



ГУБЕРНАТОР ХАБАРОВСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2015 № 150

г. Хабаровск

О внесении изменений в постановление Губернатора Хабаровского края от 22 октября 2013 г. № 102 "Об утверждении методики определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Хабаровского края"

В целях эффективного использования средств краевого бюджета
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Губернатора Хабаровского края от 22 октября 2013 г. № 102 "Об утверждении методики определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Хабаровского края" следующие изменения:

- 1) в преамбуле слово "целевой" исключить;
- 2) в пункте 2:
 - а) в абзаце первом слова "(Попов А.Л.) ежеквартально" заменить словами "(Скоморохов А.М.) ежегодно";
 - б) в подпункте 2.1 слово "целевой" исключить;
- 3) в пункте 3 слова "исполняющего обязанности заместителя Председателя Правительства края по вопросам топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Волокжанина А.Н." заменить словами "заместителя Председателя Правительства края по вопросам строительства Игнатовича С.В."

2. Внести изменения в методику определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Хабаровского края, утвержденную постановлением Губернатора Хабаровского края от 22 октября 2013 г. № 102, изложив ее в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

Губернатор



В.И. Шпорт

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению
Губернатора
Хабаровского края
от 29 декабря 2015 г. № 150

"УТВЕРЖДЕНА
постановлением
Губернатора
Хабаровского края
от 22.10.2013 № 102

МЕТОДИКА

определения стоимости одного квадратного метра общей площади
жилого помещения по муниципальным образованиям
Хабаровского края

1. Настоящая методика предназначена для определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений по муниципальным образованиям Хабаровского края (далее также – край), используемой для расчета размера социальных выплат гражданам, участвующим в государственной программе Хабаровского края "Развитие жилищного строительства в Хабаровском крае", утвержденной постановлением Правительства Хабаровского края от 22 июня 2012 г. № 205-пр. Настоящая методика также может применяться при определении и обосновании начальной (максимальной) цены государственных контрактов на участие в долевом строительстве квартир для граждан, категории которых установлены законами Хабаровского края от 13 октября 2005 г. № 304 "О жилищных правоотношениях в Хабаровском крае", от 10 декабря 2012 г. № 253 "Об обеспечении жилыми помещениями детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Хабаровском крае", в случае невозможности применения методов, указанных в части 1 статьи 22 Федерального закона от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения осуществляется ежегодно в первом квартале текущего года и рассчитывается в два этапа:

2.1. На первом этапе проводится обработка и анализ информации Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Хабаровскому краю (далее – Хабаровскстат) об уровне средних цен на первичном рынке жилого помещения и о средней стоимости строительства.

При анализе информации производится сравнение уровня цен на рынке

жилого помещения и средней стоимости строительства по муниципальным образованиям края в отчетном периоде по сравнению со значениями предыдущего года.

В рамках анализа вышеуказанных исходных данных производится уточнение (в процентах) данных о средних ценах на первичном рынке жилого помещения и средней стоимости строительства. В случае если разница составляет более 20 процентов, проводится сравнение соответствующих данных отчетных периодов.

2.2. На втором этапе определяется размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям края на плановый период по формуле:

$$PC = (C_{\text{пр}} \times I_1 \times 0,92 + C_{\text{стр}} \times I_2) / N,$$

где:

PC – размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на плановый период по соответствующему муниципальному образованию края;

$C_{\text{пр}}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилого помещения соответствующего муниципального образования края, по данным Хабаровскстата;

I_1 – индекс цен производителей по виду экономической деятельности "Строительство", публикуемый на официальном сайте Министерства экономического развития Российской Федерации (далее – индекс цен), на плановый период;

0,92 – коэффициент, учитывающий долю затрат, направляемых на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и затрат, связанных с осуществлением государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

$C_{\text{стр}}$ – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения по результатам предшествующего года в соответствующем муниципальном образовании края, по данным Хабаровскстата;

I_2 – индекс цен с предыдущего периода по плановый период;

N – количество показателей, используемых при расчете PC ($C_{\text{стр}}$, $C_{\text{пр}}$).

В случае отсутствия данных Хабаровскстата о стоимости одного квадратного метра на первичном рынке по муниципальным образованиям показатель $C_{\text{пр}}$ определяется по формуле:

$$C_{\text{пр}} = C_{\text{пр кр}} \times K_1,$$

где:

$C_{\text{пр кр}}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае, сложившаяся в периоде, предшествующем расчетному, по данным Хабаровскстата;

K_1 – коэффициент, учитывающий отклонение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муни-

ципальном районе или городском округе края от средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае:

г. Хабаровск	1,07
г. Комсомольск-на-Амуре	0,85
Амурский муниципальный район	0,45
Аяно-Майский муниципальный район	0,20
Бикинский муниципальный район	0,76
Ванинский муниципальный район	0,52
Верхнебуреинский муниципальный район	0,42
Вяземский муниципальный район	0,65
Комсомольский муниципальный район	0,38
Муниципальный район имени Лазо	0,45
Муниципальный район имени Полины Осипенко	0,43
Нанайский муниципальный район	0,50
Николаевский муниципальный район	0,58
Охотский муниципальный район	0,18
Советско-Гаванский муниципальный район	0,51
Солнечный муниципальный район	0,35
Тугуро-Чумиканский муниципальный район	0,35
Ульчский муниципальный район	0,58
Хабаровский муниципальный район	0,79.

В случае отсутствия данных Хабаровскстата о стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилых помещений в муниципальном районе или городском округе края показатель $C_{\text{стр}}$ рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{стр}} = C_{\text{стр кр}} \times K_2 \times K_3,$$

где:

$C_{\text{стр кр}}$ – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае, по данным Хабаровскстата, по результатам предшествующего года;

K_2 – коэффициент, учитывающий отклонение средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в г. Хабаровске (1 зона) от средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в крае. В соответствии с выполненным анализом данных Хабаровскстата по стоимости фактически построенных в крае домов за период 2012 – 2014 гг. $K_2 = 1,06$;

K_3 – зональный коэффициент перехода от первой зоны сосредоточенного строительства (г. Хабаровск) к другим зонам строительства Хабаровского края, утвержденный постановлением Правительства Хабаровского края от 10 июля 2015 г. № 188-пр "Об утверждении зональных коэффициентов перехода от первой зоны строительства (г. Хабаровск) к другим зонам строитель-

ства Хабаровского края".

2.3. При строительстве индивидуальных жилых домов стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений определяется по формуле:

$$C_{\text{стр инд}} = C_{\text{стр}} \times 0,7,$$

где:

0,7 – коэффициент, учитывающий долю затрат на строительство индивидуального дома. Коэффициент рассчитан на основе аналитически обработанных данных Хабаровскстата о стоимости фактически построенных индивидуальных жилых домов.

3. Рост стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему муниципальному образованию края на плановый период не должен превышать индекс цен на плановый период.

В случае если рост стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему муниципальному образованию края превышает индекс цен на плановый период, размер стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на плановый период по соответствующему муниципальному образованию края определяется как произведение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему муниципальному образованию края за предыдущий период на индекс цен на плановый период.

4. В случае если информация Хабаровскстата, необходимая для расчета, отсутствует или ее недостаточно, при расчете используется последнее имеющееся значение отсутствующего показателя и индекс-дефлятор за соответствующий период времени."
