

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 14 августа 2007 г. N 703-ПП

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ МЕТОДИКИ РАСЧЕТА ВЫКУПНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГРАЖДАНАМ В РАМКАХ ГОРОДСКИХ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ

Во исполнение пункта 6.7 постановления Правительства Москвы от 23 января 2007 г. N 24-ПП "О Среднесрочной жилищной программе "Москвичам - доступное жилье" на период 2007-2009 гг. и задании на 2010 год", а также в целях упорядочения реализации жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, гражданам в рамках городских жилищных программ Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Методику расчета выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, для реализации гражданам в рамках городских жилищных программ (далее - Методика) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту городского имущества города Москвы:
(в ред. постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)

2.1. Осуществлять ведение учета жилых помещений, реализованных в соответствии с Методикой.

2.2. Определять выкупную стоимость жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, в соответствии с Методикой расчета выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, для реализации гражданам в рамках городских жилищных программ (п. 1).

(п. 2.2 в ред. постановления Правительства Москвы от 28.07.2009 N 683-ПП)

3. Департаменту строительства города Москвы определять для использования в следующем календарном году среднюю стоимость строительства по городскому заказу 1 кв. метра площади жилых помещений в жилых домах типовых серий и отдельно построенных по индивидуальным проектам на основе фактической стоимости строительства в текущем календарном году, за исключением затрат на строительство внутриквартальных инженерных сетей, гаражей (автостоянок), объектов гражданской обороны, а также на работы подготовительного периода (снос строений, перекладка коммуникаций, отселение жителей и т.д.), и ежегодно предоставлять в Департамент городского имущества города Москвы информацию о средней стоимости строительства по государственному заказу 1 кв. метра площади жилых помещений до 25 декабря текущего календарного года.

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 29.04.2011 N 171-ПП, от 15.12.2015 N 862-ПП)

4. Департаменту городского имущества города Москвы определять величину коэффициента, учитывающего снижение потребительских качеств жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы, для домов, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которых прошло 11 и более лет.

(п. 4 введен постановлением Правительства Москвы от 28.07.2009 N 683-ПП; в ред. постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)

5. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП.

6. Внести изменения в распоряжение Правительства Москвы от 14 декабря 2006 г. N 2586-РП "Об утверждении Методики расчета стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы":

6.1. Заголовок и пункт 1 распоряжения после слов "города Москвы" дополнить словами ", реализуемых Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании отдельных распорядительных актов Правительства Москвы".

6.2. В приложении к распоряжению слова "Методика расчета стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы" заменить словами "Методика расчета стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, реализуемых Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании отдельных распорядительных актов Правительства Москвы" в соответствующих падежах.

6.3. В приложении к распоряжению слова "по следующей формуле:

$$СБ = Тдц \times Кинф \times Кзон \times Плщд \quad (2) "$$

заменить словами "по следующей формуле:

$$СБ = Тдц \times Кинф \times Кзон \times Ксерии \times Кком \times Плщд \quad (2) " .$$

6.4. Приложение к распоряжению после слов "определенный по таблице (приложение к Методике)" дополнить словами "Ксерии - коэффициент, учитывающий технические характеристики многоквартирного дома. Значение коэффициента принимается равным: для домов-новостроек серий: П-44Т, КОПЭ - 1,19; П-3М, ГМС-2001 - 1,20; И-155 - 1,17; П-46М - 1,12; ИНД, монолитные и др. - 1,00; для домов, не являющихся новостройками, с учетом снижения потребительских качеств жилого помещения: 0,9 (дом, с года постройки которого прошло от 2 до 10 лет); 0,8 (дом, с года постройки которого прошло от 10 до 20 лет); 0,7 (дом, с года постройки которого прошло от 20 до 30 лет); 0,6 (дом, с года постройки которого прошло 30 и более лет). Кком - коэффициент, учитывающий продажу жилого помещения, являющегося комнатой (комнатами): 1,0 (жилое помещение является отдельной квартирой); 0,8 (жилое помещение является комнатой (комнатами))".

7. Признать утратившим силу распоряжение Правительства Москвы от 12 сентября 2003 г. N 1630-РП "Об утверждении Методики расчета стоимости жилых помещений, реализуемых Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы по решениям Правительства Москвы".

8. Установить, что действие настоящего постановления не распространяется на договоры купли-продажи, мены жилых помещений, подлежащие заключению на основании правовых актов органов исполнительной власти города Москвы, принятых до 1 сентября 2007 г., кроме решений о предоставлении жилых помещений, расположенных вне границ территории города Москвы.

9. При заключении договоров купли-продажи жилых помещений на основании правовых актов органов исполнительной власти города Москвы, принятых до 1 сентября 2007 г., о предоставлении жилых помещений вне границ территории города Москвы расчет выкупной цены осуществлять согласно Методике без использования коэффициента, учитывающего количество лет пребывания гражданина на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и наличие права на льготы при предоставлении жилого помещения.

10. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2007 г.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра

Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики и имущественно-земельных отношений Сергунину Н.А.
(в ред. постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение
к постановлению Правительства
Москвы
от 14 августа 2007 г. N 703-ПП

**МЕТОДИКА
РАСЧЕТА ВЫКУПНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ
В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГРАЖДАНАМ
В РАМКАХ ГОРОДСКИХ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ**

Выкупная стоимость жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы, предоставляемого на основании правового акта органа исполнительной власти города Москвы (С), определяется на дату подачи гражданами заявления о предоставлении такого жилого помещения по следующей формуле:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 19.12.2018 N 1653-ПП)

$$C = C_{\text{серии}} \times K_{\text{терр}} \times K_{\text{кизн}} \times K_{\text{ком}} \times \text{Плщд} \times K_{\text{льгот}},$$

где:

$C_{\text{серии}}$ - средняя стоимость строительства 1 кв. метра площади жилых помещений в жилых домах типовых серий или построенных по индивидуальным проектам по государственному заказу города Москвы на год, в котором осуществляется определение выкупной стоимости жилого помещения (С), за исключением затрат на строительство внутриквартальных инженерных сетей, гаражей (автостоянок), объектов гражданской обороны, а также на работы подготовительного периода (снос строений, перекладка коммуникаций, отселение жителей и т.д.), определяемая Департаментом строительства города Москвы на основе фактической стоимости строительства жилых домов типовых серий и отдельно построенных по индивидуальным проектам по государственному заказу города Москвы.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 29.04.2011 N 171-ПП)

В случае если серию дома установить не представляется возможным (типовой проект или индивидуальный), к расчету принимается показатель средней стоимости строительства 1 кв. метра площади жилых помещений в жилых домах типовых серий.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 29.04.2011 N 171-ПП)

$K_{\text{терр}}$ - коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения, принимается равным:

- а) для жилых помещений, расположенных в пределах административных границ города

Москвы, - коэффициенту оценочной зоны для города Москвы согласно приложению 1 к настоящей Методике;

б) для жилых помещений, расположенных вне пределов административных границ города Москвы:

- 0,5 - для жилого помещения, расположенного вне административных границ города Москвы между Московской кольцевой автомобильной дорогой и Московским малым кольцом (автомобильная магистраль А107);

- 0,45 - для жилого помещения, расположенного вне административных границ города Москвы за Московским малым кольцом.

При пересечении населенного пункта Московским малым кольцом (автомобильная магистраль А107) Коэфф принимается равным 0,5.

Кизн - коэффициент, учитывающий снижение потребительских качеств жилого помещения, принимается равным:

- 1,0 - жилое помещение находится в доме, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло не более 5 лет включительно;
(в ред. постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)

- 0,9 - жилое помещение находится в доме, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которого прошло от 6 до 10 лет включительно;

- в соответствии с данными ГУП МосгорБТИ - для жилых помещений, находящихся в домах, с года получения разрешения на ввод в эксплуатацию которых прошло 11 и более лет.

Кком - коэффициент, учитывающий продажу жилого помещения, являющегося комнатой (комнатами), либо доли (долей) жилого помещения, принимается равным:

- 1,0 - жилое помещение является отдельной квартирой;

- 0,8 - жилое помещение является комнатой (комнатами) в квартире (квартирах) либо выкупается доля (доли) жилого помещения.

Плщд - площадь жилого помещения (отдельная квартира, комната, доля жилого помещения).

Кльгот - коэффициент, учитывающий количество полных лет пребывания гражданина на жилищном учете и наличие права на льготы при предоставлении жилого помещения, определяемый согласно приложению 2 к настоящей Методике.

В рамках настоящей Методики площадь жилого помещения определяется в соответствии с частью 3 статьи 1 Закона города Москвы от 14 июня 2006 г. N 29 "Об обеспечении права жителей города Москвы на жилые помещения" (в редакции Законов города Москвы от 24 января 2007 г. N 2, от 18 июня 2008 г. N 24, от 24 сентября 2008 г. N 45).

В случае отсутствия данных по фактическому обмеру жилого помещения, предоставляемого для реализации гражданам, Департамент городского имущества города Москвы производит расчет предварительной выкупной стоимости жилого помещения по имеющейся проектной документации с последующим перерасчетом выкупной стоимости жилого помещения при поступлении данных фактического обмера жилого помещения.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)

ТАБЛИЦА
КОЭФФИЦИЕНТОВ ОЦЕНОЧНЫХ ЗОН ДЛЯ ГОРОДА МОСКВЫ

<*> В случае отсутствия в таблице названия района города Москвы, в котором находится реализуемое жилое помещение, за коэффициент, учитывающий месторасположение жилого помещения, в таком районе берется минимальное значение среди коэффициентов соседних с ним районов.

Административные округа города Москвы	Районы города Москвы	Коэффициенты оценочных зон
1	2	3
Центральный административный округ	Арбат	1,65
	Басманный	1,22
	Замоскворечье	1,36
	Красносельский	1,22
	Мещанский	1,29
	Пресненский	1,36
	Таганский	1,24
	Тверской	1,58
	Хамовники	1,52
Якиманка	1,60	
Северный административный округ	Аэропорт	1,10
	Беговой	1,12
	Бескудниковский	0,90
	Войковский	1,02
	Восточное Дегунино	0,84
	Головинский	0,96
	Дмитровский	0,83
	Западное Дегунино	0,82
	Коптево	0,96
	Левобережный	0,98
	Савеловский	1,02
	Сокол	1,19
	Тимирязевский	1,03
Ховрино	0,96	
Хорошевский	1,05	
Северо-Восточный административный округ	Алексеевский	1,08
	Алтуфьевский	0,84
	Бабушкинский	1,01
	Бибирево	0,89
	Бутырский	0,96
	Лианозово	0,93
	Лосиноостровский	0,91
	Марфино	0,95
	Марьино	1,08
	Останкинский	1,09
	Отрадное	0,93
	Ростокино	0,98
	Свиблово	0,95
	Северное Медведково	0,91
	Северный пос.	0,66
Южное Медведково	0,94	
Ярославский	0,90	

Восточный административный округ	Богородское	0,96
	Вешняки	0,93
	Восточное Измайлово	0,98
	Гольяново	0,89
	Ивановское	0,89
	Измайлово	0,98
	Новогиреево	0,90
	Новокосино	0,82
	Метрогородок	0,90
	Перово	0,90
	Преображенское	1,02
	Северное Измайлово	0,94
	Соколиная Гора	0,98
	Сокольники	1,22
Косино-Ухтомский	0,76	
Юго-Восточный административный округ	Выхино-Жулебино	0,89
	Капотня	0,90
	Кожухово	0,72
	Кузьминки	0,98
	Лефортово	0,97
	Люблино	0,91
	Марьино	0,91
	Некрасовка пос.	0,56
	Печатники	0,89
	Рязанский	0,92
Текстильщики	0,92	
Южнопортовый	0,92	
Южный административный округ	Бирюлево Восточное	0,82
	Бирюлево Западное	0,85
	Братеево	0,99
	Даниловский	1,15
	Донской	1,09
	Зябликово	0,89
	Москворечье-Сабурово	1,01
	Нагатино-Садовники	1,02
	Нагатинский затон	1,02
	Нагорный	1,01
	Орехово-Борисово Северное	0,95
	Орехово-Борисово Южное	0,93
	Царицыно	1,09
	Чертаново Северное	1,08
Чертаново Центральное	0,96	
Чертаново Южное	0,92	
Юго-Западный административный округ	Академический	1,16
	Гагаринский	1,30
	Зюзино	1,09
	Коньково	1,11
	Котловка	0,98
	Ломоносовский	1,22
	Обручевский	1,14
	Северное Бутово	0,95
	Теплый Стан	1,00
	Черемушки	1,15
	Южное Бутово	0,88
Ясенево	1,01	
Западный административный округ	Внуково	0,77
	Дорогомилово	1,38
	Крылатское	1,28

	Кунцево	1,09
	Можайский	0,97
	Ново-Переделкино	0,83
	Очаково-Матвеевское	0,94
	Проспект Вернадского	1,18
	Раменки	1,13
	Солнцево	0,89
	Тропарево-Никулино	1,06
	Филевский парк	1,11
	Фили-Давыдково	1,13
(раздел в ред. постановления Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)		
Северо-Западный административный округ	Куркино	0,84
	Митино	0,86
	Покровское-Стрешнево	0,95
	Северное Тушино	0,95
	Строгино	0,98
	Хорошево-Мневники	1,06
	Щукино	1,05
	Южное Тушино	0,88
Зеленоградский административный округ	Район Матушкино (в границах бывшего района N 1)	0,73
	Район Савелки (в границах бывшего района N 2)	0,74
	Район Силино (в границах бывшего района N 3)	0,69
	Район Старое Крюково (в границах бывшего района N 4)	0,75
	Крюково	0,72
(раздел в ред. постановления Правительства Москвы от 29.04.2011 N 171-ПП)		
Троицкий административный округ	Вороновское	0,48
	Киевский	0,52
	Кленовское	0,48
	Краснопахорское	0,56
	Михайлово-Ярцевское	0,51
	Новофедоровское	0,52
	Первомайское	0,60
	Роговское	0,40
	Троицк	0,64
Щаповское	0,51	
(раздел введен постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)		
Новомосковский административный округ	Внуковское	0,75
	Воскресенское	0,66
	Десеновское	0,66
	Кокошкино	0,60
	Марушкинское	0,60
	Московский	0,82
	Мосрентген	0,83
	Рязановское	0,66
	Сосенское	0,83
	Филимоновское	0,77
Щербинка	0,71	
(раздел введен постановлением Правительства Москвы от 15.12.2015 N 862-ПП)		

ТАБЛИЦА
КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВО ЛЕТ ПРЕБЫВАНИЯ
ГРАЖДАНИНА НА ЖИЛИЩНОМ УЧЕТЕ И НАЛИЧИЕ ПРАВА НА ЛЬГОТЫ
ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

№ п/п	Количество лет пребывания на жилищном учете	Кльгот
1	2	3
1	25 лет и более	0,3
2	от 20 до 25 лет	0,5
3	от 15 до 20 лет	1
4	от 10 до 15 лет	1,5

(таблица в ред. постановления Правительства Москвы от 27.03.2018 N 220-ПП)

Примечание. Кльгот - коэффициент, учитывающий количество полных лет пребывания гражданина на жилищном учете и наличие права на льготы при предоставлении жилого помещения. (в ред. постановления Правительства Москвы от 27.03.2018 N 220-ПП)

В отношении следующих граждан, не состоящих на жилищном учете, при определении выкупной стоимости жилого помещения Кльгот применяется равным 1,7:
(в ред. постановления Правительства Москвы от 27.03.2018 N 220-ПП)

- нуждающихся в содействии города Москвы в приобретении жилых помещений в рамках городских жилищных программ;

- дефис утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 18.10.2018 N 1285-ПП;

- дефис утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 20.02.2018 N 87-ПП;

- дефис утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 27.03.2018 N 220-ПП.

Для граждан, принятых на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в 1993, 1994, 1998 и 2003 годах, при определении выкупной стоимости жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы, предоставляемого в 2018 году на основании правового акта органа исполнительной власти города Москвы, подлежит применению Кльгот, равный соответственно 0,37, 0,45, 0,88 и 1,46.

(абзац введен постановлением Правительства Москвы от 27.03.2018 N 220-ПП)
