

**АДМИНИСТРАЦИЯ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 25.09.2019 N 831**

**Об утверждении средней рыночной стоимости**

**одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Камышловского городского округа на 4 квартал 2019 года**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации ("Российская газета", № 1, 12.01.2005г.), Законом Свердловской области от 22.07.2005 № 96-ОЗ «О признании граждан малоимущими в целях предоставления им по договорам социального найма жилых помещений муниципального жилищного фонда на территории Свердловской области» ("Областная газета", № 227-228, 27.07.2005г.), Методическими рекомендациями 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 жильём отдельных категорий граждан, утверждёнными приказом Министерства строительства и развития инфраструктуры Свердловской области от 27 ноября 2015 года № 470-П (Официальный интернет-портал правовой информации Свердловской области http://www.pravo.gov66.ru, 14.12.2015г.), на основании полученной информации о стоимости на вторичном рынке жилья, и в целях повышения эффективности использования бюджетных средств по обеспечению жильём отдельных категорий граждан в рамках программных мероприятий, реализуемых на территории Камышловского городского округа, руководствуясь Уставом Камышловского городского округа ("Камышловские известия", № 58, 23.07.2005г.), администрация Камышловского городского округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить, согласно определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории Камышловского городского округа на 4 квартал 2019 года (прилагается):
2. Среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на 4 квартал 2019г. в размере 41376 (сорока одной тысячи трехсот семидесяти шести) рублей.
3. Среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на 4 квартал 2019г. в размере 33 275(тридцать три тысячи двести семьдесят пять) рублей.
4. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Камышловского городского округа на 4 квартал 2019 года в размере 38350 (тридцать восемь тысяч триста пятьдесят) рублей.
5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Камышловские извести» и разместить на официальном сайте Камышловского городского округа.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава

Камышловского городского округа А.В. Половников

Приложение

к постановлению администрации

Камышловского городского округа

от 25.09.2019 № 831

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

**СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ТЕРРИТОРИИ**

**КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**НА 4 КВАРТАЛ 2019 ГОДА**

1. **Определение показателя средней рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на 4 квартал 2019г. по Камышловскому городскому округу:**

В соответствии с п. 3.8.1 Приказа № 470-П от 27.11.2015г. «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»

Цпр = Сстр х 1,06, где

Цпр – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке;

Сстр. – средняя стоимость строительства жилья

По данным отдела сводных статистических работ в 2014 году средняя стоимость строительства 1 кв.м2 жилья в Камышловском городском округе составила 31600 рублей Х 1,057 (коэффициент инфляции) = 33401 рубль - стоимость строительства 1 кв.м в 2015г. В 2016 году стоимость строительства 1 кв. м. составила 33 401 Х 1,050 (коэффициент инфляции) **= 35 071** рублей. В 2017 году стоимость строительства 1 кв. м. составила 35 071 Х 1,058 (коэффициент инфляции) **= 37 105** рублей. В 2018 году стоимость строительства 1 кв. м. составила 37 105 Х 1,052 (коэффициент инфляции) **= 39 034** рублей.

39034 руб. Х 1,06 (коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика в соответствии с Методикой) = **41 376 рублей** стоимость 1 кв.м на первичном рынке в КГО.

1. **Определение показателя средней рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на 4 квартал 2019г. по Камышловскому городскому округу:**

Ц вр = ∑ Цвр. мониторинг/ ∑ S кв.м., где

Цвр – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

∑ S кв.м. – общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга использования в расчетах;

∑ S кв.м. – общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Объект  недвижимости | Общая  площадь, кв.м | Стоимость жилого помещения, рублей |
| 1. | 2-комн.квартира  Ул. Жукова, д.55  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/2-k_kvartira_43_m_45_et._1774835774> | 43,0 | 1 700 000 |
| 2. | 3-комн.квартира  Ул.Энгельса, д.234  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/3-k_kvartira_65.7_m_14_et._1809846609> | 65,7 | 1 800 000 |
| 3. | 3-комн.квартира  Ул. Загородная, д.22  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/3-k_kvartira_63_m_35_et._1781018977> | 63,0 | 2 300 000 |
| 4. | 1-комн.квартира  Ул. М.Горького, д.8  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/1-k_kvartira_35_m_33_et._1794003782> | 35,0 | 1 300 000 |
| 5. | 1-комн.квартира  Ул. Пролетарская, д. 40  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/1-k_kvartira_38_m_22_et._1647679471> | 38,0 | 1 060 000 |
| 6. | 3-комн.квартира  Ул.Леваневского, д.4а  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/3-k_kvartira_66_m_55_et._1345762371> | 66,0 | 2 060 000 |
| 7. | 1-комн.квартира  Ул.Советская, д.107  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/1-k_kvartira_34_m_25_et._1768003372> | 34,0 | 1 200 000 |
| 8. | 3-комн.квартира  Ул.Молодогвардейская, д.8  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/3-k_kvartira_50.3_m_45_et._1785833032> | 50,3 | 1 850 000 |
| 9. | 3 комн.квартира  Ул.Карловарская, д.2  [hhttps://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/3-k\_kvartira\_58\_m\_35\_et.\_1722502413](https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/3-k_kvartira_63_m_45_et._1793014063) | 58,0 | 1 600 000 |
| 10. | 4 комн.квартира  Ул.Энгельса, д.205  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/4-k_kvartira_60_m_45_et._1814851521> | 60,0 | 2 200 000 |
|  | Итого: | 513,0 | 17 070 000,0 |

Цвр = 17 070 000 / 513 = **33 275 руб.** – за 1 кв. метр на вторичном рынке

1. **Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на 4 квартал 2019 года по Камышловскому городскому округу.**

РПС = (Цпр + Цвр + Сстр) / 3 х Идефл

(41376 + 33275 + 39034) / 3 х 1,012 = **38 350 рублей**