1. 
2. **АДМИНИСТРАЦИЯ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**
3. **П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 06.04.2022 № 287**

**Об утверждении средней рыночной стоимости**

**одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Камышловского городского округа на 2 квартал 2022 года**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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», 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, 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, 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 2 квартал 2022 года (прилагается):
2. Среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на 2 квартал 2022г. в размере 48 388(сорок восемь тысяч триста восемьдесят восемь) рублей.
3. Среднее значение рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на 2 квартал 2022г. в размере 39 248(тридцать девять тысяч двести сорок восемь) рублей.
4. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Камышловского городского округа на 2 квартал 2022 года в размере 46 561(сорок шесть тысяч пятьсот шестьдесят один) рубль.
5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте администрации 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 06.04.2022 № 287

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

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

**ТЕРРИТОРИИ КАМЫШЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**НА 2 КВАРТАЛ 2022 ГОДА**

1. **Определение показателя средней рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья на 2 квартал 2022г. 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 105рублей.

В 2018 году стоимость строительства 1 кв. м. составила 37 105 Х 1,052 (коэффициент инфляции) **=** 39 034 рублей.

В 2019 году стоимость строительства 1 кв. м составила 39034 X 1,072 (коэффициент инфляции) = 41 844 рублей.

В 2020 году стоимость строительства 1 кв. м составила 41844 Х 1,038 (коэффициент инфляции) = 43 434 рублей.

В 2021 году стоимость строительства 1 кв. м составила 43434 Х 1,051 (коэффициент инфляции) = 45 649 рублей.

45649 руб. Х 1,06 (коэффициент, учитывающий долю прибыли от фактических затрат застройщика в соответствии с Методикой) = **48 388 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 2 квартал 2022г. 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. | 3-комн.квартира  Ул. Молодогвардейская, д.8  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/3-k._kvartira_611m_25et._2236857336> | 61,1 | 2 450 000 |
| 2. | 2-комн.квартира  Ул.М.Горького, д.13  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/2-k._kvartira_612m_55et._2326084094> | 61,2 | 2 500 000 |
| 3. | 3-комн.квартира  Ул. Загородная, д. 29  <https://www.mirkvartir.ru/280398198/> | 59,5 | 2 650 000 |
| 4. | 2-комн.квартира  Ул. Жукова, д. 55  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/2-k._kvartira_435m_15et._2294382070> | 43,5 | 2 250 000 |
| 5. | 1-комн.квартира  Ул. Советская, д.11Ак1  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/1-k._kvartira_339m_13et._2288670034> | 33,9 | 1 100 000 |
| 6. | 2-комн.квартира  Ул. Строителей, д.36  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/2-k._kvartira_43m_12et._2187334427> | 43,0 | 1 500 000 |
| 7. | 1-комн.квартира  Ул. Карловарская, д.2а  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/1-k._kvartira_344_m_55_et._2334847694> | 34,4 | 1 280 000 |
| 8. | 4-комн.квартира  Ул.Загородная, д.22  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/4-k._kvartira_721m_35et._2244782500> | 72,1 | 2 800 000 |
| 9. | 1-комн.квартира  Ул.Северная, д.63в  <https://www.avito.ru/kamyshlov/kvartiry/1-k._kvartira_289m_35et._2326423032> | 28,9 | 1 000 000 |
| 10. | 3-комн.квартира  Ул. М.Горького, д.11  <https://youla.ru/kamyshlov/nedvijimost/prodaja-kvartiri/kvartira-3-komnaty-60-m2-5e8a104b22a449241a41886b> | 60,0 | 2 000 000 |
|  | Итого: | 497,6 | 19 530 000 |

Цвр = 19 530 000 / 497,6 = **39 248 руб.** – за 1 кв. метр на вторичном рынке

1. **Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на 2 квартал 2022 года по Камышловскому городскому округу.**

РПС = (Цпр + Цвр + Сстр) / 3 х Идефл

(48 388 + 39 248 + 45 649) / 3 х 1,048 = **46 561 рублей**