



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

27.05.2019

№ 2461

Об установлении норматива стоимости одного квадратного метра  
общей площади жилья для расчета размера социальной  
выплаты по Миасскому городскому округу  
на первый квартал 2019 года

В целях расчета размера социальных выплат на приобретение жилого помещения или строительство индивидуального жилого дома по подпрограмме «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» муниципальной программы Миасского городского округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» на территории Миасского городского округа на 2014-2020 годы, утвержденной постановлением Администрации Миасского городского округа от 25.04.2014г. № 2704, в соответствии с п. 15 подпрограммы «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» государственной программы Челябинской области «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» в Челябинской области на 2014 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 22.10.2013г. № 349-П, с п. 11 подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015 - 2020 годы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17.12.2010г. № 1050, учитывая постановление Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 23 декабря 2014 г. № 60/6 «О Типовом порядке определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Уставом Миасского городского округа,  
**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Установить по Миасскому городскому округу норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по подпрограмме «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» муниципальной программы Миасского городского округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем граждан Российской Федерации» на территории Миасского городского округа на 2014-2020 годы» на первый квартал 2019 года в размере 30 640 рублей.

2. Начальнику отдела организационной и контрольной работы обеспечить направление копии настоящего постановления для включения в регистр

муниципальных нормативных актов Челябинской области.

3. Начальнику информационно-аналитического отдела опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Глава  
Миасского городского округа

Г.М. Тонких

Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра  
общей площади жилого помещения по Миасскому городскому округу

В соответствии с Порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области, утвержденным Постановлением Государственного комитета «Единый тарифный орган Челябинской области» от 23 декабря 2014 г. № 60/6 «О Типовом порядке определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области», Методикой определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по Миасскому городскому округу, утвержденной решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 19.06.2015 г. № 7, проведен анализ средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Миасскому городскому округу за четвертый квартал 2018 года.

Размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения определяется по формуле:

$$РПС = ((Спр + Свр + СМ) \times Кр + Сстр) / n \quad * К \text{ дефл}$$

где:

**РПС** - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения;

**Спр** - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке;

**Свр** - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке;

**СМ** - средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения, полученная путем проведения мониторинга рыночной стоимости жилья;

**Кр** - коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риэлторов, нотариусов, государственных пошлин и других затрат, связанных с государственной регистрацией сделок с недвижимостью.  $K_r = 1$ ;

**Сстр** - средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения;

**Кдефл.** - коэффициент-дефлятор, учитывающий прогнозный уровень инфляции на текущий период;

**n** - количество показателей, использованных в расчете (при использовании Спр, Свр, СМ и Сстр  $n = 4$ ).

IV квартал 2018 года (декабрь 2018 года)

Средняя стоимость 1 кв.м. на первичном рынке (Спр), источник информации - официальные сайты строительных компаний.

Источник информации наименование строительной компании	Стоимость 1 кв.м.	Средняя стоимость 1 кв.м
ЗАО «Трест Уралавтострой»	29 100	29 133
ООО Компания «ФинПромСтрой»	29 300	
ООО «Гарант-Недвижимость»	29 000	

Средняя стоимость 1 кв.м. на вторичном рынке (Свр), источник информации – интернет, телефонная связь.

Источник информации агентства недвижимости	Стоимость 1 кв.м.	Средняя стоимость 1 кв.м
АН «Городская недвижимость»	31 500	31 600
АН «Центральное»	30 800	
АН «Уралнедвижимость»	32 500	

Средняя стоимость 1 кв.м., полученная путем проведения мониторинга (СМ), источник информации – средства массовой информации.

Источник информации средства массовой информации	Стоимость 1 кв.м.	Средняя стоимость 1 кв.м
газета «Евразия»	32 000	32 333
газета «Глагол»	32 000	
miass.avito.ru	33 000	

Средняя стоимость 1 кв.м. строительства (Сстр), источник информации - официальные сайты строительных компаний.

Источник информации	Стоимость 1 кв.м.	Средняя стоимость 1 кв.м
ЗАО «Грест Уралавтострой»	28 500	28 166
ООО Компания «ФинПромСтрой»	29 000	
ООО «Гарант-Недвижимость»	27 000	

Расчет средней рыночной стоимости 1 кв.м.

Значение показателей				
Средняя стоимость на первичном рынке, Спр	Средняя стоимость на вторичном рынке, Свр	Средняя стоимость, полученная путём проведения мониторинга, СМ	Средняя стоимость строительства, Сстр	Расчетный показатель стоимости, РПС
29 133	31 600	32 333	28 166	x
Принятый в расчете коэффициент				
1,017	1,017	1,017	1,017	x
Значение показателей с учетом коэффициентов-дефляторов				
29 628	32 137	32 882	28 644	31 346

$$\text{РПС} = \frac{((29\,628 + 32\,137 + 32\,882) * 1 + 28\,644)}{4} * 1,017 = 31\,346 \text{ руб./кв.м.}$$

Согласно расчетам в соответствии с «Типовым порядком определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Челябинской области», средняя рыночная стоимость одного квадратного метра в Миасском городском округе равна 31 346 рублей. В соответствии с пунктом 11 Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по Миасскому городскому округу, утвержденной решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 19.06.2015 г. № 7, норматив стоимости одного квадратного метра не должен превышать размера средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Миасскому городскому округу на соответствующий квартал, утвержденного постановлением Министерства тарифного регулирования и энергетики Челябинской области.

На основании вышеизложенного, необходимо утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для расчета размера социальной выплаты по подпрограмме «Оказание молодым семьям государственной поддержки для улучшения жилищных условий» в размере 30 640 рублей.

Заместитель Главы Округа  
(по имущественному комплексу)

М.И.Бруль