Постановление главы Городского округа Верхняя Тура
от 31.03.2022 №80

***Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории***

***Городского округа Верхняя Тура на ΙӀ квартал 2022 года***

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Законом Свердловской области от 22 июля 2005 года № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального фонда на территории Свердловской области», постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.12.2021 № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года», постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить расчет определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории Городского округа Верхняя Тура на второй квартал 2022 года (прилагается);

2. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории Городского округа Верхняя Тура на второй квартал 2022 года в размере 57 230,54 (пятьдесят семь тысяч двести тридцать) рубля 54 копейки, используемого в целях проведения расчетов:

1) для расчета размеров социальных выплат для молодых семей в рамках реализации ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2017 № 1710 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»;

2) для определения имущественного положения граждан в целях признания их малоимущими и предоставления им жилого помещения по договору социального найма муниципального жилищного фонда;

3) для расчета социальных выплат отдельным категориям граждан, которым указанные социальные выплаты предоставляются за счет средств федерального бюджета и бюджета Свердловской области на приобретение жилых помещений.

3. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в Городском округе Верхняя Тура при покупке у застройщика на второй квартал 2022 года в размере 88 397,64 (восемьдесят восемь тысяч триста девяносто семь) рубля 64 копейки.

4. Утвердить среднюю рыночную стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Городском округе Верхняя Тура на второй квартал 2022 года в размере 48 282,55 (сорок восемь тысячи двести восемьдесят два) рубля 55 копеек.

5. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в Городском округе Верхняя Тура на второй квартал 2022 года в размере 26 835,63 (двадцать шесть тысяч восемьсот тридцать пять) рубля 63 копейки.

6. Данное постановление опубликовать в газете «Голос Верхней Туры», в муниципальном вестнике «Администрация Городского округа Верхняя Тура» и разместить на официальном сайте Администрации Городского округа Верхняя Тура.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации Городского округа Верхняя Тура Дементьеву Эльвиру Рашитовну.

Глава городского округа И.С. Веснин

Приложение

к постановлению главы Городского округа Верхняя Тура

от 31.03.2022 № 80

«Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории Городского округа Верхняя Тура на ΙӀ квартал 2022 года»

**РАСЧЕТ**

**определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившейся на территории Городского округа Верхняя Тура на ΙӀ квартал 2022 года**

Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по Городскому округу Верхняя Тура определяется по формуле:



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

Цпр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

Цвр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

Сстр - средняя стоимость строительства жилья в соответствующем муниципальном образовании (приказ Министерства строительства Российской Федерации);

n - количество показателей, использованных при расчете (Цпр., Цвр., Сстр.);

Идефл - 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».

Индекс-дефлятор на 2022 года по отрасли «Строительство» – (базовый вариант), согласно опубликованному прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года, составил 105% или 1,05.

$РПС=\frac{\left(88 397,64+26 835,63+48 282,55\right)}{3}\*1,05= $57 230,54 рубля, где:

Цпр = (83 394,00 руб. \* 1,06) = 88 397,64 рубля

В виду отсутствия данных на первичном рынке жилья расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья осуществляется по следующей формуле:

Цпр = Сстр x 1,06, где:

Сстр - средняя стоимость строительства жилья соответствует стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Свердловской области в текущем квартале (источник: приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.12.2021 № 955/пр),

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

Расчетный показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по Городскому округу Верхняя Тура рассчитывается по формуле:



Цвр - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

 - общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах;

 - общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах.

Цвр = $\frac{14 400 000}{536,6 }$ = 26 835,63 руб./кв. м.

В виду отсутствия строительства на территории Городского округа Верхняя Тура средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилья применяется из статистических данных по средней стоимости строительства 1 квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по Свердловской области, размещенных на официальном сайте Росстата в сети Интернет по адресу: http://www.gks.ru/ (Раздел: Официальная статистика -> Предпринимательство -> Строительство -> Оперативная информация), с учетом использования коэффициента 0,85.

Сстр = 56 803,00 х 0,85 = 48 282,55 рубля, где

56 803,00 рубля – средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых домах квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по субъектам Российской Федерации

0,85 – коэффициент отдаленности административного центра муниципального образования от ближайшего наиболее крупного города Свердловской области.

Ближайший наиболее крупный город от города Верхняя Тура, до 100 км, город Нижний Тагил.