

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА СТАВРОПОЛЯ  
СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

20.12.2018

г. Ставрополь

№ 2620

Об утверждении Методики расчета средней рыночной цены одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края

В соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», решением Ставропольской городской Думы от 26 августа 2009 года № 93 «Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Методику расчета средней рыночной цены одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление администрации города Ставрополя от 04.02.2011 № 304 «Об утверждении Методики расчета средней рыночной цены 1 квадратного метра жилья по городу Ставрополю».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя Уварова А.В.

Глава города Ставрополя

А.Х. Джатдоев

## Приложение

к постановлению администрации  
города Ставрополя  
от 20.12.2018 № 2620

### МЕТОДИКА

расчета средней рыночной цены одного квадратного метра жилья  
на территории муниципального образования города Ставрополя  
Ставропольского края

1. Настоящая Методика расчета средней рыночной цены одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (далее – Методика) предназначена для определения средней рыночной цены одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края в соответствии с решением Ставропольской городской Думы от 26 августа 2009 года № 93 «Об установлении размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи и подлежащего налогообложению, в целях признания граждан малоимущими и предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда».

2. Для определения средней рыночной цены одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края комитетом градостроительства администрации города Ставрополя применяются норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленный муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя на текущий квартал, а также данные о цене одного квадратного метра общей площади типового жилья на первичном и вторичном рынке жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, предоставленные организациями города Ставрополя за текущий квартал.

Средняя рыночная цена одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края применяется при расчете показателя стоимости приобретения жилого помещения с целью его предоставления по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда.

3. В случае отсутствия информации, необходимой для расчета средней рыночной цены жилья на первичном и вторичном рынке жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края за текущий квартал, используются данные предыдущего квартала.

4. Средняя рыночная цена одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края определяется по формуле:

$$CP = ((Цпр + Цвр) \times 0,95 + Нст) / n \times Идефл, \text{ где}$$

CP – средняя рыночная цена одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края;

Цпр – средняя цена одного квадратного метра общей площади типового жилья на первичном рынке на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (рассчитывается комитетом градостроительства администрации города Ставрополя);

Цвр – средняя цена одного квадратного метра общей площади типового жилья на вторичном рынке на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края (рассчитывается комитетом градостроительства администрации города Ставрополя);

0,95 – коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риелторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью;

Нст – норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленный муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя на текущий квартал;

n – количество показателей, использованных при расчете (Цпр, Цвр, Нст);

Идефл – расчетный индекс-дефлятор за предыдущие два квартала по данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ставропольскому краю.

5. Для расчета средней цены одного квадратного метра общей площади типового жилья на первичном рынке и средней цены одного квадратного метра общей площади типового жилья на вторичном рынке на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края комитет градостроительства администрации города Ставрополя ежегодно утверждает:

перечень строительных организаций-застройщиков для расчета цены жилья на первичном рынке. В данный перечень включаются организации-застройщики, предлагающие к продаже квартиры в строящихся и введенных в эксплуатацию домах на первичном рынке жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края;

перечень агентств недвижимости, риелторских компаний, а также организаций, предлагающих к продаже жилье на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края.

6. Комитет градостроительства администрации города Ставрополя посредством факсимильной, почтовой связи или электронных средств связи

направляет в организации, включенные в перечни, указанные в пункте 5 настоящей Методики, обращения о предоставлении информации о средней цене одного квадратного метра жилья (далее – показатели).

7. Информация, полученная от организаций, указанных в пункте 5 настоящей Методики, используется для расчета показателей средней цены одного квадратного метра общей площади типового жилья на первичном рынке и средней цены одного квадратного метра общей площади типового жилья на вторичном рынке на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края по формуле:

$$Ц_{np}; Ц_{вр} = \frac{n_1 + n_2 + \dots + n}{X}, \text{ где}$$

$n_1, n_2, \dots, n$  - показатели, полученные от организаций, указанных в пункте 5 настоящей Методики;

$X$  – количество организаций, указанных в пункте 5 настоящей Методики, представивших показатели.

8. На основании расчетов, произведенных комитетом градостроительства администрации города Ставрополя, муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя утверждается средняя рыночная цена одного квадратного метра жилья на территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края.

Первый заместитель главы  
администрации города Ставрополя

Ю.В. Белолапенко