



СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Байкаловского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.10.2022 г.

№ 425

с. Байкалово

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра
жилого помещения на IV квартал 2022 года на территории
Байкаловского муниципального района
в целях предоставления социальных выплат молодым семьям на
приобретение (строительство) жилья**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, и в целях реализации государственной программы Свердловской области "Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года", утвержденной Постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП, направленной на решение жилищной проблемы молодых семей, путем предоставления финансовой поддержки молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий, через социальные выплаты на приобретение (строительство) жилых помещений, Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 N 470-П "Об утверждении Методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан", Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20 сентября 2022 № 773/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2022 года», Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Байкаловского муниципального района на IV квартал 2022 года:

1) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на IV квартал 2022 г. в размере 57 565 (пятьдесят семь тысяч пятьсот шестьдесят пять) рублей;

2) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на IV квартал 2022 г. в размере 35 600 (тридцать пять тысяч шестьсот) рублей;

3) расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Байкаловского муниципального района на IV квартал 2022 года в размере 49 677 (сорок девять тысяч шестьсот семьдесят семь) рублей.

2. Опубликовать настоящее постановление в Вестнике Байкаловского муниципального района и разместить на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Байкаловского муниципального района



А.Г. Дорожкин

Утверждено
Постановлением Администрации
Байкаловского муниципального
района Свердловской области
от 28.10.2022 г. № 425

Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Байкаловского муниципального района Свердловской области на IV квартал 2022 года

1. Расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья осуществляется по следующей формуле:

$C_{\text{пр}} = C_{\text{стр}} \times 1,06$, где:

$C_{\text{пр}}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$C_{\text{стр}}$ = средняя стоимость строительства жилья в муниципальном образовании

Для определения средней стоимости строительства жилья использованы средние статистические данные по средней стоимости строительства 1 квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по Свердловской области, размещенных на официальном сайте Росстата в сети Интернет по адресу: <http://gks.ru/> (Раздел: Официальная информация-> Предпринимательство-> Строительство-> Оперативная информация) с учетом использования коэффициента отдаленности административного центра муниципального образования от ближайшего наиболее крупного города Свердловской области – 0,95.

1,06 - коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика.

$C_{\text{стр}} = 57\ 165 \times 0,95 = 54\ 307$ руб.

$C_{\text{пр}} = 54\ 307 \times 1,06 = 57\ 565$ руб.

2. Расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья осуществляется по следующей формуле:

$$C_{\text{вр}} = \frac{\sum C_{\text{вр.мониторинг}}}{\sum \text{СКВ.М}}, \text{ где:}$$

$C_{\text{вр}}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

$\sum C_{\text{вр. мониторинг}}$ - общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах;

$\sum S_{\text{кв.м}}$ - общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах.

№ п/п	Объект недвижимости	Общая площадь, кв.м.	Стоимость жилого помещения, рублей
1	3- комнатная квартира https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira_56m_13et.2488451450	56	1 500 000
2	2- комнатная квартира https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_48m_33et.2538668246	48	1 700 000
3	2- комнатная квартира https://domclick.ru/card/sale_flat_16302124422	46,1	1 850 000
4	2-комнатная квартира https://domclick.ru/card/sale_flat_1630222111	49,8	1 900 000
5	2 -комнатная квартира https://domclick.ru/card/sale_flat_1630243734	50,1	1 950 000
	Итого	250	8 900 000

$$C_{\text{вр}} = 8\,900\,000 / 250 = 35\,600 \text{ рублей.}$$

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на IV квартал по Байкаловскому муниципальному району

$$\text{РПС} = \frac{(C_{\text{пр}} + C_{\text{вр}} + C_{\text{стр}})}{3} \times \text{Идефл},$$

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по Байкаловскому муниципальному району;

$C_{\text{пр}}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья

$C_{\text{вр}}$ - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья

$C_{\text{стр}}$ - средняя стоимость строительства жилья в Байкаловском муниципальном районе

3 - количество показателей, использованных при расчете ($C_{\text{пр}}$, $C_{\text{вр}}$, $C_{\text{стр}}$)

$I_{\text{дефл}}$ - расчетный индекс-дефлятор на период времени от отчетного до определяемого квартала, рассчитанный исходя из прогнозируемого Министерством экономического развития Российской Федерации индекса-дефлятора по отрасли "Строительство" ($I_{\text{дефл квартал}} = \sqrt[4]{1,043} = 1,010581$).

$$\text{РПС} = (57\,565 + 35\,600 + 54\,307) / 3 \times 1,010581 = 49\,677 \text{ руб.}$$