



АДМИНИСТРАЦИЯ
БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 декабря 2023 г.

№ 595

с. Байкалово

Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на I квартал 2024 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, **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемое определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Байкаловского муниципального района Свердловской области на I квартал 2024 года:

1) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на I квартал 2024 г. в размере 77 036 (семьдесят семь тысяч тридцать шесть) рублей;

2) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на I квартал 2024 г. в размере 34 033 (тридцать четыре тысячи тридцать три) рубля;

3) расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Байкаловского муниципального района на I квартал 2024 года в размере 62 000 (шестьдесят две тысячи) рублей.

2. Настоящее Постановление опубликовать в Вестнике Байкаловского муниципального района и разместить на официальном сайте Администрации Байкаловского муниципального района Свердловской области в сети «Интернет» www.mobmr.ru.

3. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава
Байкаловского муниципального района



А.Г. Дорожкин

Утверждено
Постановлением Администрации
Байкаловского муниципального
района Свердловской области от
20.12.2023 № 595

Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Байкаловского муниципального района Свердловской области на I квартал 2024 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.

$C_{\text{пр}} = 72\ 675 \times 1,06 = 77\ 036$ руб.

72 675- стоимость 1 кв.м. на первичном рынке жилья на IV 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 | 3- комнатная квартира https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira_537m_33et.3662376549 | 53,7 | 2 500 000 |
| 2 | 1- комнатная квартира https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-вторичное-зжилье/70692541 | 33,6 | 1 400 000 |
| 3 | 2-комнатная квартира https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-вторичное-зжилье/66408229 | 40,0 | 1 500 000 |
| 4 | 3-комнатная квартира https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/2-k.kvartira_409m_12et.3074560509 | 56,0 | 1 650 000 |
| 5 | 2- комнатная квартира https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-вторичное-зжилье/69829874 | 40,0 | 1 911 000 |
| | Итого | 263,3 | 8 961 000 |

$$C_{\text{вр}} = 8\,961\,000 / 263,2 = 34\,033 \text{ рублей.}$$

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на I квартал 2024 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 ($C_{\text{пр}}$, $C_{\text{вр}}$, $C_{\text{стр}}$)

$\text{И}_{\text{дефл}}$ - 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" ($\text{И}_{\text{дефл.кварт}} = \sqrt[4]{1,05} = 1,012272$).

$$\text{РПС} = (77\,036 + 34\,033 + 72\,675) / 3 \times 1,012272 = 62\,000 \text{ руб.}$$