МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 53203
от "27" декабря 2018.

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

(МИНСТРОЙ РОССИИ)

ПРИКАЗ

от "17" декабря 2018 г. № 816/пр

Москва

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 подпунктом «а» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «О некоторых вопросах реализации основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405; 2018, № 48, ст. 7432), **п р и к а з ы в а ю:**

1. 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.

2. Признать утратившим силу приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 5 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» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 25 февраля 2013 г., регистрационный № 28273).

В.В. Якушев

gost.e-ecolog.ru

Приложение
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 17 декабря 2018 г. № 876/пр

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 Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации 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 государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 3, ст. 546; Официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru , 27 ноября 2018 г., № 0001201811270033).

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, размещенной на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в соответствии с приказом Росстата от 29 декабря 2012 г. № 668 «Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной службой государственной статистики государственной услуги по предоставлению гражданам и организациям официальной статистической информации» (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 апреля 2013 г., регистрационный № 27965), с изменениями, внесенными приказами Росстата от 1 августа 2013 г. № 299 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 августа 2013 г., регистрационный № 29405) и от 30 июня 2016 г. № 311 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 июля 2016 г., регистрационный № 42920).

2.2. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) с использованием расчетного показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации, рассчитываемого по формуле:

РПС = ((Цп.р. + Цв.р. + СМ) x 0,92 x 0,85 + Сстр.) / ni x Кдефл., где:

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

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

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

СМ – сведения мониторинга рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, предусмотренного подпунктом «а» пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 «О некоторых вопросах реализации основного мероприятия «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405; 2018, № 48, ст. 7432), на последнюю дату отчетного периода по каждому субъекту Российской Федерации;

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

ni – количество показателей (Цп.р., Цв.р., СМ, Сстр.), использованных при расчете показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации;

Кдефл. – индекс-дефлятор по виду экономической деятельности «Строительство», устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации в рамках прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период в соответствии с Правилами разработки, корректировки, осуществления мониторинга и контроля реализации прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на среднесрочный период, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 14 ноября 2015 г. № 1234 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 47, ст. 6598; Официальный интернет-портал правовой информации gost.e-ecolog.ru , 3 декабря 2018 г., № 0001201812030028 (далее – индекс-дефлятор);

«0,92» – коэффициент, учитывающий долю затрат, связанных с государственной регистрацией прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

«0,85» – коэффициент, определяемый как соотношение рыночных цен на жилье в районных городах, поселках и сельской местности к рыночным ценам на жилье в региональных 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 отчетный период, а также информация по предыдущему кварталу с учетом имеющихся данных о ценах по другим типам жилья.

Для субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ, норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равным средней цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке первичного жилья в данных субъектах Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующему расчетному. При отсутствии в отношении таких субъектов Российской Федерации указанных данных Росстата норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равной средней арифметической стоимости средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в указанных субъектах Российской Федерации.

2.3. При утверждении на очередной квартал норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) определяется размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации на основании следующих данных:

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

– данных, содержащихся в отчетной информации Росстата;

– результатов анализа информации Росстата по субъекту Российской Федерации.

При проведении последующих расчетов рост средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) по отношению к ее показателю предыдущего квартала, не должен превышать индекса-дефлятора, установленного на расчетный квартал.

В случае, если расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) ниже данного показателя, утвержденного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в соответствии с пунктом 5.2.38 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации

от 18 ноября 2013 г. № 1038 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, № 47, ст. 6117; 2018, № 48, ст. 7432), на предыдущий квартал, указанный расчетный показатель принимается равным показателю средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъекту Российской Федерации, утвержденному на предыдущий квартал.

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 (с учетом субъектов Российской Федерации, входящих в Дальневосточный федеральный округ) по формуле:

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

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

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

n – количество субъектов Российской Федерации;

Кдефл. – индекс-дефлятор.

gost.e-ecolog.ru