



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА
НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРИКАЗ

10.11.2021

№ 711

г. Новосибирск

Об утверждении Методики определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Новосибирской области

В соответствии с Законом Новосибирской области от 10.12.2013 № 411-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области отдельными государственными полномочиями Новосибирской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в целях реализации государственного полномочия по обеспечению жильем помещениями граждан, указанных в Федеральном законе № 159-ФЗ **п р и к а з ы в а ю:**

1. Утвердить прилагаемую Методику определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Новосибирской области (далее – Методика).

2. Отделу жилищных программ (Иголина Н.А.) при подготовке приказа министерства строительства Новосибирской области «Об установлении стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Новосибирской области» руководствоваться Методикой.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить заместителя министра строительства Новосибирской области Бондаренко Е.А.

Министр

И.И. Шмидт

ПРИЛОЖЕНИЕ
к приказу
министерства строительства
Новосибирской области
от 10.11.2021 № 711

**Методика определения стоимости одного квадратного метра общей
площади жилого помещения по муниципальным образованиям
Новосибирской области**

1. Настоящая Методика предназначена для определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным районам и городским округам Новосибирской области (далее – муниципальные образования Новосибирской области), используемой при расчете объемов бюджетных ассигнований областного бюджета Новосибирской области, предусмотренных на осуществление отдельных государственных полномочий по предоставлению гражданам жилых помещений, в том числе осуществлению строительства жилых помещений для граждан, указанных в Федеральном законе от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в соответствии с Законом Новосибирской области от 10.12.2013 № 411-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области отдельными государственными полномочиями Новосибирской области по организации и осуществлению деятельности по опеке и попечительству, социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

2. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Новосибирской области определяется отдельно для приобретения жилых помещений и для осуществления строительства жилых помещений для граждан, указанных в Федеральном законе от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».

3. Для определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Новосибирской области производится обработка и анализ следующей информации и документов:

1) отчетной информации территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области (<https://novosibstat.gks.ru/folder/31735>), размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», об уровне цен на рынке жилья по Новосибирской области по квартирам среднего качества (типовые) (далее – статистические данные по НСО) и отчетной информации территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Новосибирской области (<https://novosibstat.gks.ru/folder/31735>), размещенной в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», об уровне цен на рынке жилья города

Новосибирска по квартирам среднего качества (типовые) (далее – статистические данные по городу Новосибирску);

2) индексов изменения сметной стоимости строительства, публикуемых Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежеквартально для определения фактических затрат на строительство жилья в субъектах Российской Федерации, по Новосибирской области;

3) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Новосибирской области, устанавливаемой федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, на III квартал года, предшествующего планируемому году (далее – средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра по Новосибирской области);

4) индекса-дефлятора «Строительство», в соответствии с прогнозом индексов цен производителей и индексов-дефляторов по видам экономической деятельности (базовый вариант), применяемого в Сценарных условиях, основных параметрах прогноза социально-экономического развития Российской Федерации и прогнозируемых изменениях цен (тарифов) на товары, услуги хозяйствующих субъектов, осуществляющих регулируемые виды деятельности в инфраструктурном секторе (далее – индекс-дефлятор «Строительство», Сценарные условия).

4. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию для приобретения жилых помещений определяется следующим образом:

1) для муниципальных районов Новосибирской области к средней рыночной стоимости 1 квадратного метра по Новосибирской области применяется индекс-дефлятор «Строительство» за 6 месяцев года, предшествующего планируемому, и индекс-дефлятор «Строительство» на планируемый год;

2) для городских округов Новосибирской области к статистическим данным по НСО применяется индекс-дефлятор «Строительство» за месяцы, предшествующие планируемому году, и индекс-дефлятор «Строительство» на соответствующий год.

5. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию для осуществления строительства жилых помещений определяется следующим образом.

К средней рыночной стоимости 1 квадратного метра по Новосибирской области применяется коэффициент зональности – процент увеличения стоимости одного квадратного метра общей жилой площади для осуществления строительства жилых помещений по ценовым зонам, установленным постановлением Правительства Новосибирской области от 20.10.2020 № 444-п «О перечне центров ценовых зон Новосибирской области для расчета индексов изменения сметной стоимости строительства», в соответствии с индексами изменения сметной стоимости строительства, публикуемых Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации ежеквартально для определения фактических затрат на строительство жилья в субъекте Российской Федерации, по Новосибирской области.

Применяются следующие коэффициенты зональности:

1-я зона: Новосибирский район, город Новосибирск, город Обь, город Бердск, город Искитим, рабочий поселок Кольцово, Кольванский район, Искитимский район, Мошковский район, Коченевский район, Болотнинский район, Маслянинский район, Тогучинский район, Черепановский район – коэффициент зональности 1,21;

2-я зона: Татарский район, Чановский район, Барабинский район, Куйбышевский район, Убинский район, Каргатский район, Чулымский район, Ордынский район, Сузунский район – коэффициент зональности 1,36;

3-я зона: Чистоозерный район, Купинский район, Баганский район, Здвинский район, Карасукский район, Краснозерский район, Доволенский район, Кочковский район – коэффициент зональности 1,40;

4-я зона: Усть-Таркский район, Венгеровский район, Кыштовский район, Северный район – коэффициент зональности 1,41.

При этом начальная (максимальная) цена контракта на выполнение работ по строительству жилых помещений не должна превышать цену, указанную в заключении Государственного бюджетного учреждения Новосибирской области «Государственная вневедомственная экспертиза Новосибирской области» по объекту экспертизы.

6. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Новосибирской области исчисляется в полных рублях. Расчетный показатель стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Новосибирской области менее 50 копеек отбрасывается, а расчетный показатель стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Новосибирской области 50 копеек и более округляется до полного рубля.