

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

 **ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| от 28.03.2024 |   |  № 298 |
| г. Верхний Тагил |
| ***Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения*** ***на территории городского округа Верхний Тагил*** ***на второй квартал 2024 года*** |
|   | В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 24 ноября 1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации», Федеральным законом от 12 января 1995 № 5-ФЗ «О ветеранах», 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», 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», постановлением Администрации городского округа Верхний Тагил от 19.08.2019 № 572 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан на территории городского округа Верхний Тагил из аварийного жилищного фонда в 2019-2024 годах», 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 второй квартал 2024 года (прилагается). 2. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья в городском округе Верхний Тагил на второй квартал 2024 года в размере 114068,7 (сто четырнадцать тысяч шестьдесят восемь рублей семьдесят копеек) рублей.3. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в городском округе Верхний Тагил на второй квартал 2024 года в размере 16158 (шестнадцать тысяч сто пятьдесят восемь) рублей.4. Утвердить среднюю рыночную стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения в городском округе Верхний Тагил на второй квартал 2024 года в размере 48288,50 (сорок восемь тысяч двести восемьдесят восемь рублей пятьдесят копеек) рублей.5. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилого помещения определяется в следующих целях.1) Приобретения жилья для:- граждан, признанных малоимущими;- инвалидов и участников Великой Отечественной войны;- ветеранов боевых действий;- специалистов бюджетной сферы;- военнослужащих, в том числе уволенных в запас (отставку), проходивших военную службу в воинских частях, учреждениях, военно-учебных заведениях, не входивших в состав действующей армии, в период с 22 июня 1941 года по 3 сентября 1945 года не менее шести месяцев, военнослужащих, награжденных орденами или медалями СССР за службу в указанный период, в случае выселения из занимаемых ими служебных жилых помещений;- членов семей погибших (умерших) инвалидов Великой Отечественной войны и участников Великой Отечественной войны, нуждающихся в улучшении жилищных условий, членов семей погибших (умерших) инвалидов боевых действий и ветеранов боевых действий, нуждающихся в улучшении жилищных условий и вставших на учет до 1 января 2005 года;- инвалидов и семей, имеющих детей-инвалидов;- детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также детей, находящихся под опекой (попечительством);- граждан с целью переселения из многоквартирных домов, признанных аварийными;- для расчета социальных выплат многодетным семьям на приобретение (строительство) жилья.2) Расчета социальных выплат молодым семьям, нуждающимся в улучшении жилищных условий.6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Верхний Тагил по жилищно-коммунальному и городскому хозяйству Н.А. Кропотухину.7. 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 |
|

|  |
| --- |
| Утвержденпостановлением администрации городского округа Верхний Тагил от 28.03.2024 № 298 |

РАСЧЕТОПРЕДЕЛЕНИЯ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, СЛОЖИВШЕЙСЯ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ВЕРХНИЙ ТАГИЛ НА II КВАРТАЛ 2024 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 2024 год и на плановый период 2025 и 2026 годов составил 105,0%.Квартальное значение составляет: $\sqrt[4]{1,05}=1,012$ РПС= [(114068,7+16158+48288,5)/3]$РПС=\frac{\left(60810+13110+53645,2\right)}{3}$\*1,012=60219,1 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 11.12.2023 №888/пр);1,06 - коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика.Цпр = (107612 руб. x 1,06) = 114068,7 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 = 48288,50 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. |