



Российская Федерация  
Свердловская область

Глава муниципального образования  
Баженовское сельское поселение

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.06.2018 г.  
с.Баженовское

№ 73

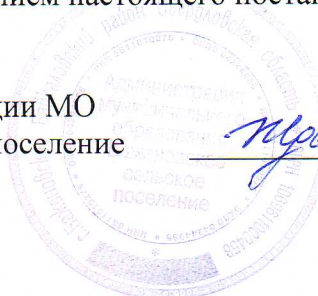
**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение на III квартал 2018 года**

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,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья на III квартал 2018 года в размере 44 145 рублей (расчет прилагается).
2. Утвердить среднюю цену одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на III квартал 2018 года в размере 27 618 рублей (расчет прилагается).
3. Утвердить расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение на III квартал 2018 года в размере 39 806 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.

И.о. главы администрации МО  
Баженовское сельское поселение



*Л.Н. Жданова*

Л.Н. Жданова

**ОПРЕДЕНИЕ**  
**СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА**  
**ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИИ МО**  
**БАЖЕНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ НА III КВАРТАЛ 2018 ГОДА**

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

$$Ц_{\text{пр}} = C_{\text{стр}} \times 1,06, \text{ где:}$$

$C_{\text{пр}}$  - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

$C_{\text{стр}}$  - средняя стоимость строительства жилья на территории муниципального образования Баженовское сельское поселение;

$C_{\text{стр.}} = C_{\text{минстрой}} \times 0,95$  (коэффициент отдаленности административного центра от наиболее крупного города Свердловской области)

$C_{\text{минстрой}}$  – 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.

$$C_{\text{стр.}} = 43\,838 \times 0,95 = 41\,646 \text{ руб.}$$

$$Ц_{\text{пр.}} = 41\,646 \times 1,06 = 44\,145 \text{ руб.}$$

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

$$Ц_{\text{вр}} = C_{\text{минстрой}} \times K_{\text{пл.нас.}} \times K_{\text{обесп.жильем}}, \text{ где:}$$

$C_{\text{вр}}$  - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

$C_{\text{минстрой}}$  - 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;

$K_{\text{пл.нас.}}$  - 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:

$$K_{\text{пл.нас.}} = \text{ЧПН}_{\text{МО}} / \text{ЧПН}_{\text{СО}}, \text{ где:}$$

ЧПН<sub>МО</sub> - число жителей на один квадратный километр (плотность населения) на территории МО Баженовское сельское поселение (на конец года);

ЧПН<sub>СО</sub> - число жителей на один квадратный километр (плотность населения) в Свердловской области (на конец года);

К<sub>обесп. жильем</sub> - 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:

$$K_{\text{обесп. жильем}} = \text{ОБ}_{\text{МО}} / \text{ОБ}_{\text{СО}}, \text{ где:}$$

ОБ<sub>МО</sub> - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя на территории МО Баженовское сельское поселение (на конец года);

ОБ<sub>СО</sub> - общая площадь жилых помещений, приходящаяся в среднем на одного жителя в Свердловской области (на конец года).

$$K_{\text{пл.нас.}} = (3773 \text{ человек} / 460,26 \text{ кв.км.}) : (4\,329\,341 \text{ чел.} / 194\,307 \text{ кв.км.}) = 8,2 / 22,28 = 0,36, \text{ принимается } 0,7$$

$$K_{\text{обесп. жильем}} = (91\,400 \text{ кв.м.} / 3773 \text{ человек}) : (107\,603,2 \text{ тыс.кв.м.} : 4\,329\,341 \text{ человек}) = 24,22 / 24,85 = 0,97, \text{ принимается } 0,9$$

$$Ц_{\text{вр}} = C_{\text{Минстрой}} \times K_{\text{пл.нас.}} \times K_{\text{обесп. жильем}}$$

$$Ц_{\text{вр}} = 43\,838 \times 0,7 \times 0,9 = 27\,618 \text{ руб.}$$

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

$$\text{РПС} = (Ц_{\text{пр}} + Ц_{\text{вр}} + C_{\text{стр}}) / n \times I_{\text{дефл}}, \text{ где:}$$

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

Ц<sub>пр</sub> - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья,

Ц<sub>вр</sub> - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья,

C<sub>стр</sub> - средняя стоимость строительства жилья

n - количество показателей, использованных при расчете (Ц<sub>пр</sub>, Ц<sub>вр</sub>, C<sub>стр</sub>);

I<sub>дефл</sub> - 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".

$$\text{РПС} = 44\,145 + 27\,618 + 41\,646 / 3 \times 1,053 = 39\,806 \text{ руб.}$$