

Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации · № 584/пр · от 18.08.2021 · Действует с изменениями

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

МОСКВА

18 августа 2021 г. № 584/пр

Утратил силу - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.03.2024 № 215/пр

Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации

Зарегистрирован Минюстом России 1 октября 2021 г.

Регистрационный № 65231

В соответствии с подпунктом "а" пункта 3 постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 "Об утверждении Правил выпуска и реализации государственных жилищных сертификатов в рамках реализации ведомственной целевой программы "Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405; 2019, № 28, ст. 3782), приказываю:

1. Утвердить Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации согласно приложению к настоящему приказу.

2. Признать утратившими силу следующие приказы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

от 17 декабря 2018 г. № 816/пр "Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 27 декабря 2018 г., регистрационный № 53203);

от 18 февраля 2019 г. № 107/пр "О внесении изменений в Методику определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденную приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 декабря 2018 г. № 816/пр" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 марта 2019 г., регистрационный № 54022).

Приложение

к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации
от 18 августа 2021 г. № 584/пр

Методика

определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации

1. Настоящая Методика предназначена для определения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, используемых при расчете размера социальных выплат, предоставляемых гражданам - участникам ведомственной целевой программы "Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг" государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации", утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 г. № 1710 "Об утверждении государственной программы Российской Федерации "Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2018, № 3, ст. 546; 2021, № 31, ст. 5920).

2. Определение норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации осуществляется в следующем порядке:

2.1. Производится обработка и анализ официальной статистической информации Федеральной службы государственной статистики (далее - Росстат) об уровне цен на рынке жилья, размещенной на официальном сайте Росстата в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" в соответствии с приказом Росстата от 29 декабря 2012 г. № 668 "Об утверждении Административного регламента предоставления Федеральной службой государственной статистики государственной услуги по предоставлению гражданам и организациям официальной статистической информации" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 2 апреля 2013 г., регистрационный № 27965), с изменениями, внесенными приказами Росстата от 1 августа 2013 г. № 299 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 15 августа 2013 г., регистрационный № 29405) и от 30 июня 2016 г. № 311 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 20 июля 2016 г., регистрационный № 42920).

2.2. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется по каждому субъекту Российской Федерации (за исключением субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа) с использованием расчетного показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации, рассчитываемого по формуле:

$RPC = (Цп.р. + Цв.р.)/ni$, где:

RPC - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по каждому субъекту Российской Федерации;

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в соответствующем субъекте Российской Федерации по данным Росстата за период,

предшествующий расчетному;

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в соответствующем субъекте Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующий расчетному;

пi - количество показателей (Цп.р., Цв.р.), использованных при расчете показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации.

2.2(1). В случае поступления в адрес Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации мотивированного обращения от высшего должностного лица субъекта Российской Федерации - города федерального значения (председателя высшего исполнительного органа субъекта Российской Федерации - города федерального значения) об установлении на очередной квартал показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения ниже расчетного значения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определенного в соответствии с подпунктом 2.2 пункта 2 настоящей Методики, показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для соответствующего города федерального значения устанавливается в соответствии с таким обращением. (Дополнение подпунктом - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.02.2022 № 106/пр)

2.3. Для субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равным средней цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке первичного жилья в данных субъектах Российской Федерации по данным Росстата за период, предшествующий расчетному. При отсутствии в отношении таких субъектов Российской Федерации указанных данных Росстата показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения принимается равным средней арифметической стоимости средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в субъектах Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.

2.3(1). При отсутствии официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области за период, предшествующий расчетному, показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал для перечисленных субъектов Российской Федерации принимается равным нормативу стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, устанавливаемому в соответствии с подпунктом 2.4 пункта 2 настоящей Методики. (Дополнение подпунктом - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.11.2022 № 964/пр)

2.4. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации (НРФ) определяется как среднеарифметическая величина прогнозных показателей размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по каждому субъекту Российской Федерации (с учетом субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа) по формуле:

$$\text{НРФ} = (\text{РПС1} + \dots + \text{РПСn})/n, \text{ где:}$$

РПС1 - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по субъекту Российской Федерации;

РПСn - размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого

помещения на очередной квартал по n-ому субъекту Российской Федерации;

n - количество субъектов Российской Федерации;

На период отсутствия официальных статистических данных Росстата об уровне цен на рынке жилья в Луганской Народной Республике, Донецкой Народной Республике, Запорожской области и Херсонской области норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации (НРФ) определяется без учета перечисленных субъектов Российской Федерации. (Дополнение абзацем - Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 14.11.2022 № 964/пр)