

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«СОВЕТСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**Выборгского района Ленинградской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**11 января 2024года № 5**

**Об утверждении норматива стоимости**

**одного квадратного метра общей площади**

**жилья на 1 квартал 2024 года на территории**

 **муниципального образования «Советское**

**городское поселение» Выборгского района**

**Ленинградской области для расчета размера**

**субсидий**

 Руководствуясь Приказом Минстроя России №888/пр. от 11 декабря 2023 года «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1-й квартал 2024 года», руководствуясь распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 13.03.2020 года №79 «О мерах по обеспечению осуществления полномочий комитета по строительству Ленинградской области по расчету размера субсидий и социальных выплат, предоставляемых на строительство (приобретение) жилья за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области мероприятий государственных программ Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и «Комплексное развитие сельских территорий», а также мероприятий государственных программ Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» и «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», на основании сведений государственной статистики, администрация муниципального образования «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области, –

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на 1 квартал 2024 года на территории муниципального образования «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области в сумме **108 601,17** (сто восемь тысяч шестьсот один рубль 17 копеек) для расчета субсидий и социальных выплат, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области федеральных целевых программ и государственных программ Ленинградской области.

2.Настоящее постановление опубликовать в официальном органе печати, разместить на официальном сайте МО «Советское городское поселение» и в официальном сетевом издании – NPAVRLO.RU.

3.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации В.В. Пак

**Расчет норматива стоимости одного квадратного метра общей**

**площади жилья по МО «Советское городское поселение»**

**на 1-й квартал 2024 года**

Для определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «Советское городское поселение» расчет осуществлялся по следующим показателям:

**Ст стат** – 138 407,00 руб./1 кв. м. - по данным отдела государственной статистики по Санкт-Петербургу и ЛО (Петростат) «Цены на рынке жилья по ЛО (Ст\_стат)

**Ст кред –** 79 440,29 руб./1 кв. м - по сведениям от агентств по недвижимости, предоставленных официально и опубликованных в средствах массовой информации;

**Ст строй –** 0 руб./1 кв. м – застройка на территории МО «Советское городское поселение» не ведется.

**Среднее значение одного квадратного метра общей площади жилья**

**Ср. квм** =****;

0,92 – коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя, направленную на оплату услуг риелторов, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат.

N – количество показателей, используемых при расчете.

**Ср кв.м** = (0х0,92+79 440,29 х0,92+138 407,00 )/2=105 746,03

**Расчет норматива средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади на очередной квартал с учетом индексов-дефляторов**

**Ср\_ст\_квм = Ср квм х К дефл;**

**Срст\_кв\_м 105 746,03 х 102,7%= 108 601,17 руб.**

К дефл – коэффициент дефлятор.

Рекомендуемый коэффициент на 1 квартал 2024 года составляет 102,7 %.

 В соответствии с п. 2.3 Методических рекомендаций по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области, утвержденных распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 13 марта 2020 года №79, норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Ленинградской области не должен быть выше средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

 Таким образом, норматив стоимости 1 кв.м. общей площади жилья на территории МО «Советское городское поселение» для расчета субсидии граждан на строительство и приобретение жилья на 4 квартал 2023 года не должен быть выше средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в размере 138 407,00.

**Ст кред – (расчеты):**

**Стоимость за 1 кв. м. avito.ru:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кол-во комнат  | Метраж | Стоимость | Цена за 1 кв.м. |
| 1 | 1 | 31,0 | 2 700 000,00 | 87 097,00 |
| 2 | 1 | 30,5 | 1 600 000,00 | 52 459,00 |
| 3 | 1 | 35,3 | 3 050 000,00 | 86 402,00 |
| 4 | 1 | 32,0 | 2 660 000,00 | 83 125,00 |
| 5 | 1 | 35,5 | 2 950 000,00 | 83 099,00 |
| 6 | 1 | 34,0 | 3 400 000,00 | 100 000,00 |
| 7 | 1 | 33,0 | 3 150 000,00 | 95 455,00 |
| 8 | 2 | 56,0 | 4 100 000,00 | 73 214,00 |
| 9 | 2 | 45,4 | 3 750 000,00 | 82 599,00 |
| 10 | 2 | 48,0 | 4 999 000,00 | 104 146,00 |
| 11 | 2 | 44,0 | 1 100 000,00 | 25 000,00 |
| 12 | 2 | 53,7 | 4 150 000,00 | 77 281,00 |
| 13 | 2 | 47,6 | 3 400 000,00 | 71 429,00 |
| 14 | 2 | 48,0 | 4 600 000,00 | 95 833,00 |
| 15 | 2 | 53,9 | 4 100 000,00 | 76 067,00 |
| 16 | 3 | 62,4 | 4 680 000,00 | 75 000,00 |
| 17 | 3 | 61,0 | 4 600 000,00 | 75 410,00 |
| 18 | 3 | 60,9 | 5 200 000,00 | 83 386,00 |
| 19 | 3 | 67,0 | 5 700 000,00 | 85 075,00 |
| 20 | 3 | 64,0 | 4 800 000,00 | 75 000,00 |
| 21 | 4 | 61,6 | 5 000 000,00 | 81 169,00 |
| Средний показатель: | 79 440,29 |

Общ.сумма - 1 668 246,00/21=79 440,29

**Ст строй –** 0 руб., поскольку на территории МО «Советское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области застройка не ведется.