



СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Байкаловского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.12.2022 г.

№ 542

с. Байкалово

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра
жилого помещения на I квартал 2023 года на территории
Байкаловского муниципального района Свердловской области
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 2027 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 № 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", 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 Свердловской области на I квартал 2023 года:

1) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на I квартал 2023 г. в размере 61 019 (шестьдесят одна тысяча девятнадцать) рублей;

2) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на I квартал 2023 г. в размере 29 865 (двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят пять) рублей;

3) расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Байкаловского муниципального района на I квартал 2022 года в размере 50 007 (пятьдесят тысяч 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 26.12.2022 г. № 542

Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Байкаловского муниципального района Свердловской области на I квартал 2023 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

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

$C_{\text{пр}} = 57\ 565 \times 1,06 = 61\ 019$ руб.

57 565 - стоимость 1 кв.м. на первичном рынке жилья на IV квартал 2022 года

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

$$C_{\text{вр}} = \frac{\sum C_{\text{вр.мониторинг}}}{\sum S_{\text{кв.м}}}, \text{ где:}$$

$C_{\text{вр}}$ - 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_416m_22et.2472821211	41,6	1 000 000
3	2- комнатная квартира https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_41m_22et.2444627310	41	1 100 000
4	2-комнатная квартира https://youla.ru/baykalovo/nedvijimost/prodaja-kvartiri/kvartira-2-komnaty-375-m2-616921cd60dcd0289230e834	37,5	1 480 000
	Итого	170,1	5 080 000

$$Ц_{вр} = 5\,080\,000 / 170,1 = 29\,865 \text{ рублей.}$$

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на I квартал по Байкаловскому муниципального району

$$РПС = \frac{(Ц_{пр} + Ц_{вр} + С_{стр})}{3} \times И_{дефл},$$

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

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

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

$С_{стр}$ - средняя стоимость строительства жилья в Байкаловском муниципальном районе

3 - количество показателей, использованных при расчете ($Ц_{пр}$, $Ц_{вр}$, $С_{стр}$)

$И_{дефл}$ - 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" ($И_{дефл \text{ кварт}} = \sqrt[4]{1,043} = 1,010581$).

$$РПС = (61\,019 + 29\,865 + 57\,565) / 3 \times 1,010581 = 50\,007 \text{ руб.}$$