Постановление главы Городского округа Верхняя Тура
от 16.01.2023 №16

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

***Городского округа Верхняя Тура на Ι квартал 2023 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», 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 2027 года», 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 жилого помещения для обеспечения жильем отдельных категорий граждан»,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить расчет определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории Городского округа Верхняя Тура, на первый квартал 2023 года (прилагается);

2. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории Городского округа Верхняя Тура, на первый квартал 2023 года в размере 71 017,89 (семьдесят одна тысяча семнадцать) рублей 89 копеек, 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 первый квартал 2023 года в размере 87 980,00 (восемьдесят семь тысяч девятьсот восемьдесят) рублей 00 копеек.

4. Утвердить среднюю рыночную стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Городском округе Верхняя Тура на первый квартал 2023 года в размере 83 000,00 (восемьдесят три тысячи) рубля 00 копеек.

5. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в Городском округе Верхняя Тура на первый квартал 2023 года в размере 30 203,85 (тридцать тысяч двести три) рубля 85 копеек.

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 16.01.2023г. № 16

«Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории Городского округа Верхняя Тура, на Ι квартал 2023 года»

**РАСЧЕТ**

**определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившейся на территории Городского округа Верхняя Тура, на Ӏ квартал 2023 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 (сведения о фактических произведенных застройщиками капитальных затрат законченных объектов жилищного строительства, ввод которых был осуществлен в текущем году);

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 2023 года по отрасли «Строительство» – (базовый вариант), согласно опубликованному прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2025 года, составил 105,9% или 1,059.

$РПС=\frac{\left(87 980,00+30 203,85+83 000,00\right)}{3}\*1,059= $71 017,89 руб., где:

Цпр = (83 000,00 руб. \* 1,06) = 87 980,00 руб.

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 фактическим произведенным застройщиком капитальных затрат законченного объекта жилищного строительства, ввод которого был осуществлен в текущем году (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками) ООО «Ресурс» – 83 000,00 (восемьдесят три тысячи) рубля 00 копеек (источник: письмо ООО «Ресурс» от 03.10.2022 № 614),

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 = $\frac{16 150 000}{534,7 }$ = 30 203,85 руб./кв. м.

Средняя фактическая стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилья на территории Городского округа Верхняя Тура – 83 000,00 (восемьдесят три тысячи) рубля 00 копеек (сумма фактически произведенных застройщиком капитальных затрат, приходящихся на один квадратный метр общей площади законченного строительством за отчетный период жилого дома (без пристроек, надстроек и встроенных помещений и без жилых домов, построенных индивидуальными застройщиками) ООО «Ресурс».