**Информация**

**Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа - Югры к депутатским слушаниям на тему «О порядке формирования и установления среднерыночной стоимости квадратного метра жилья в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре и его влияние на формирование рыночной цены жилья в автономном округе»**

Нормативы средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и муниципальным образованиям автономного округа определяются согласно методике, утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 24.06.2006 № 87-п «О нормативах средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения».

Данная методика соответствует методике определения норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Российской Федерации и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 12.04.2006 № 39 «Об утверждении методики определения норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации».

В соответствии с методикой норматив средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения является величиной расчетной. При этом в расчет принимаются данные муниципальных образований о стоимости типового многоквартирного жилья на первичном и вторичном рынках, а также нового строительства, таким образом, на величину норматива оказывает значительное влияние рыночная составляющая (две трети).

По аналогии с законодательством Российской Федерации нормативы предназначены для использования при расчете социальных выплат, являющихся формой государственной финансовой поддержки обеспечения граждан жильем за счет средств бюджета автономного округа.

При этом необходимо отметить, что предоставляемые субсидии являются лишь способом оказания помощи гражданам со стороны государства, а не обязанностью государства полной оплаты строительства либо покупки жилья гражданином по рыночным ценам. Размер жилищной субсидии может составлять как полный эквивалент стоимости жилья, так и усредненную расчетную величину денежных средств, позволяющих гражданину в зависимости от особенностей избранного ими места жительства приобрести жилье в собственность либо полностью за счет средств, получаемых в виде субсидии, либо с добавлением собственных (заемных) средств. Данные выводы соответствуют правовой позиции Верховного суда Российской Федерации, изложенной в Кассационном определении от 13.12.2011 № КАС11-711.

Учитывая вышеизложенное, норматив средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения является расчетным показателем, в котором две трети из его составляющей это рыночная стоимость жилья, таким образом, норматив не влияет на рыночную стоимость жилья, а является отражением сложившейся ситуации на рынке недвижимости.

При этом рост цен на рынке жилья в среднем по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре за период с 2012 по 2013 годы составил 15% (52 тыс. руб.) в результате чего норматив средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре увеличился на 12%.

Также необходимо отметить, что за аналогичный период времени по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре произошло увеличение среднемесячной зарплаты работников автономного округа на 11,9%, что в свою очередь обусловило рост покупательской способности населения и возможный рост рыночной составляющей 1 квадратного метра жилья.

Исполнитель:

консультант отдела

ценообразования в строительстве

Резанова Елена Владимировна

тел. (3467) 32-83-41