



**КОМИТЕТ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ
ХОЗЯЙСТВУ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

от 05.05.25 № 50-ОД
г. ПСКОВ

О внесении изменений в приказ Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области от 30.10.2024 № 141-ОД «Об утверждении методики определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области»

В соответствии с подпунктом 3.1.13 Положения о Комитете по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области, утвержденного постановлением Администрации области от 14 октября 2013 г. № 465 «Об утверждении Положения о Комитете по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области»,

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Изложить пункт 2 Методики определения средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области, утвержденной приказом Комитета по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области от 30.10.2024 № 141-ОД, в следующей редакции:

«2. Для определения средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области не реже одного раза в полугодие в течение 30 дней до плановой даты утверждения стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения Комитетом по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Псковской области осуществляется сбор информации в следующем порядке:

- о наличии на первичном рынке жилья благоустроенных жилых помещений с отделкой площадью не менее 25 кв. м (однокомнатная квартира, квартира-студия) путем направления запросов застройщикам Псковской области;
- о наличии на вторичном рынке жилья благоустроенных жилых помещений площадью не менее 25 кв. м (однокомнатная квартира, квартира-студия) путем проведения мониторинга предложений, размещенных на открытых интернет-сервисах объявлений о продаже недвижимости: Домофонд, Авито, Циан, ДомКлик, Яндекс Недвижимость и иные. При проведении мониторинга вторичного рынка жилья из общего объема объявлений в выборку включаются 5-7 объявлений о продаже недвижимости по каждому муниципальному образованию (в зависимости от их наличия);
- о стоимости благоустроенных жилых помещений площадью не менее 25 кв. м на основании муниципальных контрактов на приобретение (строительство) жилых помещений для детей-сирот и лиц из их числа, заключенных в период с момента утверждения текущей средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области до момента начала сбора информации для формирования проекта новой средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области.

При наличии предложений на рынке жилья средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения по каждому i -му муниципальному образованию Псковской области рассчитывается по формуле:

$$PC_i = (ЦМ_{п.р.i} + ЦМ_{в.р.i} + ЦМ_{кон.i}) / N, \text{ где:} \quad (1)$$

PC_i - средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения i -м муниципальном образовании;

$ЦМ_{п.р.i}$ - средняя стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в i -м муниципальном образовании Псковской области с учетом данных мониторинга рассчитывается по формуле:

$$ЦМ_{п.р.i} = (СМ_{п.р.1} + \dots + СМ_{п.р.n}) / S_{общ.}, \text{ где:} \quad (2)$$

$СМ_{п.р.1}$ – показатель стоимости помещения №1;

$СМ_{п.р.n}$ – показатель стоимости n -го помещения;

$S_{общ.}$ – общая площадь всех жилых помещений, использованных при расчете $ЦМ_{п.р.i}$.

$ЦМ_{в.р.i}$ - средняя стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в i -м муниципальном образовании Псковской области с учетом данных мониторинга рассчитывается по формуле:

$$ЦМ_{в.р.i} = (СМ_{в.р.1} + \dots + СМ_{в.р.n}) / S_{общ.}, \text{ где;} \quad (3)$$

$СМ_{в.р.1}$ – показатель стоимости помещения №1;

$СМ_{в.р.n}$ – показатель стоимости n -го помещения;

$S_{общ.}$ – общая площадь всех жилых помещений, использованных при расчете $ЦМ_{в.р.i}$;

$ЦМ_{кон.i}$ – средняя стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в i -м муниципальном образовании Псковской области на основании муниципальных контрактов на приобретение (строительство) жилых помещений для детей-сирот и лиц из их числа, заключенных в период с момента утверждения текущей средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области до момента начала сбора информации для формирования проекта новой средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области $РС_i$, рассчитывается по формуле:

$$ЦМ_{кон.i} = (СМ_{кон.1} + \dots + СМ_{кон.n}) / S_{общ.}, \text{ где:} \quad (4)$$

$СМ_{кон.1}$ – стоимость муниципального контракта на приобретение (строительство) жилого помещения № 1;

$СМ_{кон.n}$ – стоимость муниципального контракта на приобретение (строительство) n -го жилого помещения;

$S_{\text{общ.}}$ – общая площадь всех жилых помещений, использованных при расчете $\text{ЦМ}_{\text{кон.}i}$;

N – количество показателей, использованных при расчете РС_i .

В случае если на открытых интернет-сервисах отсутствуют размещенные объявления о продаже недвижимости, количество размещенных объявлений о продаже недвижимости в i -м муниципальном образовании менее 5, отсутствуют предложения от застройщиков, а также отсутствуют ранее заключенные муниципальные контракты на приобретение (строительство) жилых помещений для детей-сирот и лиц из их числа, заключенных за 6 месяцев предшествующих утверждению РС_i , то средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области рассчитывается по формуле:

$$\text{РС}_i = \text{Ц}_{\text{утв.}} + (\text{Ц}_{\text{мсп.тек.кв.}} - \text{Ц}_{\text{мст.пр.кв.}}), \text{ где:} \quad (5)$$

РС_i – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения i -м муниципальном образовании;

$\text{Ц}_{\text{утв.}}$ – средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения в i -м муниципальном образовании ранее утвержденная предшествующим приказом о средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Псковской области;

$\text{Ц}_{\text{мсп.тек.кв.}}$ – стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации по состоянию на квартал, в котором проводится расчет;

$\text{Ц}_{\text{мст.пр.кв.}}$ – стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации по состоянию на квартал, предшествующий предыдущему до расчета.

Округление рассчитанной средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения i -м муниципальном

образовании осуществляется до целого значения в соответствии с действующими правилами округления.».

2. Настоящий приказ вступает в силу со дня, следующего за днем его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на начальника отдела строительства Д.Р.Цюра.

Врио председателя Комитета



Т.А.Яковлева