

Российская Федерация

Свердловская область

**Глава муниципального образования**

**Баженовское сельское поселение**

**Байкаловского муниципального района**

**Свердловской области**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 08.10.2021г. № 148

с.Баженовское

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области на IV квартал 2021 года**

С целью реализации на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, в соответствии с [Законом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW071&n=250269&date=01.04.2020) Свердловской области от 22.07.2005 N 96-ОЗ "О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области", руководствуясь Жилищным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RZB&n=334555&date=01.04.2020) Российской Федерации, Приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015г. № 470-П (в ред. [Приказов Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 23.05.2016 N 331-П](https://docs.cntd.ru/document/429055118), [от 14.05.2021 N 299-п](https://docs.cntd.ru/document/574728913), [от 30.06.2021 N 388-П](https://docs.cntd.ru/document/574785508)) «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», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.09.2021 N 699/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2021 года»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья на IV квартал 2021 года в размере 60 369 рублей (расчет прилагается).

2. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на IV квартал 2021 года в размере 37 768 рубля (расчет прилагается).

3. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области мероприятий на IV квартал 2021 года в размере 53 712 рублей (расчет прилагается).

4. Настоящее постановление разместить на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» [www.bajenovskoe.ru](http://www.bajenovskoe.ru)

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Главы муниципального образования

Баженовское сельское поселение

Байкаловского муниципального района

Свердловской области С.М.Спирин

Приложение

к постановлению Главы

муниципального образования

Баженовское сельское поселение

Байкаловского муниципального района

Свердловской области

от 08.10.2021г. № 148

**ОПРЕДЕНИЕ**

**СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МО БАЖЕНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ БАЙКАЛОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ НА III КВАРТАЛ 2021 ГОДА**

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

Цпр = Сстр x 1,06, где:

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

Сстр - средняя стоимость строительства жилья на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение;

Сстр. = Сминстрой x 0,95 (коэффициент отдаленности административного центра от наиболее крупного города Свердловской области)

Сминстрой – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

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

Сстр. = 59 950 x 0,95 = 56 952 руб.

Цпр. = 56 952 x 1,06 = 60 369 руб.

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

Цвр = СМинстрой x Кпл.нас. x Кобесп.жильем, где:

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

СМинстрой - средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на соответствующий период на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

Кпл.нас. - коэффициент, учитывающий отношение численности жителей на один квадратный километр (плотность населения) на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение к среднеобластному значению, который принимает значение от 0,7 до 0,8 и определяется по следующей формуле:

Кпл.нас. = ЧПНмо / ЧПНсо, где:

ЧПНМО - число жителей на один квадратный километр (плотность населения) на территории МО Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области (на конец года);

ЧПНСО - число жителей на один квадратный километр (плотность населения) в Свердловской области (на конец года);

Кобесп.жильем - коэффициент, учитывающий отношение обеспеченности одного жителя общей площадью жилых помещений в муниципальном образовании к среднеобластному значению, который принимает значение от 0,7 до 0,9 и определяется по следующей формуле:

Кобесп.жильем = ОБмо / ОБсо, где:

ОБмо - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя на территории МО Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области (на конец года);

ОБСО - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в Свердловской области (на конец года).

Кпл.нас. = (3589 человек/460,26 кв.км.) : (4 310 681 чел./ 194 307 кв.км.) = 7.8/22,18= 0,35, принимается 0,7

Кобесп.жильем = (91 801 кв.м. /3589 человек) : (112 670,0 тыс.кв.м. /4 310 681 человек) = 25,58/26,14= 0,97, принимается 0,9

Цвр = СМинстрой x Кпл.нас. x Кобесп.жильем

Цвр= 59 950 x 0,7 x 0,9= 37 768 руб.

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области определяется по формуле:

РПС = (Цпр + Цвр+ Сстр) / n x Идефл, где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области;

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

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".

РПС = (60 369 +37 768 +56 952)/3 x 1,039 =53 712 руб.

Принимаем среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение Байкаловского муниципального района Свердловской области на IV квартал 2021 года – 53 712 рублей.