



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ (ГУБЕРНАТОР)  
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 02.11.2022

№ 791

г. Краснодар

**О методике определения размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

В соответствии с пунктом 5 приложения 4 к Закону Краснодарского края от 15 декабря 2004 г. № 805-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями в области социальной сферы» **п о с т а н о в л я ю**:

1. Утвердить Методику определения органом местного самоуправления муниципального района (городского округа) размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального района (городского округа) в целях приобретения, строительства (в том числе участия в долевом строительстве) жилых помещений на территории муниципального района (городского округа) для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (прилагается).

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Жукова Г.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на официальном сайте администрации Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации (губернатора) Краснодарского края Минькову А.А.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

Глава администрации (губернатор)  
Краснодарского края

В.И. Кондратьев



Приложение

УТВЕРЖДЕНА

постановлением главы

администрации (губернатора)

Краснодарского края

от 02.11.2022 № 791

## **МЕТОДИКА**

**определения органом местного самоуправления  
муниципального района (городского округа) размера средней  
рыночной стоимости одного квадратного метра общей  
площади жилого помещения на территории муниципального  
района (городского округа) в целях приобретения,  
строительства (в том числе участия в долевом строительстве)  
жилых помещений на территории муниципального района  
(городского округа) для обеспечения детей-сирот и детей,  
оставшихся без попечения родителей, лиц из числа  
детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей**

### **1. Общие положения**

1.1. Методика определения органом местного самоуправления муниципального района (городского округа) размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального района (городского округа) в целях приобретения, строительства (в том числе участия в долевом строительстве) жилых помещений на территории муниципального района (городского округа) для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее – Методика), применяется для определения уполномоченными органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края (далее – уполномоченный орган) размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального района (городского округа) в целях приобретения, строительства (в том числе участия в долевом строительстве) жилых помещений на территории муниципального района (городского округа) для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (далее соответственно – дети-сироты, размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения), благоустроенными жилыми помещениями муниципального специализированного жилищного фонда (далее – жилое помещение) по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с законами Краснодарского края

от 3 июня 2009 г. № 1748-КЗ «Об обеспечении дополнительных гарантий прав на имущество и жилое помещение детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Краснодарском крае» и от 15 декабря 2004 г. № 805-КЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края отдельными государственными полномочиями в области социальной сферы».

1.2. Определение размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения осуществляется уполномоченными органами ежеквартально.

## **2. Порядок определения размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения**

2.1. Определение размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования на соответствующий квартал текущего финансового года проводится уполномоченным органом в два этапа.

2.2. На первом этапе уполномоченный орган в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляет сбор ценовой информации о стоимости строящихся и (или) завершенных строительством жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования (далее – ценовая информация).

2.3. При проведении сбора ценовой информации учитываются следующие критерии, которым должны соответствовать жилые помещения.

2.3.1. Жилые помещения расположены:

в многоквартирном доме;

в жилом доме, блокированном с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющем отдельный выход на земельный участок (дом блокированной застройки);

в объекте индивидуального жилищного строительства.

2.3.2. Общая площадь жилого помещения не менее 33 квадратных метров.

2.3.3. Наличие внутренней отделки жилых помещений.

2.3.4. Благоустроенность жилого помещения применительно к условиям населенного пункта, на территории которого оно расположено.

2.4. Сбор ценовой информации осуществляется уполномоченным органом путем направления запросов о представлении ценовой информации с учетом пункта 2.7 Методики застройщикам и (или) организациям, осуществляющим деятельность, связанную с операциями с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, в том числе агентствам недвижимости, информация о которых имеется в свободном доступе (в частности, опубликована в печати, размещена на сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»).

2.5. Полученное в соответствии с пунктом 2.4 Методики ценовое предложение может содержать ценовую информацию о нескольких жилых помещениях.

2.6. В случае получения менее трех ценовых предложений в ответ на направленные в соответствии с пунктом 2.4 Методики запросы о предоставлении ценовой информации уполномоченный орган осуществляет сбор ценовой информации путем проведения сбора и анализа общедоступной ценовой информации, содержащейся в рекламе, каталогах, описаниях товаров и в других предложениях, обращенных к неопределенному кругу лиц, в том числе признаваемых в соответствии с гражданским законодательством публичными офертами, на официальных сайтах застройщиков и (или) организаций, осуществляющих деятельность, связанную с операциями с недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, в том числе агентств недвижимости.

2.7. Получаемое в соответствии с пунктом 2.4 Методики ценовое предложение должно содержать следующие сведения в отношении каждого указанного в нем жилого помещения:

стоимость жилого помещения;

расположение жилого помещения в соответствии с подпунктом 2.3.1 Методики;

адрес (местоположение) жилого помещения на территории муниципального образования;

общая площадь жилого помещения;

подтверждение наличия внутренней отделки жилого помещения.

2.8. Сбор ценовой информации осуществляется уполномоченным органом ежеквартально в течение первого месяца квартала.

2.9. На втором этапе уполномоченный орган по результатам сбора ценовой информации проводит расчет размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий квартал текущего финансового года (далее – расчет) по следующей формуле:

$$P_{\text{ср}} = \frac{\sum_{i=1}^n C_i}{\sum_{i=1}^n M_i} \cdot \text{где:}$$

$P_{\text{ср}}$  – размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий квартал текущего финансового года;

$C_i$  – стоимость  $i$ -го жилого помещения, информация о котором получена при осуществлении сбора ценовой информации;

$M_i$  – общая площадь  $i$ -го жилого помещения, информация о котором получена при осуществлении сбора ценовой информации;

$n$  – количество значений, используемых в расчете.

2.10. В целях проведения расчета необходимо использовать ценовую информацию о не менее трех жилых помещениях, полученную не менее чем из трех источников (поставщиков) информации, указанных в пунктах 2.4, 2.6 Методики.

2.11. По результатам действий, указанных в пунктах 2.2 – 2.10 Методики, уполномоченный орган ежеквартально, не позднее 15-го числа второго месяца текущего квартала, осуществляет подготовку и обеспечивает согласование и подписание муниципального правового акта об утверждении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий квартал текущего финансового года.

2.12. Копия муниципального правового акта, указанного в пункте 2.11 Методики, заверенная в установленном порядке, представляется уполномоченным органом в уполномоченный орган исполнительной власти Краснодарского края в области опеки, попечительства и семейной политики по его запросу.

Заместитель министра труда  
и социального развития  
Краснодарского края



Д.В. Рогачев