

Приложение
к постановлению главы
городского округа Богданович
от 06.04.2022 № 490

Расчет размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович на приобретение жилых помещений для обеспечения жильем граждан отдельных категорий на второй квартал 2022 года

Расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья на планируемый квартал по муниципальному образованию городской округ Богданович определяется по формуле:

$$\text{РПС} = \frac{(\text{Ц}_{\text{пр}} + \text{Ц}_{\text{вр}} + \text{С}_{\text{стр}})}{3} \times \text{И}_{\text{дефл}}, \text{ где:}$$

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

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

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

$\text{С}_{\text{стр}}$ - средняя стоимость строительства жилья в соответствующем муниципальном образовании (нет данных, строительство не осуществляется);

n - количество показателей, использованных при расчете ($\text{Ц}_{\text{пр.}}$, $\text{Ц}_{\text{вр.}}$, $\text{С}_{\text{стр.}}$);

$\text{И}_{\text{дефл}}$ - 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»».

$$\text{РПС} = \frac{(88\,397,64 + 21\,369 + 83\,394)}{3} \times 1,05 = 67\,606,22 \text{ руб., где:}$$

$\text{Ц}_{\text{пр}} = 88\,397,64 \text{ руб.}$ ($83\,394 \text{ руб.} \times 1,06$ (Приказ Минстроя РФ от 17.12.2021 № 955/пр.; коэффициент доля прибыли);

$\text{Ц}_{\text{вр}} = 21\,369 \text{ руб.}$ (постановление главы городского округа Богданович от 28.12.2021 № 1726);

$\text{С}_{\text{стр}} = 83\,394 \text{ руб.}$ (Приказ Минстроя РФ от 17.12.2021 № 955/пр.);

$\text{И}_{\text{дефл}} = 1,05$ (Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года);

Индекс-дефлятор по отрасли «строительство» - (базовый вариант), согласно опубликованному на 2022 год составил - 105% или 1,05.

Данные о среднерыночной цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья отсутствуют (строительство многоквартирных домов не осуществлялось).

1) показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по муниципальному образованию определяется расчетным путем:

$$\text{Ц}_{\text{пр}} = \text{С}_{\text{стр}} \times 1,06$$

$$88\,397,64 \text{ руб.} = 83\,394 \times 1,06$$

где:

88 397,64 руб. ($C_{пр}$) - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

83 394 руб. ($C_{стр}$) - средняя стоимость строительства жилья в Свердловской области, в текущем году, (Приказ Минстроя РФ от 17.12.2021 № 955/пр.);

1,06 - коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика (Приказ Минстроя СО от 27.11.2015 года № 470-П);

2) показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по городскому округу Богданович определяется расчетным путем (цена определена на первое полугодие 2022 года и утверждена постановлением главы городского округа Богданович от 28.12.2021 № 1726):

$C_{вр.} = 21\,369$ руб., где

21 369 руб. ($C_{вр.}$) - средняя цена одного квадратного метра площади жилого помещения на вторичном рынке жилья (Постановление главы городского округа Богданович от 28.12.2021 № 1726);

Источники данных:

- Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации на период до 2036 года;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.12.2021 № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2022»;

- Приказ Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27.11.2015 года № 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»;

- Постановление главы городского округа Богданович от 28.12.2021 № 1726 «Об установлении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович на первое полугодие 2022 года».

Размер рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович, на приобретение жилых помещений для обеспечения жильем граждан отдельных категорий на второй квартал 2022 года в размере 88 397,64 (восемьдесят восемь тысяч триста девяносто семь) рублей 64 копейки, или 88 398 (восемьдесят восемь тысяч триста девяносто восемь) рублей.