

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Киришский муниципальный район
Ленинградской области
от 20.04.2026 № 683

(приложение)

**Порядок расчёта средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилого помещения
на территории муниципального образования Киришский муниципальный район
Ленинградской области в рамках реализации мероприятий
по обеспечению жилыми помещениями специализированного найма детей-сирот, детей,
оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа
(далее – Порядок)**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает правила, цели и условия определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области в рамках реализации мероприятий по обеспечению жилыми помещениями специализированного найма детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа.

2. Сбор исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья

2.1. Сбор данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области осуществляет комитет жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области (далее – Комитет ЖКХ).

2.2. Сбор данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории муниципального образования Киришское городское поселение Киришского муниципального района осуществляется не реже одного раза в текущем квартале.

2.3. При наличии заявлений от граждан, относящихся к категории детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, и лиц из их числа, с просьбой о предоставлении жилого помещения специализированного найма на территории муниципальных образований Будогощское городское и сельских поселений Киришского муниципального района Комитет ЖКХ запрашивает в администрации соответствующего городского или сельского поселения расчёт средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории данного городского (сельского) поселения на расчётный квартал.

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

– кредитные организации (банки), риэлтерские организации (агентства недвижимости);

- застройщики, осуществляющие строительство на территории городских, сельских поселений Киришского муниципального района Ленинградской области;
- физические лица, осуществляющие продажу жилого помещения (жилых помещений) на территории городских, сельских поселений Киришского муниципального района Ленинградской области;
- средства массовой информации (в том числе информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет»).

2.5. Количество источников информации (исходных данных), запрашиваемых в целях расчёта для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области, должно быть не менее пяти по каждому показателю.

2.6. Для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области используются следующие исходные данные (показатели):

- стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям кредитных организаций (банков), риэлтерских организаций (агентств недвижимости), расположенных в том числе на территории г. Санкт-Петербурга, предоставленным официально по запросу, применительно к территории Киришского муниципального района Ленинградской области (**Ст_риэл**);

- стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям, представленным официально по запросу, от застройщиков, осуществляющих строительство на территории Киришского муниципального района Ленинградской области (**Ст_строй**);

- стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям, представленным официально по запросу, от физических лиц, осуществляющих продажу жилого помещения (жилых помещений) на территории Киришского муниципального района Ленинградской области (**Ст_физ**);

- стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области согласно сведениям риэлтерских организаций (агентств недвижимости), физических лиц, опубликованным в средствах массовой информации - в печати и (или) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в том числе на сайтах «АВИТО», «ЦИАН» и других (**Ст_сми**).

3. Анализ полученных данных

3.1. Комитетом ЖКХ осуществляется анализ поступивших сведений и проверка их достоверности (корректности, обоснованности).

3.2. В случае выявления Комитетом ЖКХ при расчете средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Киришского муниципального района Ленинградской области некорректных или необоснованных сведений, полученные данные не применяются.

3.3. При получении достоверных сведений от нескольких источников по одному и тому же показателю применяется его среднее арифметическое значение.

3.4. В случае отсутствия сведений по какому-либо показателю в качестве исходного данного может быть использован соответствующий показатель аналогичного муниципального образования в пределах одного муниципального района.

Критериями выбора аналогичного муниципального образования являются:

- тип поселения (городское, сельское);

– численность населения муниципального образования в текущем квартале.

3.5. В случае отсутствия аналогичного муниципального образования в пределах одного муниципального района выбор аналогичного муниципального образования может быть осуществлен в пределах другого муниципального района.

4. Расчёт средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья

4.1. Расчёт средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья (Ст_квм) на территории Киришского муниципального района Ленинградской области производится по формуле:

$$\text{Ср_квм} = \frac{\text{Ст_риэл} + \text{Ст_строй} + \text{Ст_физ} + \text{Ст_сми}}{N}$$

$$\text{Ст_квм} = \text{Ср_квм} \times K_{\text{дефл}},$$

где:

N – количество показателей, используемых при расчете;

K_дефл – индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса потребительских цен, на расчётный квартал.

4.2. Расчёт средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Киришское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области производится ежеквартально не позднее 20-го числа последнего месяца текущего квартала.

4.3. Полученная по результатам расчётов средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Киришское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области утверждается постановлением администрации муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области не позднее 5-го числа первого месяца текущего квартала.

4.4. При наличии обстоятельств, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, администрация Будогощского городского поселения или соответствующего сельского поселения Киришского муниципального района Ленинградской области в соответствии с настоящим Порядком производит расчёт средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории сельского поселения на расчётный квартал (далее – расчёт) и предоставляет их в Комитет ЖКХ не позднее следующего дня с даты завершения расчётов с приложением финансово-экономического обоснования и документов, подтверждающих исходные данные.

4.5. Администрация муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области не позднее 5 дней с даты получения расчёта утверждает постановлением среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на очередной (планируемый) квартал по муниципальному образованию Будогощское городское поселение Киришского муниципального района Ленинградской области или соответствующему сельскому поселению Киришского муниципального района Ленинградской области.

4.6. В случае если планируется обеспечение с согласия детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из их числа жилым помещением специализированного найма, расположенным на территории муниципального района, граничащего с Киришским муниципальным районом Ленинградской области, Комитет ЖКХ самостоятельно осуществляет сбор исходных данных, указанных в пункте 2.6 настоящего Порядка, и осуществляет расчёт средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующей территории, который утверждается

постановлением администрации муниципального образования Киришский муниципальный район Ленинградской области.

При утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального района, граничащего с Киришским муниципальным районом Ленинградской области, рассчитанной в соответствии с настоящим пунктом Порядка, Комитетом ЖКХ прикладываются соответствующие обоснования.

Для сравнения расчёта Комитет ЖКХ вправе направлять официальный запрос в администрацию граничащего муниципального района о предоставлении утверждённой стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в данном муниципальном районе и расчётов $S_{р_квм}$ с сопутствующими материалами.