



СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Байкаловского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.05.2022 г.

№ 216

с. Байкалово

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра
жилого помещения на II 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", Администрация Байкаловского муниципального района Свердловской области,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Байкаловского муниципального района на II квартал 2022 года, в целях предоставления социальных выплат молодым семьям на приобретение (строительство) жилья:

Наименование муниципального образования	Средняя рыночная стоимость 1 кв.м. общей площади жилья на первичном рынке (руб.)	Средняя рыночная стоимость 1 кв.м. общей площади жилья на вторичном рынке (руб.)	Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному
---	--	--	--

			образованию (руб.)
Муниципальное образование Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области	88 172	55 162	78 676
Краснополянское сельское поселение	88 172	55 162	78 676
Байкаловское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области	88 172	55 162	76 260
Байкаловский муниципальный район Свердловской области	88 172	55 162	76 260 (расчет прилагается)

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном средстве массовой информации «Вестник Байкаловского муниципального района» и обнародовать на официальном сайте в сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава
Байкаловского муниципального района



Handwritten signature in blue ink.

А.Г.Дорожкин

Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Байкаловского муниципального района Свердловской области на II 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;

$C_{\text{стр}} = C_{\text{минстрой}} \times 0,95$ (коэффициент отдаленности административного центра от наиболее крупного города Свердловской области)

$C_{\text{минстрой}}$ - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

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

$$C_{\text{стр}} = 87\,559 \times 0,95 = 83\,181 \text{ руб}$$

$$C_{\text{пр мо}} = 83\,181 \times 1,06 = 88\,172 \text{ руб}$$

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

$C_{\text{вр}} = C_{\text{Минстрой}} \times K_{\text{пл.нас.}} \times K_{\text{обесп.жильем}}$, где:

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

$C_{\text{Минстрой}}$ - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

$K_{\text{пл.нас.}}$ - коэффициент, учитывающий отношение численности жителей на один квадратный километр (плотность населения) в Байкаловском муниципальном

районе к среднеобластному значению, который принимает значение от 0,7 до 0,8 и определяется по следующей формуле:

$$K_{\text{пл.нас.}} = \text{ЧПН}_{\text{мо}} / \text{ЧПН}_{\text{со}}, \text{ где:}$$

$\text{ЧПН}_{\text{мо}}$ - число жителей на один квадратный километр (плотность населения) в Байкаловском муниципальном районе (на конец года);

$\text{ЧПН}_{\text{со}}$ - число жителей на один квадратный километр (плотность населения) в Свердловской области (на конец года);

$K_{\text{обесп. жильем}}$ - коэффициент, учитывающий отношение обеспеченности одного жителя общей площадью жилых помещений в муниципальном образовании к среднеобластному значению, который принимает значение от 0,7 до 0,9 и определяется по следующей формуле:

$$K_{\text{обесп. жильем}} = \text{ОБ}_{\text{мо}} / \text{ОБ}_{\text{со}}, \text{ где:}$$

$\text{ОБ}_{\text{мо}}$ - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в Байкаловском муниципальном районе (на конец года);

$\text{ОБ}_{\text{со}}$ - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в Свердловской области (на конец года).

$$K_{\text{пл.нас.мо}} = (16153 \text{ человек} : 2293,38 \text{ кв.км}) : (4\,290\,067 \text{ чел.} : 194\,307 \text{ кв.км}) \\ = 7,04 : 22,08 = 0,32 \text{ принимается } 0,7$$

$$K_{\text{обесп. жильем мо}} = (446\,138 \text{ кв.м} : 16153 \text{ человек}) : (114\,837 \text{ тыс.кв.м} : 4\,290\,067 \\ \text{человек}) = 27,62 : 26,76 = 1,03 \text{ принимается } 0,9$$

$$Ц_{\text{вр}} = C_{\text{Минстрой}} \times K_{\text{пл.нас.}} \times K_{\text{обесп. жильем}}$$

$$Ц_{\text{вр мо}} = 87\,559 \times 0,7 \times 0,9 = 55\,162$$

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию Байкаловского

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

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию Байкаловского сельского поселения;

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

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

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

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

$I_{\text{дефл}}$ - 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" ($I_{\text{дефл кварт}} = \sqrt[4]{1,043} = 1,01$).

$$\text{РПС} = (88\ 172 + 55\ 162 + 83\ 181) / 3 \times 1,01 = 76\ 260 \text{ руб.}$$

Принимаем среднюю рыночную стоимость 1 кв.м. общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории Байкаловского муниципального района Свердловской области на II квартал 2022 года – 76 260 рублей.