Приложение

к постановлению Правительства

Новосибирской области

**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](consultantplus://offline/ref=EDDE3CAC788DF2C231DDDCE78A8D30912B461441F1DCD9E583A5DEA4E352AC9B7C8214E35E96FCB29DCFCDD5D1M5EFF) «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 министерством строительства 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 квартирам среднего качества (типовые) на III квартал года, предшествующего планируемому (далее - статистические данные по НСО). При отсутствии информации на момент расчета от органов государственной статистики об уровне цен на рынке жилья, используются данные за предыдущий расчетному квартал с учетом индекса-дефлятора «Строительство» на соответствующий год;

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 по вторичному рынку жилья 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:

1) 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) к полученному результату для каждого муниципального района и городского округа применяется коэффициент зональности - процент увеличения стоимости одного квадратного метра общей жилого помещения 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, Колыванский район, Искитимский район, Мошковский район, Коченевский район, Болотнинский район, Маслянинский район, Тогучинский район, Черепановский район – коэффициент зональности 1,0;

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

3-я зона: Чистоозерный район, Купинский район, Баганский район, Здвинский район, Карасукский район, Краснозерский район, Доволенский район, Кочковский район – коэффициент зональности 1,15;

4-я зона: Усть-Таркский район, Венгеровский район, Кыштовский район, Северный район – коэффициент зональности 1,15.

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.

7. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Новосибирской области устанавливается приказом министерства строительства Новосибирской области 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».