ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.11.2022 № 945

О внесении изменений в постановление Правительства Самарской области от 12.02.2018 № 70 «Об утверждении Методики определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области на 2018 и 2019 годы»

В целях оптимизации жилищной политики на территории Самарской области и расчета показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области, применяемого в сфере предоставления социальных выплат на строительство или приобретение жилого помещения, а также в сфере обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Правительства Самарской области от 12.02.2018 № 70 «Об утверждении Методики определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области и показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области на 2018 и 2019 годы» следующие изменения:

020794

наименование изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Методики определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области»;

в пункте 2 слова «на 2018 и 2019 годы» исключить;

Методику определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.

3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области В.В.Кудряшов

Плаксин 2147584

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Самарской области
от 03.11.2022 № 945

МЕТОДИКА
определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области

1. Настоящая Методика устанавливает механизм определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области, используемой при расчете размера социальных выплат, субсидий, субвенций, направленных на обеспечение жилыми помещениями категорий граждан, установленных действующими нормативными правовыми актами Самарской области.

2. Механизм определения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям в Самарской области включает в себя два этапа.

2.1. На первом этапе производится обработка отчетной информации Самарского областного Фонда жилья и ипотеки (далее – СОФЖИ) о средней удельной цене предложения одного квадратного метра общей площади жилья в многоквартирных жилых домах на вторичном рынке, рынке новостроек по муниципальным образованиям Самарской области за III – IV кварталы предыдущего года и I – II кварталы текущего года и сведений Единой межведомственной информационно-статистической системы о средних ценах одного квадратного метра общей площади по всем типам квартир на первичном и вторичном рынках жилья за II квартал текущего года.

2.2. На втором этапе определяется размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому муниципальному образованию в Самарской области на следующий год по формуле

РПС = (Цп.р. + Цв.р. +Цс.п.р. + Цс.в.р.) / n x Идефл.,

где РПС – расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на следующий год по каждому муниципальному образованию в Самарской области;

Цп.р. – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения по всем типам на первичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за III – IV кварталы предыдущего года и I – II кварталы текущего года, рассчитанная по формуле

Цп.р. = (Цп.р. 3 + Цп.р. 4 + Цп.р. 1+ Цп.р. 2) / n1,

где Цп.р. 3 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения по всем типам на первичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за III квартал предыдущего года;

Цп.р. 4 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения по всем типам на первичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за IV квартал предыдущего года;

Цп.р. 1 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения по всем типам на первичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за I квартал текущего года;

Цп.р. 2 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения по всем типам на первичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за II квартал текущего года;

n1 – количество показателей, использованных при расчете Цп.р.;

Цв.р. – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за III – IV кварталы предыдущего года и I – II квартал текущего года, рассчитанная по формуле

Цв.р. = (Цв.р. 3 + Цв.р. 4 + Цв.р.1 + Цв.р. 2) / n2,

где Цв.р. 3 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за III квартал предыдущего года.

В случае представления СОФЖИ сведений о средней удельной цене предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области в разрезе двух показателей за III квартал предыдущего года расчет показателя Цв.р. 3 осуществляется по формуле

Цв.р. 3 = (Цв.р.п. 1 + Цв.р.п. 2) / 2,

где Цв.р.п. 1 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании показателя 1 за III квартал предыдущего года;

Цв.р.п. 2 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании показателя 2 за III квартал предыдущего года;

Цв.р. 4 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за IV квартал предыдущего года.

В случае представления СОФЖИ сведений о средней удельной цене предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области в разрезе двух показателей за IV квартал предыдущего года расчет показателя Цв.р. 4 осуществляется по формуле

Цв.р. 4 = (Цв.р.п. 1 + Цв.р.п. 2) / 2,

где Цв.р.п. 1 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании показателя 1 за IV квартал предыдущего года;

Цв.р.п. 2 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании показателя 2 за IV квартал предыдущего года;

Цв.р. 1 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за I квартал предыдущего года.

В случае представления СОФЖИ сведений о средней удельной цене предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области в разрезе двух показателей за I квартал предыдущего года расчет показателя Цв.р. 2 осуществляется по формуле

Цв.р. 2 = (Цв.р.п. 1 + Цв.р.п. 2) / 2,

где Цв.р.п. 1 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании показателя 1 за I квартал предыдущего года;

Цв.р.п. 2 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных

образованиях в Самарской области на основании показателя 2 за I квартал предыдущего года;

Цв.р. 2 – средняя удельная цена предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании информации, представленной СОФЖИ за II квартал предыдущего года.

В случае представления СОФЖИ сведений о средней удельной цене предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области в разрезе двух показателей за II квартал предыдущего года расчет показателя Цв.р. 2 осуществляется по формуле

$$Цв.р.\ 2 = (Цв.р.п.\ 1 + Цв.р.п.\ 2) / 2,$$

где Цв.р.п. 1 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании показателя 1 за II квартал предыдущего года;

Цв.р.п. 2 – средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в муниципальных образованиях в Самарской области на основании показателя 2 за II квартал предыдущего года;

n2 – количество показателей, использованных при расчете Цв.р.;

Цс.п.р. – сведения Единой межведомственной информационно-статистической системы о средних ценах одного квадратного метра общей площади по всем типам квартир на первичном рынке жилья за II квартал текущего года;

Цс.в.р. – сведения Единой межведомственной информационно-статистической системы о средних ценах одного квадратного метра общей площади по всем типам квартир на вторичном рынке жилья за II квартал текущего года;

n – количество показателей, использованных при расчете;

Идефл. – индекс-дефлятор на год, для которого проводится расчет средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по виду экономической деятельности «Строительство» в Самарской области, установленный в соответствии с базовым вариантом действующей редакции прогноза социально-экономического развития Самарской области.