Приложение

к постановлению Правительства Мурманской области

 от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Изменения в постановление Правительства Мурманской области**

**от 04.04.2022 № 262-ПП**

В порядке определения размера доступной цены, утвержденном вышеназванным постановлением:

1. Пункт 1.1 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«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 и пункте 2 статьи 3 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО, в жилище.»

1. Раздел 2 изложить в следующей редакции:

«2.1 Определение стоимости одного квадратного метра общей

площади жилого помещения в целях реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 1 статьи 10 Закон Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО

2.1.1 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 для отдельных категорий граждан).

2.1.2. Стоимость 1 кв. метра для отдельных категорий граждан, утверждается ежеквартально постановлением Правительства Мурманской области.

2.1.3. Стоимость 1 кв. метра для отдельных категорий граждан (N), определяется по формуле:

N = C1 x k,

где:

C1 – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Мурманской области, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на текущий квартал года, в котором осуществляется расчет, рублей;

k - коэффициент платежеспособности, который определяется по формуле:

k = (D - Pmin) / ((PS / 12) х ((C1 x S)- C1 x S х Рперв.взн) /
/(1-(1 + (PS / 12))**-РК**)),

где:

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

Pmin - минимальный размер оплаты труда, утвержденный Федеральным законом от 19.06.2000 N 82-ФЗ "О минимальном размере оплаты труда" на текущий год с учетом районного коэффициента и процентной надбавки, рублей;

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

12 - количество месяцев в году;

Рперв.взн – процент первоначального взноса по кредиту, равный 20 процентам;

S - минимальная площадь двухкомнатной квартиры согласно СНИП 31-01-2003, равная 44 кв. метрам;

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

2.2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в целях реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закон Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО

2.2.1 Для расчета размера доступной цены реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закон Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО определяется стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения (далее - стоимость 1 кв. метра для ОМСУ).

2.2.2. Стоимость 1 кв. метра для ОМСУ, утверждается ежеквартально постановлением Правительства Мурманской области.

2.2.3 Стоимость 1 кв. метра для ОМСУ (NОМСУ), определяется по формуле:

NОМСУ = С1 x (100-(БОср х 100))/100,

где:

C1 – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Мурманской области, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на текущий квартал года, в котором осуществляется расчет, рублей;

БОср – среднее значение уровня бюджетной обеспеченности (после распределения дотации) по ОМСУ со значением меньше 1, определяемое по формуле:

БОср = СУММ(БО<1)**/**МБО<1,

где:

БО<1 – значения уровня бюджетной обеспеченности (после распределения дотации) ОМСУ из группы муниципальных образований меньше 1;

МБО<1 – количество муниципальных образований из группы муниципальных образований, в которых значение уровня бюджетной обеспеченности (после распределения дотации) меньше 1.»

3. Раздел 3 изложить в следующей редакции:

**3. Определение размера доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья**

3.1 Размер доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья для отдельных категорий граждан в соответствии с пунктом 1 статьи 10 Закон Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО (ДцПр) рассчитываемый с округлением до рублей, определяется по формуле:

ДцПр = N x РЖ,

где:

N - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для отдельных категорий граждан, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с подпунктом 2.1.3 настоящего Порядка;

РЖ - размер общей площади приобретаемого жилого помещения.

3.2 Размер доступной цены реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закон Мурманской области от 27.12.2021 N 2724-01-ЗМО (ДцПрОМСУ) рассчитываемый с округлением до рублей, определяется по формуле:

ДцПрОМСУ = NОМСУ x РЖ,

где:

NОМСУ - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для ОМСУ, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с подпунктом 2.2.3 настоящего Порядка;

РЖ - размер общей площади приобретаемого жилого помещения.»

4. В разделе 4:

4.1 Абзац 3 изложить в следующей редакции:

«S – стоимость аренды на 1 одного члена семьи исходя из количества человек, проживающих в жилом помещении, согласно договору найма, в соответствии с региональным стандартом стоимости жилищно-коммунальных услуг для нанимателей жилых помещений по муниципальным образованиям установленный постановлением Правительства Мурманской области, за текущий год;»

4.2 Абзац 7 изложить в следующей редакции:

«N - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для отдельных категорий граждан, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с [подпунктом 2.1.3](#P40) настоящего Порядка;»

4.3. В пункте 4.3 слова «разделом 3» заменить словами «пунктом 3.1».

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_