



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЛЕСНОЙ»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2017

№ 1754

г. Лесной

Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей стоимости жилых помещений, сложившейся в границах городского округа «Город Лесной», на 1 квартал 2018 года

В целях исполнения поручения подпункта 7.1 пункта 7 протокола от 07.10.2015 № 3 заседания Совета при Губернаторе Свердловской области по противодействию коррупции, в целях эффективного использования бюджетных средств по обеспечению жильем отдельных категорий граждан в рамках программных мероприятий, реализуемых на территории Свердловской области, во исполнение приказа 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» и в соответствии с постановлением администрации городского округа «Город Лесной» от 15.03.2016 № 361 «Об утверждении Методики определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившейся в границах городского округа «Город Лесной»,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилых помещений, сложившейся в границах городского округа «Город Лесной», на 1 квартал 2018 года в размере 49330 (сорок девять тысяч триста тридцать) рублей в соответствии с расчетом (прилагается).

2. Постановление опубликовать в печатном средстве массовой информации «Вестник-официальный» и разместить на официальном сайте администрации городского округа «Город Лесной».

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа «Город Лесной» по энергетике и жилищно-коммунальному хозяйству Д.В. Строкова.

**Глава городского округа
«Город Лесной»**

С.Е. Черепанов

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
городского округа «Город Лесной»
от 29.12.2017 № 1754
«Об утверждении средней
рыночной стоимости одного
квадратного метра общей стоимости
жилых помещений, сложившейся в
границах городского округа «Город
Лесной», на 1 квартал 2018 года»

Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории городского округа «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года

- 1) показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по городскому округу «Город Лесной» на 4 квартал 2017 года:

$$Ц_{вр} = C_{\text{Минстрой}} \times K_{\text{пл.нас.}} \times K_{\text{обесп. жильем}}$$

$$51270 = 43838 \times 1,15 \times 1,017$$

где:

51270 ($C_{вр}$) – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья на 4 квартал 2017 года;

43838 ($C_{\text{Минстрой}}$) – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на 4 квартал 2017 года на территории Свердловской области, утвержденная Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 сентября 2017 г. № 1257/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2017 года»);

1,15 ($K_{\text{пл.нас.}}$) – коэффициент, учитывающий отношение численности жителей на один квадратный километр (плотность населения) в городском округе «Город Лесной» к среднеобластному значению, который принимает значение от **0,8 до 1,15** и определяется по следующей формуле:

$$K_{\text{пл.нас.}} = \frac{\text{ЧПН}_{\text{МО}}}{\text{ЧПН}_{\text{СО}}} = \frac{142,08}{22,28} = 6,377 > 1,15 \Rightarrow \text{принимаем } 1,15,$$

где:

$\text{ЧПН}_{\text{МО}}$ – число жителей на один квадратный километр (плотность населения) в городском округе «Город Лесной» (на конец 2016 года):

$$\text{ЧПН}_{\text{МО}} = \frac{51061}{359,38} = 142,08,$$

где:

51061 – численность постоянного населения городского округа «Город Лесной» на 01.01.2017 (человек);

359,38 – площадь городского округа «Город Лесной» на 01.01.2017 (квадратных километров).

$\text{ЧПН}_{\text{СО}} = 22,28$ – число жителей на один квадратный километр (плотность населения) в Свердловской области (на начало 2017 года):

Источники данных:

официальный сайт Росстата <http://www.gks.ru/> (Раздел: Официальная статистика --> Население --> Демография --> Официальная публикация --> Бюллетень «Численность населения Российской Федерации по муниципальным образованиям»)

http://www.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_main/rosstat/ru/statistics/publications/catalog/afc8ea004d56a39ab251f2bafc3abfce;

официальный сайт Свердловскстата <http://sverdl.gks.ru/> (Раздел: Муниципальная статистика --> Свердловская область)

http://sverdl.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/sverdl/ru/municipal_statistics/sverdlMstat/».

1,017 ($K_{\text{обесп.жильем}}$) – коэффициент, учитывающий на конец 2016 года отношение обеспеченности одного жителя общей площадью жилых помещений в городском округе «Город Лесной» к среднеобластному значению, который принимает значение от **0,9** до **1,07** и определяется по следующей формуле:

$$K_{\text{обесп.жильем}} = \frac{\text{ОБ}_{\text{МО}}}{\text{ОБСО}} = \frac{24,8}{24,4} = 1,017$$

$$0,9 < 1,017 < 1,07$$

Источники данных:

официальный сайт Свердловскстата <http://sverdl.gks.ru> (Раздел: Официальная статистика --> Жилищные условия --> Жилищные условия населения)

http://sverdl.gks.ru/wps/wcm/connect/rosstat_ts/sverdl/ru/statistics/sverdlStat/housing/; форма статистической отчетности №1-жилфонд городского округа «Город Лесной» на 01.01.2017;

- 2) показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по городскому округу «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года:

Данные Свердловскстата по средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилых домов квартирного типа (форма № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов») в 2017 году в городском округе «Город Лесной» отсутствуют. При отсутствии официальных данных Свердловскстата значение средней цены одного квадратного метра на вторичном рынке приравнивается к средней цене одного квадратного метра первичного рынка жилья.

$$Ц_{\text{пр}} = Ц_{\text{вр}}$$

$$51270 = 51270$$

где:

51270 ($Ц_{\text{пр}}$) – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья по городскому округу «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года;

- 3) расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья по городскому округу «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года:

$$\text{РПС} = \frac{((Ц_{\text{пр}} + Ц_{\text{вр}}) \times 0,95) + C_{\text{стр}}}{n} \times I_{\text{дефл}}$$

Данные Свердловскстата по средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилых домов квартирного типа (форма № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов») в 2017 году в городском округе «Город Лесной» отсутствуют. При отсутствии официальных данных Свердловскстата расчетный показатель средней рыночной стоимости жилья по городскому округу «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года определяется по следующей формуле:

$$\text{РПС} = \frac{((Ц_{\text{пр}} + Ц_{\text{вр}}) \times 0,95)}{n} \times I_{\text{дефл}}$$

$$49330 = \frac{((51270 + 51270) \times 0,95)}{2} \times 1,0128$$

где:

49330 (РПС) – расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по городскому округу «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года;

51270 ($Ц_{\text{пр}}$) – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья по городскому округу «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года;

51270 ($C_{вр}$) – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья по городскому округу «Город Лесной» на 1 квартал 2018 года;

0,95 – коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риелторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью;

$C_{стр}$ – средняя стоимость строительства жилья в городском округе «Город Лесной», определенная согласно данным Свердловскстата по средней стоимости строительства одного квадратного метра общей площади жилых домов квартирного типа без пристроек, надстроек и встроенных помещений (форма № С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов» в городском округе «Город Лесной»;

2 (n) – количество показателей, использованных при расчете ($C_{пр}$, $C_{вр}$);

1,0128 ($I_{дефл}$) – расчетный индекс-дефлятор на 1 квартал 2018 года, рассчитанный исходя из прогнозируемого Министерством экономического развития Российской Федерации индекса-дефлятора по отрасли «Строительство» (на 2018 год);

Индекс-дефлятор по отрасли «Строительство (базовый вариант)» согласно опубликованному Прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации на 2017 год и на плановый период 2018 и 2019 годов от 24.11.2016 на 2018 год составил - 105,2%.

Квартальное значение составляет: $\sqrt[4]{1,052} = 1,0128$.