|  |  |
| --- | --- |
|  | |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ СЛОБОДО-ТУРИНСКОГО**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**   * + 1. **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
|  | |
| 29.03.2024 | № 139 |
| с. Туринская Слобода | |

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Слободо-Туринского муниципального района на второй квартал 2024 года**

В соответствии со [ст. 2](consultantplus://offline/ref=4DC71AC2E98701541548237C43342C0FD8D91B822F14BE02EF8B9D28C596F5204E32879B517A1C31A0k3E) Жилищного кодекса Российской Федерации постановлением Правительства Свердловской области от 28.04.2006 № 357-ПП (ред. от 06.07.2023 № 484-ПП) «О порядке обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов ВОВ и нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 01.01.2005 года ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов», постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 № 1296-ПП (ред. от 15.02.2024) «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области», приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 № 470-П (в ред. от 30.09.2021) «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», постановлением Администрации Слободо-Туринского муниципального района от 24.01.2017 № 19 «Об утверждении порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившейся на территории Слободо-Туринского муниципального района»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить расчет определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории Слободо-Туринского муниципального района на второй квартал 2024 года (прилагается).

2. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Слободо-Туринского муниципального района на второй квартал 2024 года при приобретении на первичном рынке у застройщика и при строительстве жилых домов, в том числе для многодетных семей и работников областных государственных учреждений в размере 76387 рублей.

3. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра жилого помещения на вторичном рынке, сложившуюся на территории Слободо-Туринского муниципального района, на второй квартал 2024 года в размере 38536 рублей.

4. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Слободо-Туринскому муниципальному району на второй квартал 2024 года в размере 63201 рубль.

5. Опубликовать настоящее постановление в общественно-политической газете Слободо-Туринского муниципального района «Коммунар» и разместить на официальном сайте Администрации Слободо-Туринского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://slturmr.ru/.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

Слободо-Туринского муниципального района В.А. Бедулев

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Администрации

Слободо-Туринского

муниципального района

от 23.03.2023 № 139

**РАСЧЕТ**

**средней рыночной стоимости одного квадратного метра**

**жилья на первичном и вторичном рынках жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения**

**на территории Слободо-Туринского муниципального района**

**на 2 квартал 2024 года**

1. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на территории Слободо-Туринского муниципального района:

- статистические данные по средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений в сельской местности по Свердловской области за 2022 год (по запросу) составила 62702 рублей, с учетом коэффициента 0,95 (отдаленность административного центра муниципального образования от ближайшего наиболее крупного города Свердловской области на расстояние от 100 км и более)

С учетом индекса цен по отрасли «Строительство» на 2024 год применяем 105,2 к стоимости одного квадратного метра по статистике 2022 года 62702 х 105,2 = 65962,5

65962,5 х 0,95 = 62664 рублей;

- сведения о фактических капитальных затратах законченных объектов жилищного строительства КФХ Солдатов А.В. составили в 4 квартале 2023 года и 1 квартале 2024 года 81463 руб. за 1 кв.м. жилья (без пристроек, надстроек и встроенных помещений).

Расчет средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья:

Сстр = (62664+81463):2 = 72063,5 руб.

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

Цпр = Сстр x 1,06= 72063,5х1,06 = 76387,31 руб.~ 76387 рублей.

2. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке на территории Слободо - Туринского муниципального района в январь-март 2024 года по данным СМИ (газеты «Коммунар»), АВИТО по Слободо-Туринскому МР:

Расчетный показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по Слободо-Туринскому муниципальному району 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.



|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | наименование объекта | количество квадратных метров | стоимость жилого помещения  в рублях |
| 1. | однокомнатная квартира | 32,7 | 1500000,0 |
| 2. | однокомнатная квартира | 36,0 | 1800000,0 |
| 3. | двухкомнатная квартира | 46,8 | 1900000,0 |
| 4. | двухкомнатная квартира | 47,4 | 1900000,0 |
| 5. | трехкомнатная квартира | 65,7 | 2600000,0 |
| 6. | трехкомнатная квартира | 57,7 | 1850000,0 |
| 7. | трехкомнатная квартира | 60,4 | 2400000,0 |
| 8. | жилой дом | 90,2 | 2650000,0 |
| 9. | жилой дом | 110,7 | 3900000,0 |
| 10. | жилой дом | 75,2 | 3500000,0 |
| **Итого:** |  | **622,8** | **24 000000,0** |

Цвр = = 38536 руб./м2



3. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на 2 квартал 2024 года 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);

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 по отрасли "Строительство (базовый вариант)" согласно опубликованному Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2 квартал 2024 год - 101,4%.

Квартальное значение составляет:  1,014

РПС = [(76387 + 38536 + 72063,5) / 3] x 1,014 = 63201 руб./м2