

**Свердловская область**

**Байкаловский район**

**Постановление**

**главы муниципального образования**

**Краснополянское сельское поселение**

**От 08 октября 2019 года № 146**

**Об утверждении среднерыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на IV квартал 2019 года на территории муниципального образования Краснополянское сельское поселение**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Свердловской области от 22.07.2005 года № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области», Постановлением Правительства Свердловской области от 24 октября 2013 г. N 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области "Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года", руководствуясь 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 жильем отдельных категорий граждан», руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.09.2019 г. № 553/п «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2019 года» постановляю:

1. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья на IV квартал 2019 года в размере 51900 рублей.
2. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на IV квартал 2019 года в размере 32 469 рублей.
3. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории муниципального образования Краснополянское сельское поселение на IV квартал 2019 года в размере 46 799 рублей.
4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Краснополянского

сельского поселения Л.А. Федотова

Приложение к постановлению Главы

муниципального образования Краснополянское

сельское поселение от 08.10.2019г. № 146

**ОПРЕДЕНИЕ**

**СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МО КРАСНОПОЛЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НА IV КВАРТАЛ 2019 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 Краснополянское 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. = 51539 x 0,95 = 48 962 руб.

Цпр. = 48 962 x 1,06 = 51 900 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 Краснополянское 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 Краснополянское сельское поселение (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 Краснополянское сельское поселение (на конец года);

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

Кпл.нас. = (4341 человек/ 727,9 кв.км.) : (4 315 702 чел./ 194 307 кв.км.) = 5,9/22,21= 0,26, принимается 0,7

Кобесп.жильем = (99 337 кв.м. /4341 человек) : (107 603,2 тыс.кв.м.: 4 315702 человек) = 22,88/24,93= 0,91, принимается 0,9

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

Цвр= 51539 x 0,7 x 0,9= 32469 руб.

3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию Краснополянское сельское поселение 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 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 = 51900+32469+48962/3 x 1,053 = 46 799 руб.

Принимаем среднюю рыночную стоимость 1 кв. м общей площади жилого помещения, сложившуюся на территории муниципального образования Краснополянское сельское поселение на IV квартал 2019 года – 46 799 рублей.