



**СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**  
**Байкаловского муниципального района**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

18.09.2023 г.

№ 417

с. Байкалово

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра  
жилого помещения на IV 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 IV квартал 2023 года:

1) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на IV квартал 2023 г. в размере 72 675 (семьдесят две тысячи шестьсот семьдесят пять) рублей;

2) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на IV квартал 2023 г. в размере 33 154 (тридцать три тысячи сто пятьдесят четыре) рубля;

3) расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Байкаловского муниципального района на IV квартал 2023 года в размере 58 731 (пятьдесят восемь тысяч семьсот тридцать 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 18.09.2023 г. № 417

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

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

$C_{np} = C_{стр} \times 1,06$ , где:

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

$C_{стр}$  - средняя стоимость строительства жилья в муниципальном образовании

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

$C_{np} = 68\ 561 \times 1,06 = 72\ 675$  руб.

68 561 - стоимость 1 кв.м. на первичном рынке жилья на III квартал 2023 года

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

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

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

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

$\sum S_{кв.м}$  - 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 <a href="https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira-689m-33et-3379212846">https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira-689m-33et-3379212846</a>	68,9	2 200 000
2	3- комнатная квартира <a href="https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira-668m-33et-3352952434">https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira-668m-33et-3352952434</a>	66,8	2 100 000

3	2-комнатная квартира <a href="https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_441m_22et.3450350846">https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_441m_22et.3450350846</a>	44,1	1 700 000
4	2-комнатная квартира <a href="https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_409m_12et.3074560509">https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_409m_12et.3074560509</a>	40,9	1 350 000
5	3-комнатная квартира <a href="https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira_56m_33et.3325916754">https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira_56m_33et.3325916754</a>	56,0	1 650 000
6	2-комнатная квартира <a href="https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_40m_22et.3352422307">https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_40m_22et.3352422307</a>	40,0	1 500 000
	Итого	316,7	10 500 000

$$Ц_{вр} = 10\,500\,000 / 316,7 = 33\,154 \text{ рублей.}$$

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на IV квартал по Байкаловскому муниципальному 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" ( $И_{дефл. \text{ квар}} = \sqrt[4]{1,043} = 1,010338$ ).

$$РПС = (72\,675 + 33\,154 + 68\,561) / 3 \times 1,010338 = 58\,731 \text{ руб.}$$