



МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И РАЗВИТИЯ ИНФРАСТРУКТУРЫ
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
П Р И К А З

30.05.2024

№ 261-П

г. Екатеринбург

О внесении изменений в Методические рекомендации для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, утвержденные приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П

В соответствии со статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», в связи с изменением формы статистического наблюдения № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий и сооружений», утвержденной приказом Росстата № 703 от 14.10.2022,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Внести в Методические рекомендации для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, утвержденные приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П «Об утверждении Методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан» («Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru), 2015, 14 декабря, № 6587), с изменениями, внесенными приказами Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 23.05.2016 № 331-П, от 14.05.2021 № 299-П, от 30.06.2021 № 388-П и от 30.09.2021 № 553-П, следующие изменения:

1) в пункте 1.2 слова «и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения» исключить;

2) дополнить пунктом 1.3 следующего содержания:

«1.3. Расходы на жилищное строительство (в том числе на участие в долевом строительстве жилья) рекомендуется осуществлять в объеме, не превышающем подтвержденный заключением о достоверности определения сметной стоимости

объекта капитального строительства, выданном организацией, уполномоченной на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.»;

3) подпункт «в» пункта 2.1 признать утратившим силу;

4) пункт 2.3.2 изложить в следующей редакции:

«2.3.2. Информация агентств недвижимости и застройщиков, содержащаяся на их официальных сайтах либо представленная по письменному запросу, данные открытых печатных изданий и интернет-сервисов (Домофонд, Авито, Циан, ДомКлик, Яндекс Недвижимость и аналогичных сайтов с количеством объявлений не менее 5 тысяч по Свердловской области одновременно), в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу.»;

5) пункт 2.3.3 изложить в следующей редакции:

«2.3.3. Данные Федеральной службы государственной статистики о средних ценах за один квадратный метр общей площади квартир на первичном и вторичном рынках жилья по центру субъекта Российской Федерации (Свердловская область), размещенные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в разделе «Официальная статистика/Цены, инфляция/Цены на рынке жилья» (rosstat.gov.ru).»;

6) пункт 2.3.5 изложить в следующей редакции:

«2.3.5. Сведения о средней цене одного квадратного метра в соответствующем муниципальном образовании размещенные на портале наш.дом.рф. в разделе «Сервисы/Каталог новостроек».»;

7) в пункте 3.4 слова «подпунктах 2.3.1 и 2.3.2» заменить словами «подпунктах 2.3.1, 2.3.2 и 2.3.5»;

8) в пункте 3.4 абзац пятый изложить в следующей редакции:

«п – количество объектов по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по соответствующему муниципальному образованию Свердловской области.»;

9) пункт 3.6 изложить в следующей редакции:

«3.6. В случае отсутствия данных на первичном рынке жилья, указанных в подпунктах 2.3.1, 2.3.2 и 2.3.5 настоящих Методических рекомендаций, то расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья осуществляется по следующей формуле:

$$C_{\text{пр}} = M_{\text{ст}} \times 1,15, \text{ где:}$$

$C_{\text{пр}}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$M_{\text{ст}}$ – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

1,15 – коэффициент, учитывающий разницу между фактически сложившейся средней ценой одного квадратного метра на первичном рынке к средней цене на первичном и вторичном рынке жилья.»;

10) пункты 3.7 и 3.8 признать утратившим силу;

11) пункт 3.9 изложить в следующей редакции:

«3.9. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию определяется по формуле:

$$\text{РПС} = (\text{Ц}_{\text{пр}} + \text{Ц}_{\text{вр}}) / 2, \text{ где:}$$

РПС – расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию;

$\text{Ц}_{\text{пр}}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья, определенная согласно одному из пунктов 2.3.3, 3.4 и 3.6 настоящих Методических рекомендаций;

$\text{Ц}_{\text{вр}}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья, определенная согласно одному из пунктов 2.3.3 и 3.5 настоящих Методических рекомендаций.».

2. Отделу экономического анализа и бюджетного планирования Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (Н.П. Галкина) обеспечить:

1) в течение трех рабочих дней после подписания настоящего приказа направление его посредством Системы электронного документооборота Правительства Свердловской области (СЭД) в государственное казенное учреждение Свердловской области «Фонд жилищного строительства» и органы местного самоуправления городских округов и муниципальных районов, расположенных на территории Свердловской области;

2) опубликование настоящего приказа на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru), «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru);

3) размещение настоящего приказа на официальном сайте Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области (<https://minstroy.midural.ru>);

4) направление копии настоящего приказа в прокуратуру Свердловской области и Главное управление Министерства юстиции Российской Федерации по Свердловской области;

5) направление настоящего приказа в Управление выпуска правовых актов Губернатора Свердловской области и Правительства Свердловской области в порядке, установленном Указом Губернатора Свердловской области от 27.02.2023 № 77-УГ «О государственной регистрации нормативных правовых актов областных и территориальных исполнительных органов государственной власти Свердловской области».

И.о. Министра

Г.В. Сурганов