

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| От 10.06.2022 |   | № 439\_\_\_\_\_\_\_ |
| г. Верхний Тагил |
| ***Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории*** ***городского округа Верхний Тагил на третий квартал 2022 года*** |
|   | В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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 жилищного фонда на территории Свердловской области», 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 2024 года», постановлением Правительства Свердловской области от 01.04.2019 № 208-ПП «Об утверждении региональной адресной программы «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 годах», 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 жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан», в целях реализации мероприятий муниципальной программы «Жилище» на 2017-2025 годы городского округа Верхний Тагил, утвержденной постановлением Администрации городского округа Верхний Тагил от 20.09.2016 № 709, руководствуясь Уставом городского округа Верхний Тагил, Администрация городского округа Верхний ТагилПОСТАНОВЛЯЕТ:1. Утвердить расчет определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившейся на территории городского округа Верхний Тагил на третий квартал 2022 года (прилагается). 2. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в городском округе Верхний Тагил на третий квартал 2022 года в размере 92813 (девяносто две тысячи восемьсот тринадцать) рублей.3. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в городском округе Верхний Тагил на третий квартал 2022 года в размере 16158 (шестнадцать тысяч сто пятьдесят восемь) рублей.4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.5. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте городского округа Верхний Тагил в сети Интернет (www.go-vtagil.ru). Глава городского округа В.Г. Кириченко Верхний Тагил |
|

|  |
| --- |
| Приложениек постановлению администрации городского округа Верхний Тагил от 10.06.2022 г.\_ № 439\_ |

РАСЧЕТОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, СЛОЖИВШЕЙСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ НА III КВАРТАЛ 2022 ГОДАРасчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по городскому округу Верхний Тагил 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 2022 год и на плановый период 2023 и 2024 годов составил 104,3%.Квартальное значение составляет: $\sqrt[4]{1,043}=1,011$ РПС= [(92813+16158+48289)/3]$РПС=\frac{\left(60810+13110+53645,2\right)}{3}$\*1,011=52997 руб/м2, гдеВвиду 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 стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Свердловской области в текущем квартале (источник: Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.03.2022 №215/пр);1,06 - коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика.Цпр = (87559 руб. x 1,06) = 92813 руб.Расчетный показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по городскому округу Верхний Тагил 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. $Цвр=\frac{13440000}{831,8}=16158 руб./м2$ Ввиду отсутствия строительства на территории городского округа Верхний Тагил средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилья применяется из статистических данных по средней стоимости строительства 1 квадратного метра общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по Свердловской области, размещенных на официальном сайте Росстата в сети Интернет по адресу http://www.gks.ru/ (Раздел: Официальная статистика -> Предпринимательство -> Строительство -> Оперативная информация), с учетом использования коэффициента 0,85.Сстр = 56810 x 0,85 = 48289 руб., где:56810 руб. - средняя стоимость строительства 1 кв. метра общей площади жилых помещений во введенных в эксплуатацию жилых домах квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений по Свердловской области;0,85 - коэффициент отдаленности административного центра муниципального образования от ближайшего наиболее крупного города Свердловской области. |