



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от %REG\_DATE% № %REG\_NUM%  
г. Сысерть

### **О внесении изменений в порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Сысертского городского округа, утвержденный постановлением Администрации Сысертского городского округа от 30.07.2021 № 1563**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 30.05.2024 № 261-П «О внесении изменений в Методические рекомендации для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, утвержденные Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П», руководствуясь статьей 101 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области»,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Внести изменение в порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Сысертского городского округа, утвержденный постановлением Администрации Сысертского городского округа от 30.07.2021 № 1563, изложив его в новой редакции (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации Сысертского городского округа» (сысерть-право.рф) в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

%SIGN\_STAMP%

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Сысертского городского округа  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
«Об утверждении порядка  
определения средней рыночной  
стоимости одного квадратного метра  
общей площади жилых помещений  
на территории Сысертского  
городского округа»

**Порядок определения средней рыночной стоимости  
одного квадратного метра общей площади жилых помещений  
на территории Сысертского городского округа**

1. Настоящий порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан на территории Сысертского городского округа (далее – порядок) устанавливает процедуру определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Сысертском городском округе при осуществлении расходов из разных уровней бюджетов на жилищное строительство, приобретение жилья и долевое участие

в строительстве жилья в случаях, установленных действующим законодательством, а также для расчета размера социальных выплат на приобретение (строительство) жилых помещений гражданам, участвующим в жилищных программах, реализуемых на территории Свердловской области.

2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Сысертском городском округе осуществляется Финансовым управлением Администрации Сысертского городского округа (далее – уполномоченный орган) ежеквартально в срок до 25 числа последнего месяца текущего квартала.

3. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений определяется отдельно для первичного рынка жилья и вторичного рынка жилья в городе Сысерть, населенных пунктах, входящих

в состав Сысертского городского округа и Сысертского городского округа.

4. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Сысертского городского округа на расчетный квартал осуществляется в текущем квартале.

5. В случае отсутствия сведений о рыночной стоимости жилья по какому-либо населенному пункту на момент сбора информации, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения в этом же

населенном пункте принимается равной средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения по Сысертскому городскому округу.

6. Основными источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных, являются:

1) данные о рыночной цене одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья в многоквартирных жилых домах, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории Сысертского городского округа;

2) информация агентств недвижимости и застройщиков, содержащаяся на их официальных сайтах либо представленная по письменному запросу, данные открытых печатных изданий и интернет-сервисов (Домофонд, Авито, Циан, ДомКлик, Яндекс Недвижимость и аналогичных сайтов с количеством объявлений не менее 5 тысяч по Свердловской области одномоментно), в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу;

3) данные Федеральной службы государственной статистики о средних ценах за один квадратный метр общей площади квартир на первичном и вторичном рынках жилья по центру субъекта Российской Федерации (Свердловская область), размещенные на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики в разделе «Официальная статистика/Цены, инфляция/Цены на рынке жилья» ([rosstat.gov.ru](http://rosstat.gov.ru));

4) сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5) сведения о средней цене одного квадратного метра в соответствующем муниципальном образовании размещенные на портале [nash.dom.rf](http://nash.dom.rf) в разделе «Сервисы/Каталог новостроек».

7. Уполномоченным органом проводится анализ собранной информации, определяется ее достоверность по ранее представленным и опубликованным данным. При необходимости от источника информации запрашиваются разъяснения и уточнения. Если сведения являются некорректными или необоснованными, то в расчетах они не принимаются.

8. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по Сысертскому городскому округу ежеквартально определяется на основании данных, указанных в подпунктах 1, 2 и 5 пункта 7 настоящего порядка, и рассчитывается по формуле:

$$Ц_{\text{пр}} = \frac{\sum Ц_{\text{пр.мониторинг}}}{n}, \text{ где:}$$

$Ц_{\text{пр}}$  – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$\Sigma C_{\text{пр. мониторинг}}$  – общая сумма цен одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по соответствующему населенному пункту Сысертского городского округа;

$n$  – количество объектов по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга по соответствующему населенному пункту Сысертского городского округа.

9. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по Сысертскому городскому округу ежеквартально определяется на основании данных, указанных в подпунктах 1 и 2 пункта 7 настоящего порядка, и рассчитывается по формуле:

$$C_{\text{вр}} = \frac{\Sigma C_{\text{вр. мониторинг}}}{\Sigma S_{\text{кв.м}}}, \text{ где:}$$

$C_{\text{вр}}$  – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

$\Sigma C_{\text{вр. мониторинг}}$  – общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах;

$\Sigma S_{\text{кв.м}}$  – общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах.

10. В случае отсутствия данных на первичном рынке жилья, указанных в подпунктах 1, 2 и 5 пункта 7 настоящего порядка, то расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья осуществляется по следующей формуле:

$$C_{\text{пр}} = M_{\text{ст}} \times 1,15, \text{ где:}$$

$C_{\text{пр}}$  – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$M_{\text{ст}}$  – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

1,15 - коэффициент, учитывающий разницу между фактически сложившейся средней ценой одного квадратного метра на первичном рынке к средней цене на первичном и вторичном рынке жилья.

11. В случае отсутствия данных для расчета показателей среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья и (или) среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья, средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующем рынке жилья, определяется согласно подпункту 3 пункта 7 настоящего порядка.

12. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по Сысертскому городскому округу определяется по формуле:

$$\text{РПС} = (\text{Ц}_{\text{пр}} + \text{Ц}_{\text{вр}})/2, \text{ где:}$$

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по Сысертскому городскому округу;

$\text{Ц}_{\text{пр}}$  - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья, определенная согласно подпункту 3 пункта 7 или одному из пунктов 9 и 11 настоящего порядка;

$\text{Ц}_{\text{вр}}$  - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья, определенная согласно подпункту 3 пункта 7 или одному из пунктов 9 и 11 настоящего порядка.

13. По результатам рассмотрения исходных данных комиссия по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на территории Сысертского городского округа принимает решение об определении средних значений рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, сложившейся на территории Сысертского городского округа на планируемый квартал.

14. Средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилья на первичном и вторичном рынке жилья и средние значения рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Сысертскому городскому округу утверждаются постановлением Администрации Сысертского городского округа на планируемый квартал.