



ГЛАВА ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОГДАНОВИЧ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2019 737

Об утверждении 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 2019 года

В целях реализации на территории городского округа Богданович государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства РФ от 30.12.2017 № 1710, руководствуясь Жилищным кодексом Российской Федерации, 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» (с изменениями), Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.12.2018 № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2019 года», постановлением главы городского округа Богданович от 14.01.2019 № 32 «Об установлении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович на первое полугодие 2019 года», статьей 28 Устава городского округа Богданович,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить размер 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 2019 года в размере 37921 (тридцать семь тысяч девятьсот двадцать один) рубль, согласно расчету (прилагается).

2. Вышеприведенная стоимость является средней и может быть пересмотрена в зависимости от конъюнктуры цен, сложившихся по каждой конкретной территории.

3. Настоящее постановление распространяется на правоотношения, возникшие с 01 апреля 2019 г.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Народное слово» и на официальном сайте городского округа Богданович.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава городского округа Богданович

П.А. Мартьянов

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 2019 года

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

$$РПС = \frac{(Ц_{пр} + Ц_{вр} + С_{стр})}{3} \times I_{дефл}, \text{ где:}$$

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

Ц_{пр} - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

Ц_{вр} - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

С_{стр} - средняя стоимость строительства жилья в соответствующем муниципальном образовании (нет данных, строительство не осуществляется);

n - количество показателей, использованных при расчете (Ц_{пр}, Ц_{вр}, С_{стр});

I_{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».

$$РПС = \frac{(49117,22 + 18308 + 46337)}{3} \times 1,051 = 37920,74 \text{ руб.}, \text{ где:}$$

Ц_{пр} = 49117,22 руб. (46337 руб. x 1,06 (Приказ Минстроя РФ от 19.12.2018 № 822/пр x коэффициент доля прибыли));

Ц_{вр} = 18308 руб. (Постановление главы ГО Богданович от 14.01.2019 № 32);

С_{стр} = 46337 руб. (Приказ Минстроя РФ от 19.12.2018 № 822/пр);

I_{дефл} = 1,051 (письмо Министерства экономического развития РФ от 26.04.2017 № Д14и-917);

Индекс-дефлятор по отрасли «строительство» - (целевой вариант), согласно опубликованному на II квартал 2019 года составил - 105,1%. или 1,051

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

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

$$Ц_{\text{пр}} = C_{\text{стр}} \times 1,06$$

$$49117,22 \text{ руб.} = 46337 \times 1,06$$

где:

49117,22 руб.($C_{\text{пр}}$) - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья;

46337руб.($C_{\text{стр}}$) - средняя стоимость строительства жилья в Свердловской области, в текущем году, (Приказ Минстроя РФ от 19.12.2018 № 822/пр);

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

2) показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по городскому округу Богданович определяется расчетным путем (определена на II квартал 2019 г. постановлением главы городского округа Богданович от 14.01.2019 № 32):

$$Ц_{\text{вр}} = 18308 \text{ руб.}, \text{ где}$$

18308 руб. ($C_{\text{вр}}$) - средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья (постановление главы городского округа Богданович от 14.01.2019 № 32);

Источники данных:

- Приказ 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» (далее – приказ Минстроя СО);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2018 № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2019 года»;

- Письмо Министерства экономического развития РФ от 26.04.2017 № Д14и-917 «О разработке прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2018 год и на плановый период 2019 и 2020 годов»;

- Постановление главы городского округа Богданович от 14.01.2019 № 32 «Об установлении размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения на территории городского округа Богданович на первое полугодие 2019 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 2019 года составил 37921 (тридцать семь тысяч девятьсот двадцать один) рубль.