



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

**АДМИНИСТРАЦИЯ
АЛЕКСЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

Алексеевка

«04» октября 2021 г.

№ 630

Об утверждении средней рыночной
стоимости одного квадратного метра
общей площади жилого помещения
на второе полугодие 2021 года

В целях реализации основных мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан на территории Алексеевского городского округа администрация Алексеевского городского округа постановляет:

1. Утвердить на второе полугодие 2021 года среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения:

- по Алексеевскому городскому округу в размере 63 469 (шестьдесят три тысячи четыреста шестьдесят девять) рублей согласно прилагаемого расчета, для использования в расчетах по приобретению (строительству) жилых помещений на первичном или вторичном рынках жилья для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, в соответствии с требованиями Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2. Контроль за исполнением постановления возложить на первого заместителя главы администрации Алексеевского городского округа, председатель комитета по ЖКХ, архитектуре и строительству администрации Алексеевского городского округа Дейнега Ю.Е.

Глава администрации
Алексеевского городского округа

С.В. Сергачев





Приложение № 1
к постановлению администрации
Алексеевского городского округа
№ 630 от 04.10.2021

Р а с ч е т (обоснование)

средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, приобретаемых в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан на территории Алексеевского городского округа

на второе полугодие 2021 года

Расчет по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан применяется для осуществления расходов федерального, областного и местного бюджетов на жилищное строительство, приобретение жилья на первичном и вторичном рынках жилья.

Органы местного самоуправления в пределах своих полномочий осуществляют постановку на жилищный учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях в соответствии с жилищным законодательством и другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и субъекта Российской Федерации, а также обеспечение их жилыми помещениями.

Методические рекомендации для органов местного самоуправления муниципальных образований, расположенных на территории Белгородской области, по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений для обеспечения жильем отдельных категорий граждан, на уровне субъекта РФ отсутствуют.

В целях эффективной реализации органом местного самоуправления мероприятий по обеспечению жилыми помещениями отдельных категорий граждан, расчет размера субвенций на планируемый год будет производиться исходя из показателя средней рыночной стоимости 1м² общей площади жилого помещения, устанавливаемого органом местного самоуправления на полугодие года, предшествующего планируемому.

Рыночная стоимость 1м² общей площади жилья определяется исходя из средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке, средней цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья и средней фактической стоимости строительства одного квадратного метра.

Основными источниками информации, используемой при осуществлении сбора данных являются:

- данные о рыночной цене одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья;
- данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области о средней цене одного квадратного метра общей площади квартир на рынке жилья Белгородской области в 2021 году (II квартал);
- данные открытых печатных изданий, в том числе сайт «Авито», в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья в многоквартирных жилых домах;
- информация, содержащаяся на официальных сайтах агентств недвижимости,

работающих на территории муниципального образования.

Рыночная стоимость включает в себя много факторов: город, район, инфраструктура, возраст дома, качество отделки, этаж, благоустройство и т.д. Также имеет значение ситуация в экономике и на рынке недвижимости.

На основании полученной информации:

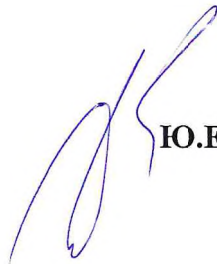
- данные Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Белгородской области о средней цене одного квадратного метра общей площади квартир на рынке жилья Белгородской области в 2021 году за II квартал 2021 года на первичном рынке жилья по среднему показателю всех типов квартир составляет 70 557 рублей;
- по информации, содержащейся на официальном сайте агентства недвижимости «Этажи», работающих на территории муниципального образования средняя рыночная стоимость на рынке вторичного жилья составляет 58 000 рублей;
- по данным мониторинга вторичного рынка жилья, взятого на официальных сайтах Агентств недвижимости по продаже жилья, на котором гражданами размещены объявления о продаже собственности на вторичном рынке жилья, в среднем составляет по 61 700 рублей за 1м2 общей площади (объявления взяты на жилые помещения, находящиеся в многоквартирных домах с развитой инфраструктурой, отвечающих санитарно-техническим требованиям, не требующим дополнительных вложений на проведение ремонтных работ);
- согласно справки ООО «Жилспецстрой» (строительная компания) стоимость строительства 1м2 общей площади жилья составляет 60 000 рублей.

Таким образом, стоимость 1м2 жилья, в разрезе трех позиций, во втором полугодии 2021 года составляет:

- на первичном рынке жилья – 70 557 рублей;
- на вторичном рынке жилья – 59 850 рублей (среднее между 58000 рублей и 61700 рублей);
- стоимость строительства жилья – 60 000 рублей.

и сложившаяся на территории Алексеевского городского округа стоимость 1 м2 общей площади жилья, приобретаемых в рамках основных мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан **во втором полугодии 2021 года составляет 63 469 рублей.**

**Первый заместитель
главы администрации
Алексеевского городского округа**



Ю.Е. Дейнега