

**Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 7 марта 2014 г. N 98
"Об утверждении Методики расчета стоимости одного квадратного метра общей
площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади
жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской
области - Кузбасса и Порядка утверждения стоимости одного квадратного метра общей
площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади
жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской
области - Кузбасса" (с изменениями и дополнениями)**

Информация об изменениях: Заголовок изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

**Постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 7 марта 2014 г. N 98
"Об утверждении Методики расчета стоимости одного квадратного метра общей площади жилья
и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских,
муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса и Порядка
утверждения стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости
строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских, муниципальных
округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса"**

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

2 июля, 22 сентября 2014 г., 5 ноября 2015 г., 7 апреля 2016 г., 17 января 2018 г., 15 августа 2019 г., 2 апреля 2020 г., 14 июля 2021 г., 12 октября 2023 г., 2 июня, 12 августа 2025 г.

Информация об изменениях: Преамбула изменена с 12 августа 2025 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 12 августа 2025 г. N 505](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

В целях реализации законодательства Кемеровской области - Кузбасса в сфере предоставления долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат, выплат на приобретение или строительство жилых помещений Коллегия Администрации Кемеровской области постановляет:

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

1. Утвердить прилагаемую [Методику](#) расчета стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса.

Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

2. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) утверждения стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса.

3. Настоящее постановление подлежит [опубликованию](#) на сайте "["Электронный бюллетень Коллегии Администрации Кемеровской области"](#)".

Информация об изменениях: Пункт 4 изменен с 13 октября 2023 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 12 октября 2023 г. N 680](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Кемеровской области - Кузбасса (по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству) Орлова Г.В.

Губернатор Кемеровской области

А.М. Тулеев

Информация об изменениях: Заголовок изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

Методика

расчета стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса
(утв. [постановлением](#) Коллегии Администрации Кемеровской области от 7 марта 2014 г. N 98)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

2 июля, 22 сентября 2014 г., 5 ноября 2015 г., 7 апреля 2016 г., 17 января 2018 г., 15 августа 2019 г., 2 апреля 2020 г., 14 июля 2021 г., 12 октября 2023 г., 2 июня, 12 августа 2025 г.

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 12 августа 2025 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 12 августа 2025 г. N 505](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

1. Настоящая Методика разработана в целях реализации законов Кемеровской области от 16.05.2006 N 58-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат и развитии ипотечного жилищного кредитования", от 02.10.2012 N 89-ОЗ "О займах молодоженам в связи с проведением торжественных мероприятий", от 30.04.2013 N 47-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат многодетным семьям", от 21.07.2014 N 75-ОЗ "О предоставлении социальных выплат для приобретения жилых помещений отдельным категориям многодетных семей", от 03.12.2018 N 100-ОЗ "О поощрении спортсменов - участников XXIII зимних Олимпийских игр", законов Кемеровской области - Кузбасса от 04.02.2021 N 12-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов специалистам, имеющим профессиональные заслуги", от 24.04.2023 N 23-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов участникам специальной военной операции и иным категориям граждан", от 17.04.2025 N 39-ОЗ "О предоставлении социальной выплаты на приобретение жилых помещений участникам специальной военной операции - Героям Российской Федерации" и [постановления](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 03.02.2025 N 43 "Об утверждении Порядка и условий предоставления выплат гражданам, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отнесенных к чрезвычайным ситуациям регионального характера, на приобретение или строительство ими жилых помещений, осуществление такими гражданами капитального ремонта поврежденных жилых помещений, передачи гражданам жилых помещений".

Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

2. Настоящая Методика определяет процедуру расчета стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Кемеровской области - Кузбасса (городских, муниципальных округов, муниципальных районов).

Информация об изменениях: Пункт 3 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)
[См. предыдущую редакцию](#)

3. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городском, муниципальном округе, муниципальном районе Кемеровской области - Кузбасса осуществляется в следующем порядке:

3.1. Для определения стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса, за исключением случаев, предусмотренных [подпунктом 3.2](#) настоящей Методики:

3.1.1. Для первичного рынка жилья применяется следующая формула:

$RPC = (Цп.р.+Цв.р.)/2$, где:

RPC - расчетный показатель стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый квартал;

Цп.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в Кемеровской области - Кузбассе по данным Росстата за период, предшествующий расчетному;

Цв.р. - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке в Кемеровской области - Кузбассе по данным Росстата за период, предшествующий расчетному.

3.1.2. Для вторичного рынка жилья определяется по наименьшей из величин:

средней стоимости 1 квадратного метра жилых помещений в соответствующем муниципальном образовании, рассчитанной в соответствии с отчетами об оценке жилых помещений (аналитической информацией оценщиков);

показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кемеровской области - Кузбассу, утвержденного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на соответствующий квартал, который подлежит применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета.

3.1.3. Для целей настоящей Методики используются следующие основные понятия:

первичный рынок - жилые помещения в строящихся жилых домах, жилые помещения, находящиеся в жилых домах, введенных в эксплуатацию не позднее 3 лет на дату направления пакета документов Министерству строительства Кузбасса, или некоммерческой организации, получившей субсидию из областного бюджета в целях предоставления долгосрочных целевых жилищных займов гражданам, проживающим на территории Кемеровской области - Кузбасса, на приобретение или строительство жилья;

вторичный рынок - жилые помещения, не относящиеся к жилым помещениям, указанным в абзаце втором настоящего пункта.

*Информация об изменениях: Подпункт 3.2 изменен с 13 октября 2023 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 12 октября 2023 г. N 680](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

3.2. Расчетный показатель стоимости строительства одного квадратного метра общей площади индивидуального жилого дома в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса определяется по формуле:

$RPC_{стр} = RPC_{фед.} \times 0,7$, где:

RPC_{стр} - расчетный показатель стоимости строительства одного квадратного метра общей площади индивидуального жилого дома на планируемый квартал;

RPC_{фед.} - показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кемеровской области - Кузбассу, утвержденный Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для расчета размеров социальных выплат для всех категорий граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются на приобретение (строительство) жилых помещений за счет средств федерального бюджета, на соответствующий квартал;

0,7 - коэффициент, учитывающий долю затрат на строительство индивидуального жилого дома.

*Информация об изменениях: Пункт 4 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)
[См. предыдущую редакцию](#)*

4. Расчетные показатели стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса на планируемый квартал округляются в сторону уменьшения до числа, кратного 10 (десяти).

Информация об изменениях: Заголовок изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства](#)

Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424

[См. предыдущую редакцию](#)

Порядок

утверждения стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса (утв. [постановлением](#) Коллегии Администрации Кемеровской области от 7 марта 2014 г. N 98)

С изменениями и дополнениями от:

С изменениями и дополнениями от:

2 июля, 22 сентября 2014 г., 5 ноября 2015 г., 7 апреля 2016 г., 17 января 2018 г., 15 августа 2019 г., 14 июля 2021 г., 12 октября 2023 г., 2 июня, 12 августа 2025 г.

Информация об изменениях: Пункт 1 изменен с 12 августа 2025 г. - [Постановление](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 12 августа 2025 г. N 505

[См. предыдущую редакцию](#)

1. Настоящий Порядок разработан в целях реализации законов Кемеровской области от 16.05.2006 N 58-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат и развитии ипотечного жилищного кредитования", от 02.10.2012 N 89-ОЗ "О займах молодоженам в связи с проведением торжественных мероприятий", от 30.04.2013 N 47-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов, социальных выплат многодетным семьям", от 21.07.2014 N 75-ОЗ "О предоставлении социальных выплат для приобретения жилых помещений отдельным категориям многодетных семей", от 03.12.2018 N 100-ОЗ "О поощрении спортсменов - участников XXIII зимних Олимпийских игр", законов Кемеровской области - Кузбасса от 04.02.2021 N 12-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов специалистам, имеющим профессиональные заслуги", от 24.04.2023 N 23-ОЗ "О предоставлении долгосрочных целевых жилищных займов участникам специальной военной операции и иным категориям граждан", от 17.04.2025 N 39-ОЗ "О предоставлении социальной выплаты на приобретение жилых помещений участникам специальной военной операции - Героям Российской Федерации" и [постановления](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 03.02.2025 N 43 "Об утверждении Порядка и условий предоставления выплат гражданам, жилые помещения которых утрачены и (или) повреждены в результате чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отнесенных к чрезвычайным ситуациям регионального характера, на приобретение или строительство ими жилых помещений, осуществление такими гражданами капитального ремонта поврежденных жилых помещений, передачи гражданам жилых помещений".

Информация об изменениях: Пункт 2 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424

[См. предыдущую редакцию](#)

2. Настоящий Порядок определяет правила утверждения областной комиссией по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением долгосрочных целевых жилищных займов и социальных выплат (далее - областная комиссия), стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в муниципальных образованиях Кемеровской области - Кузбасса (городских, муниципальных округах, муниципальных районах).

Информация об изменениях: Пункт 3 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424

[См. предыдущую редакцию](#)

3. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса осуществляется Министерством строительства Кузбасса (далее - Министерство).

Информация об изменениях: Пункт 4 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление](#) Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424

[См. предыдущую редакцию](#)

4. Расчетные показатели стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и квадратного метра общей площади жилого помещения в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса на планируемый квартал, определенные Министерством в соответствии с Методикой расчета стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилья в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса, утвержденной настоящим постановлением, направляются Министерством в областную комиссию для утверждения не позднее 10 рабочих дней со дня вступления в силу соответствующего приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, которым утвержден показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Кемеровской области - Кузбассу на соответствующий квартал.

Информация об изменениях: Пункт 5 изменен с 15 июля 2021 г. - [Постановление Правительства Кемеровской области - Кузбасса от 14 июля 2021 г. N 424](#)

[См. предыдущую редакцию](#)

5. Комиссия утверждает стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса на текущий квартал на заседании, проводимом в соответствии с [Положением](#) об областной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением долгосрочных целевых жилищных займов и социальных выплат, утвержденным [постановлением](#) Коллегии Администрации Кемеровской области от 23.10.2006 N 211 "О создании областной комиссии по рассмотрению вопросов, связанных с предоставлением долгосрочных целевых жилищных займов и социальных выплат на приобретение жилых помещений", не позднее 10 рабочих дней со дня передачи Министерством расчетных показателей стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения и стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городских, муниципальных округах, муниципальных районах Кемеровской области - Кузбасса на планируемый квартал.

6. Исходя из реальных предложений застройщиков (продавцов жилья) и (или) платежеспособности граждан, лица, уполномоченные рассчитывать сумму займа (сумму социальной выплаты), применяют для расчета стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения ниже утвержденной областной комиссией на текущий квартал. При этом областная комиссия при принятии решения о предоставлении займа (социальной выплаты) утверждает стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в размере, примененном для расчета суммы займа (суммы социальной выплаты) вышеуказанными уполномоченными лицами.