



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23 марта 2026 г.

№ 360

г. Алапаевск

Об утверждении порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся на территории муниципального образования Алапаевское, состава и положения о комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся в границах муниципального образования Алапаевское

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П «Об утверждении Методических рекомендаций 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Алапаевское,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на территории муниципального образования Алапаевское (приложение 1).
2. Утвердить состав комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Алапаевское (приложение 2).
3. Утвердить положение о комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Алапаевское (приложение 3).

4. Признать утратившим силу Постановление Администрации муниципального образования Алапаевское от 24 ноября 2022 года № 1655 «Об утверждении состава комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Алапаевское».

5. Отделу межведомственного взаимодействия, обеспечения деятельности Администрации муниципального образования Алапаевское и территориальных органов (Е.М. Климина) настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального образования Алапаевское www.alapaevskoe.ru».

6. Настоящее постановление вступает в силу после его утверждения.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя Главы муниципального образования по финансово-экономической политике И.В. Кукарских.

Временно исполняющий полномочия
Главы муниципального образования
Алапаевское



Н.А. Соколова

Приложение 1

Утвержден
постановлением Администрации
муниципального образования
Алапаевское
от 23 марта 2026 № 360

**ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
СЛОЖИВШЕЙСЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛАПАЕВСКОЕ**

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся на территории муниципального образования Алапаевское (далее - Порядок), определяет единый порядок и условия определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся на территории муниципального образования Алапаевское, и обязателен для исполнения всеми органами и должностными лицами органов местного самоуправления.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Свердловской области и муниципальными правовыми актами.

ОБЛАСТЬ ПРИМЕНЕНИЯ

3. Порядок определения размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, по которому рассчитывается стоимость жилого помещения, предназначен для использования при расчете денежных средств, направляемых на приобретение жилых помещений категориям граждан, установленным федеральным, областным и муниципальным законодательством.

4. Определяемый согласно данному Порядку размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья применяется:

4.1. в целях отнесения граждан и членов их семей к категории малоимущих, в соответствии с Законом Свердловской области от 22 июля 2005 года № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального фонда на территории Свердловской области»,

4.2. для расчета размеров социальных выплат для молодых семей в рамках реализации основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2017 года № 1710.

4.3. Для реализации государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий», утвержденной Постановлением

Правительства РФ от 31 мая 2019 № 696.

4.4. Для реализации государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 24 октября 2013 года № 1296-ПП.

4.5. Реализации мероприятий иных федеральных, областных, муниципальных программ в случаях их принятия.

5. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения на территории муниципального образования Алапаевское определяется для муниципального образования Алапаевское, в котором в соответствии с Жилищным кодексом РФ должны предоставляться жилые помещения гражданам.

СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ

6. В целях определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Алапаевское используются следующие исходные данные (показатели):

6.1. Среднерыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на территории муниципального образования Алапаевское.

Под первичным рынком жилья понимается рынок жилых помещений, на котором осуществляется передача в собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: государство в лице федеральных, территориальных и местных органов исполнительной власти; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, официально уполномоченные осуществлять реализацию жилья.

6.2. Среднерыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования Алапаевское.

Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются жилые помещения, находящиеся в частной или в муниципальной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того, на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (т.е. не бывшие в эксплуатации) или реконструированные жилые помещения, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами; на вторичном рынке жилья собственниками квартир могут выступать как физические, так и юридические лица.

ПОРЯДОК, УСЛОВИЯ И СРОКИ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ И ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

7. Сбор информации и исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Алапаевское на планируемый квартал осуществляется

ответственными лицом Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское (далее – Управление) в текущем квартале.

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

8.1. 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 муниципального образования Алапаевское.

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

8.3. 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).

8.4. 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.

8.5. Сведения о средней цене одного квадратного метра в соответствующем муниципальном образовании, размещенные на портале наш.дом.рф в разделе "Сервисы/Каталог новостроек".

РАСЧЕТ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ АЛАПАЕВСКОЕ

9. На основании полученной и собранной информации ответственное лицо Управления производит расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья отдельно для первичного рынка жилья и для вторичного рынка жилья:

9.1. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья муниципального образования Алапаевское определяется на основании данных, указанных в пунктах 8.1, 8.2 и 8.5, и рассчитывается по формуле:

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

Ц_{пр} - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого

помещения на первичном рынке жилья;

$\sum$ Цпр. мониторинг - общая сумма цен одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по каждому источнику информации, используемому в результате мониторинга;

n - количество объектов по каждому источнику информации, используемых в результате мониторинга.

9.2. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья муниципального образования Алапаевское определяется на основании данных, указанных в подпунктах 8.1 и 8.2, и рассчитывается по формуле:

$$Ц_{вр} = \frac{\sum \text{Ц}_{вр. \text{ мониторинг}}}{\sum S_{\text{кв. м}}}, \text{ где:}$$

Ц_{вр} - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья;

$\sum$ Ц_{вр. мониторинг} - общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга;

$\sum S_{\text{кв. м}}$ - общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга.

9.3. На основании расчетов размеров средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья, средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья производится расчет средней рыночной стоимости жилья, сложившейся на территории муниципального образования Алапаевское, на планируемый квартал:

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

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию Алапаевское;

Ц_{пр} - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья, определенная согласно одному из пунктов 8.3, 10.1 настоящего Порядка;

Ц_{вр} - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья, определенная согласно одному из пунктов 8.3 и 10.2 настоящего Порядка.

10. Рассчитанные средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилья на первичном и вторичном рынках жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Алапаевское на планируемый квартал рассматриваются на заседании комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах муниципального образования

Алапаевское, и выносятся на утверждение постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское.

11. Средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынке жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Алапаевское утверждаются постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское на планируемый квартал.

12. Копия Постановления Администрации муниципального образования Алапаевское на планируемый квартал направляется в ГКУ СО "Фонд жилищного строительства" не позднее 5 числа первого месяца планируемого квартала. К постановлению прикладываются расчеты и документы, подтверждающие получение исходных данных.

Приложение 2

Утвержден
постановлением Администрации
муниципального образования
Алапаевское
от 23 марта 2026 № 360

**СОСТАВ
КОМИССИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
СЛОЖИВШЕЙСЯ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
АЛАПАЕВСКОЕ**

1. Председатель комиссии - исполняющий обязанности заместителя Главы муниципального образования по финансово-экономической политике;
2. Заместитель председателя комиссии – начальник Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское;
3. Секретарь комиссии - главный специалист Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское - Рассказова Наталья Леонидовна;

Члены комиссии:

4. специалист жилищного отдела МКУ «Управление жилищно-коммунального хозяйства, строительства и обслуживания органов местного самоуправления» - Шавалеева Галия Камильевна;
5. главный специалист Управления муниципальным имуществом, архитектурой и градостроительством Администрации муниципального образования Алапаевское - Подкина Валентина Анатольевна;
6. главный специалист отдела межведомственного взаимодействия, обеспечения деятельности Администрации муниципального образования Алапаевское и территориальных органов - Телегин Сергей Олегович.

Приложение 3

Утвержден
постановлением Администрации
муниципального образования
Алапаевское
от 23 марта 2026 № 360

**ПОЛОЖЕНИЕ
О КОМИССИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ
ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ,
СЛОЖИВШЕЙСЯ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРВОУРАЛЬСК**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящее Положение устанавливает порядок деятельности комиссии по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, 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 (далее - комиссия).

2. Комиссия является коллегиальным и постоянно действующим органом.

Глава 2. СОСТАВ КОМИССИИ

3. Состав комиссии утверждается постановлением Администрации муниципального образования Алапаевское.

Глава 3. ЗАДАЧИ И ПРАВА КОМИССИИ

4. Изучение информационно-аналитических материалов по средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынке жилья, по средней фактической стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Алапаевское.

5. Комиссия вправе:

1) приглашать и заслушивать на заседаниях комиссии представителей органов местного самоуправления муниципального образования Алапаевское, специалистов и экспертов иных организаций, в случае необходимости;

2) получать в установленном порядке необходимую для работы информацию.

Глава 4. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ РАБОТЫ КОМИССИИ

6. Основной формой работы комиссии является заседание.

7. Заседание комиссии проводится не реже одного раза в квартал и не позднее 30 числа последнего месяца текущего квартала.

8. Состав комиссии формируется из председателя комиссии, заместителя председателя комиссии, членов комиссии и секретаря комиссии.
9. Заседания комиссии могут проводиться в очном, заочном формате и очно-заочном формате.
10. Заседание комиссии в очном формате является правомочным, если на нем присутствуют не менее половины ее членов.
11. Решение комиссии считается принятым, если за него проголосовало большинство присутствующих членов комиссии. Решения комиссии принимаются путем открытого голосования.
12. Заседание комиссии и принятые на нем решения оформляются протоколом заседания комиссии.
13. Протокол заседания комиссии подписывается всеми присутствующими членами комиссии и секретарем комиссии.
14. Председатель комиссии осуществляет общее руководство за деятельностью комиссии, формирует и утверждает на основе предложений членов комиссии повестку заседания комиссии, проводит заседания комиссии. Осуществляет контроль за выполнением решений, принятых комиссией.
15. Заместитель председателя комиссии на время отсутствия председателя комиссии исполняет обязанности председателя комиссии, в том числе председательствует на заседаниях комиссии.
16. Функциями секретаря комиссии являются:
 - 1) организация подготовки заседаний комиссии;
 - 2) уведомление членов комиссии о подготовке к его проведению, о месте, дате, времени проведения и повестке заседания комиссии;
 - 3) проведение мониторинга и расчета среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном и вторичном рынке жилья, сложившейся в границах муниципального образования Алапаевское в соответствии с Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П «Об утверждении методических рекомендаций 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»;
 - 4) представление членам комиссии информационно-аналитических материалов по рассматриваемым вопросам;
 - 5) оформление протоколов заседаний комиссии и подготовка иных документов;
 - 6) хранение материалов и протоколов заседаний комиссии.