



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 марта 2024 г.

№ 122

с. Байкалово

Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на II 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 II квартал 2024 года:

1) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на II квартал 2024 г. в размере 81 658 (восемьдесят одна тысяча шестьсот пятьдесят восемь) рублей;

2) среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на II квартал 2024 г. в размере 37 333 (тридцать семь тысяч триста тридцать три) рубля;

3) расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Байкаловского муниципального района на II квартал 2024 года в размере 66 144 (шестьдесят шесть тысяч сто сорок четыре) рубля.

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
18.03.2024 № 122

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

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

$$Ц_{пр} = C_{стр} \times 1,06, \text{ где:}$$

$C_{стр}$ - 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.

$$Ц_{пр} = 77\ 036 \times 1,06 = 81\ 658 \text{ руб.}$$

77 036 - стоимость 1 кв.м. на первичном рынке жилья на I квартал 2021 года

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

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

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

$\sum Ц_{вр.мониторинг}$ - 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-k.kvartira-40m-22et.3352422307	40,0	1 500 000
2	1- комнатная квартира https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/70692541	33,6	1 400 000
3	1-комнатная квартира https://onrealt.ru/selo-bajkalovo/kypit-kvartiru-vtorichnoe-zhilje/72288277	34,0	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	3- комнатная квартира https://www.avito.ru/baykalovo/kvartiry/3-k.kvartira-681-m-13-et.3469886360	68,1	2 600 000
	Итого	231,7	8 650 000

$$Ц_{вр} = 8\,650\,000 / 231,7 = 37\,333 \text{ рублей.}$$

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на I квартал 2024 по Байкаловскому муниципального району

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

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" ($И_{дефл \text{ кварт}} = \sqrt[3]{1,05} = 1,012272$).

$$РПС = (81\,658 + 37\,333 + 77\,036) / 3 \times 1,012272 = 66\,144 \text{ руб.}$$