



СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Байкаловского муниципального района
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.06.2023 г.

№ 276

с. Байкалово

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра
жилого помещения на III квартал 2023 года на территории
Байкаловского муниципального района Свердловской области**

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса РФ, 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", Порядком определения средней рыночной стоимости, одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан по Байкаловскому муниципальному району Свердловской области, утвержденным Постановлением Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области от 18.10.2022 № 408, 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 III квартал 2023 года:

1) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на III квартал 2023 г. в размере 68 561 (Шестьдесят восемь тысяч пятьсот шестьдесят один) рубль;

2) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на III квартал 2023 г. в размере 36 607 (Тридцать шесть тысяч шестьсот семь) рублей;

3) расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Байкаловского муниципального района Свердловской области на III квартал 2023 года в размере 57 201 (Пятьдесят семь тысяч двести один) рубль.

2. Опубликовать настоящее Постановление в Вестнике Байкаловского муниципального района и разместить на официальном сайте Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области 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 16.06.2023 г. № 276

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

$C_{\text{пр}} = 64\ 680 \times 1,06 = 68\ 561$ руб.

64 680- стоимость 1 кв.м. на первичном рынке жилья на II квартал 2023 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	2- комнатная квартира https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-	41,1	1 300 000

	<u>к. kvartira 414m 22et. 3127794692</u>		
2	2- комнатная квартира <u>https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-kvartira-409m-12et-3074560509</u>	40,9	1 350 000
3	Квартира- студия <u>https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/kvartira-studiya-263m-33et-2859179467</u>	26,3	950 000
4	2-комнатная квартира <u>https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-вторичное-зхиле/63430550</u>	49,8	2 000 000
5	1- комнатная квартира <u>https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-вторичное-зхиле/55664162</u>	32,2	1 100 000
6	1- комнатная квартира <u>https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-вторичное-зхиле/62190363</u>	33,7	1 500 000
	Итого	224	8 200 000

$C_{вр} = 8\,200\,000/224 = 36\,607$ рублей.

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на III квартал по Байкаловскому муниципальному району Свердловской области

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

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

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

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

$C_{стр}$ - средняя стоимость строительства жилья в Байкаловском муниципальном районе Свердловской области

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

$I_{дефл}$ - 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" ($I_{дефл\ квартал} = \sqrt[4]{1,043} = 1,010338$).

$РПС = (68\,561 + 36\,607 + 64\,680) / 3 \times 1,010338 = 57\,201$ руб.