

администрация Городского округа Заречный

**п о с т а н о в л е н и е**

от\_\_\_27.12.2021\_\_\_\_ № \_\_\_1295-П\_\_\_\_

г. Заречный

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

**на 1 квартал 2022 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 1 квартал 2022 года:

1) в границах города Заречного в размере 55 933(пятьдесят пять тысяч девятьсот тридцать три) рубля за 1 квадратный метр общей площади жилого помещения;

2) в границах сельских населенных пунктов городского округа Заречный в размере 28 106 (двадцать восемь тысяч сто шесть) 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\_\_\_27.12.2021\_\_\_ № \_\_\_1295-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. |
| 3-х комнатные | 298,8 | 16 045 560 |
| 2-х комнатные | 448 | 25 446 400 |
| 1 - комнатные | 654,1 | 35 694 230 |
| Всего: | 1 400,9 | 77 186 190 |

Стоимость жилья на вторичном рынке

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Квартиры | Общая площадь квартир, кв.м. | Общая рыночная стоимость квартир, в руб. |
| 4-х комнатные | 326,1 | 17 645 000 |
| 3-х комнатные | 364 | 20 000 000 |
| 2-х комнатные | 517,1 | 24 970 000 |
| 1 - комнатные | 672,54 | 35 461 000 |
| Всего: | 1 879,74 | 98 076 000 |

II этап (расчет):

1. Средняя стоимость строительства жилья

Сстр.= 77186190 : 1400,9 = 55098 руб./ м2

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

Цпр. = Сстр. х 1,06 = 55098 х 1,06 = 58404 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. = 98076000 : 1879,74 = 52175 руб./ м2

4. Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал

РПС = (Цпр. + Цвр. + Сстр.) х Идефл. = = 55098 + 58404 + 52175 х 1,0128 = 55933 руб./м2

3 3

по селу:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Квартиры | Общая площадь квартир, кв.м. | Общая рыночная стоимость квартир, в руб. |
| 3-х комнатные | 316,8 | 8 500 000 |
| 2-х комнатные | 164 | 4 800 000 |
| 1 - комнатные | 152,7 | 4 280 000 |
| Всего: | 633,5 | 17 580 000 |

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

Цвр. = 17580000 : 633,5 = 27751 руб./ м2

2. РПС = Цвр. х Идефл = 27751 х 1.0128 = 28106 руб./м2