

**Свердловская область**

**Байкаловский район**

**Постановление**

**главы Краснополянского сельского поселения**

**от 29 июня 2023 года № 102**

**Об утверждении среднерыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на III квартал 2023 года на территории Краснополянского сельского поселения**

С целью реализации на территории Краснополянского сельского поселения 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 «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 жильём отдельных категорий граждан», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №422/пр от 19.06.2023 «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года»" постановляю:

1. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья на III квартал 2023 года в размере 103 059 рублей (расчёт прилагается).
2. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на III квартал 2023 года в размере 92 108 рублей (расчёт прилагается).
3. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории Краснополянского сельского поселения на III квартал 2023 года в размере 98 439 рублей (расчёт прилагается).
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Краснополянского

сельского поселения А.Н. Кошелев

Приложение к постановлению Главы

Краснополянского сельского поселения

от 29.06.2023 г. № 102

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КРАСНОПОЛЯНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НА III КВАРТАЛ 2023 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 Краснополянского сельского поселения;

Сстр. = Сминстрой x 0,95 (коэффициент отдалённости 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. = 102 342 х 0,95= 97 225

Цпр. = 97 225 х 1,06 = 103 059

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 Краснополянского сельского поселения 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 Краснополянского сельского поселения (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 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 Краснополянского сельского поселения (на конец года);

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

Кпл.нас. = (4186 человек/ 727,9 кв.км.) : (4 315 702 чел./ 194 307 кв.км.) = 5,7/22,21= 0,26, принимается 0,7

Кобесп.жильем = (99 337 кв.м. /4150 человек) : (112 670,0 тыс.кв.м. /4 310 681 человек) = 24,19/26,14= 0,92, принимается 0,9

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

Цвр= 102 342 х 0,9= 92 108

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по Краснополянскому сельскому поселению определяется по формуле:

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

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

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 расчёте (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".

Идефл на 2023 год 104,3

Идефл. кварт. = ∜1,043=1,01

РПС = (103 059 + 92 108 + 97 225 )/3 x 1,01= 98 439 руб.

Принимаем среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории Краснополянского сельского поселения на III квартал 2023 года – 98 439 рублей.