

ПРАВИТЕЛЬСТВО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 4 апреля 2022 г. N 262-ПП

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ РАЗМЕРА ДОСТУПНОЙ ЦЕНЫ

В соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 4 Закона Мурманской области от 27.12.2021 N 2724-01-ЗМО "Об отдельных вопросах в области жилищных отношений и жилищного строительства на территории Мурманской области" Правительство Мурманской области постановляет:

утвердить прилагаемый Порядок определения размера доступной цены.

Губернатор
Мурманской области
А.В.ЧИБИС

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Мурманской области
от 04.04.2022 № 262-ПП

Порядок определения размера доступной цены

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения размера доступной цены (далее - Порядок) разработан в соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 4 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО «Об отдельных вопросах в области жилищных отношений и жилищного строительства на территории Мурманской области» (далее – Закон Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО) в целях создания условий для удовлетворения потребностей отдельных категорий граждан, указанных в пункте 1 статьи 10 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО, в жилище.

1.2. Понятия «доступная цена», «стандартное жилье» используются в настоящем Порядке в значении, указанном в пункте 1 статьи 2 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО.

1.3. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения размера:

- доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья;
- доступной цены найма стандартного жилья с правом его выкупа.

2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения

2.1. Для расчета размера доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья или размера доступной цены найма стандартного жилья с правом его выкупа определяется стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения (далее – стоимость 1 кв. метра).

2.2. Стоимость 1 кв. метра, применяемая для расчета размера доступной цены, утверждается ежеквартально постановлением Правительства Мурманской области.

2.3. Стоимость 1 кв. метра (N) определяется по формуле:

$$N = C1 * k,$$

где:

C1- средняя цена 1 кв.м общей площади жилья по Мурманской области на первичном рынке, установленная организацией, уполномоченной на работы по совершенствованию территориальной базы сметных нормативов в

Мурманской области в сфере ценообразования, за квартал, предшествующий расчетному, рублей;

k - коэффициент платежеспособности, который определяется по формуле:

$$k = (D - P_{\min}) / ((C1 * S) * ((PS/12/100) * ((1 + (PS/12/100))^{PK}) / (((1 + (PS/12/100))^{PK}) - 1))),$$

где:

D - среднедушевые денежные доходы населения по Мурманской области за последний имеющий отчетный период (ежеквартально нарастающим итогом), рублей, согласно данным, опубликованным на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики;

P_{min} - прожиточный минимум для трудоспособного населения, установленный постановлением Правительства Мурманской области, рублей, за текущий год;

PS - средняя процентная ставка за последние двенадцать месяцев, предшествующих расчетному периоду, процентов, согласно данным Центрального банка Российской Федерации;

12 - количество месяцев в году;

S - минимальная площадь однокомнатной квартиры согласно СНиП 31-01-2003, равная 38 кв. метрам;

PK - средний период кредитования за последние двенадцать месяцев, предшествующих расчетному месяцу, месяцев, согласно данным Центрального банка Российской Федерации.

3. Определение размера доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья

Размер доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья (ДцПр), рассчитываемый с округлением до рублей, определяется по формуле:

$$\text{ДцПр} = N \times \text{РЖ},$$

где:

N - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка;

РЖ - размер общей площади приобретаемого жилого помещения.

4. Определение размера доступной цены найма стандартного жилья с правом его выкупа

4.1. Размер доступной цены найма стандартного жилья с правом его выкупа (ДцН), рассчитываемый с округлением до рублей, определяется по

формуле:

$$ДцН = А + (S * Ч),$$

где:

S - региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг для нанимателей жилых помещений по муниципальным образованиям, установленный постановлением Правительства Мурманской области, за текущий год;

Ч - количество человек, проживающих в жилом помещении, согласно договору найма;

A - размер амортизационных отчислений, определяемый по формуле:

$$A = (N * РЖн) / (50 * 12),$$

где:

N - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка;

РЖн - размер общей площади жилого помещения предоставляемого внаем;

50 - рекомендуемые сроки службы зданий и сооружений в соответствии с ГОСТ 27751-2014;

12 - количество месяцев в году.

4.2. Размер доступной цены найма стандартного жилья с правом его выкупа подлежит изменению при актуализации регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг для нанимателей жилых помещений по муниципальным образованиям, установленного постановлением Правительства Мурманской области.

При изменении размера доступной цены найма стандартного жилья с правом его выкупа неизменным значением остается размер амортизационных отчислений.

4.3. При наступлении права выкупа жилья, предоставленного внаем, размер доступной цены приобретения в собственность жилья определяется в соответствии с разделом 3 настоящего Порядка за вычетом выполненных платежей по договору найма стандартного жилья в части размеров амортизационных отчислений.