной рыночной стоимости одного квадратного метра, определённым на указанный период в соответствии с подпунктом 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Порядка.

Заместитель главы
муниципального образования
Павловский район,
начальник управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования Павловский район



А.А. Костюк