

администрация Городского округа Заречный

**п о с т а н о в л е н и е**

от\_\_\_30.09.2020\_\_\_\_ № \_\_\_746-П\_\_\_\_

г. Заречный

**Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах городского округа Заречный**

**на 4 квартал 2020 года**

В соответствии со ст. 17 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в 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 28.04.2006 № 357-ПП «О порядке обеспечения жильем нуждающихся в улучшении жилищных условий ветеранов Великой Отечественной войны и нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 01 января 2005 года ветеранов, инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов» (в действующей редакции), Порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся в границах населенного пункта, в котором должно предоставляться жилое помещение по договору социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда, утвержденным решением городской Думы муниципального образования «Город Заречный» от 24.11.2005 № 147-Р, Порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся на территории городского округа Заречный, утвержденным постановлением администрации городского округа Заречный от 01.08.2016 № 1033-П «Об утверждении Порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения, сложившейся на территории городского округа Заречный», учитывая предоставленную информацию организаций, осуществляющих риэлтерскую и строительную деятельность на территории городского округа Заречный, на основании ст. ст. 28, 31 Устава городского округа Заречный администрация городского округа Заречный

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, сложившуюся в границах городского округа Заречный, на 4 квартал 2020 года:

1) в границах города Заречного в размере 46 303(сорок шесть тысяч триста три) рубля за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения;

2) в границах сельских населенных пунктов городского округа Заречный в размере 26 599 (двадцать шесть тысяч пятьсот девяносто девять) рублейза 1 квадратный метр общей площади жилого помещения.

2. Установленная пунктом 1 настоящего постановления средняя рыночная стоимость одного квадратного метра применяется:

1) для приобретения жилья гражданам, признанным малоимущими;

2) для расчета социальных выплат:

на приобретение жилья молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий;

на предоставление финансовой поддержки молодым семьям, проживающим в городском округе Заречный, на погашение основной суммы долга и процентов по ипотечным жилищным кредитам (займам);

на строительство жилых помещений многодетным семьям;

3) для приобретения жилья льготным категориям граждан:

ветеранам Великой Отечественной войны;

ветеранам и инвалидам боевых действий;

инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов;

детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также детям, находящимся под опекой и попечительством, не имеющим закрепленного жилого помещения.

3. Опубликовать настоящее постановление в Бюллетене официальных документов городского округа Заречный и разместить на официальном сайте городского округа Заречный (www.gorod-zarechny.ru).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Глава  городского округа Заречный |  | А.В. Захарцев |

Приложение

к постановлению администрации городского округа Заречный

от\_\_\_30.09.2020\_\_\_ № \_\_\_746-П\_\_\_

РАСЧЕТ

средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения

в границах городского округа Заречный

по городу

I этап (сбор данных):

Стоимость строительства жилья

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Квартиры | Общая площадь квартир, кв.м. | Общая рыночная стоимость квартир, в руб. |
| 4-х комнатные | 318 | 14 202 420 |
| 3-х комнатные | 198 | 9 414 000 |
| 2-х комнатные | 211 | 8 690 000 |
| 1 - комнатные | 118,6 | 5 594 000 |
| Всего: | 845,6 | 37 900 420 |

Стоимость жилья на вторичном рынке

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Квартиры | Общая площадь квартир, кв.м. | Общая рыночная стоимость квартир, в руб. |
| 4-х комнатные | 403,7 | 19 623 600 |
| 3-х комнатные | 1 365,9 | 60 595 200 |
| 2-х комнатные | 1 356,7 | 62 816 918 |
| 1 - комнатные | 1 732,6 | 74 749 213 |
| Всего: | 4 858,9 | 217 784 931 |

II этап (расчет):

1. Средняя стоимость строительства жилья

Сстр.= 37900420 : 845,6 = 44821 руб./ м2

2. Средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья

Цпр. = Сстр. х 1,06 = 44821 х 1,06 = 47510 руб./м2, где

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

3. Средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья

Цвр. = 217784931 : 4858,9 = 44822 руб./ м2

4. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал

РПС = (Цпр. + Цвр. + Сстр.) х Идефл. = = 44821 + 47510 + 44822 х 1,0128 = 46303 руб./м2

3 3

по селу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Квартиры | Общая площадь квартир, кв.м. | Общая рыночная стоимость квартир, в руб. |
| 3-х комнатные | 122,4 | 3 177 000 |
| 2-х комнатные | 265,7 | 6 847 000 |
| 1 - комнатные | 159,2 | 4 350 000 |
| Всего: | 547,3 | 14 374 000 |

1. Средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья

Цвр. = 14374000 : 547,3 = 26263 руб./ м2

2. РПС = Цвр. х Идефл = 26263 х 1.0128 = 26599 руб./м2