# Лопухинка_герб

**Местная администрация**

**муниципального образования Лопухинское сельское поселение**

**муниципального образования Ломоносовского муниципального района**

**Ленинградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.01.2024 года                                                                                                    № 1

**Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на I квартал 2024 года и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на 2024 год на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области**

Руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 11 декабря 2023 года N 888/пр “О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2024 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2024 года”, Методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 13 марта 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», Уставом муниципального образования Лопухинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на I квартал 2024 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, применяемый в рамках реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей федерального проекта «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также мероприятий по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) и по улучшению жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа) государственной программы Ленинградской области

«Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», в размере в размере **106126 рублей 21 копейка** (сто шесть тысяч сто двадцать шесть рублей 21 копейка), согласно Приложению 1, к настоящему постановлению.

1. Утвердить стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области на 2024 год в рамках реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях в рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», в размере **80553 рублей 00 копеек** (восемьдесят тысяч пятьсот пятьдесят три рубля 00 копеек), согласно Приложению 2, к настоящему постановлению.
2. Довести до сведения населения, проживающего на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, настоящее постановление путем его опубликования в средствах массовой информации.
3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте МО Лопухинское сельское поселение и вступает в силу с момента его официального опубликования.
4. Контроль за исполнение настоящего постановления оставляю за собой.

Глава местной администрации

МО Лопухинское сельское поселение Е.Н. Абакумов

Приложение 1

к Постановлению

местной администрации МО Лопухинское сельское поселение

МО Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области

от 09.01.2024 г. № 1

Норматив

стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в МО Лопухинское сельское поселение на 1-й квартал 2024 года

|  |  |
| --- | --- |
|  | Расчетные показатели |
| Наименование населенного пункта | Ср. ст.,кв.м. | Ср. кв. м. | Ст. дог. | Ст. кред. | Ст. стат. | Ст. строй |
| д. Лопухинка | 106126,21 руб. кв. м. | 103336,14 руб. кв. м. | отсутствуют | 74527,5 руб. кв. м. | 138355,37 руб. кв. м. | нет |

1 этап:

Расчет проводится по формуле:

Ср\_\_квм = Ст\_дог х0,92 +Ст\_кред х 0,92+ Ст\_стат+Ст.строй

 **N**

Ст\_квм= Ср\_квм х К\_дефл

где:

0,92 – коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риэлторов, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат

N – количество показателей, используемых при расчете

К\_дефл – индекс-цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции), определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на расчетный квартал

Данные за 1-й квартал 2024 года

1. Ст\_дог – данные отсутствуют
2. Ст\_строй – на территории МО Лопухинское сельское поселение строительство не ведется
3. Ст. кред. По данным риэлтерских агентств, СМИ

Ст. кред. - 74527,5 руб. кв. м.

- однокомнатная квартира – 88826,76 руб. за кв. м.

- двухкомнатная квартира – 70305,09 руб. за кв. м.

- трехкомнатная квартира – 64450,65 за кв. м.

Ст. кред. = 88826,76 +70305,09 + 64450,65 рублей 1 кв. м

 3

Ст\_кред.(риелт.) = 74527,5 руб. кв.м

1. **Ст\_стат.** на основании данных территориального органа Федеральной службы государственной статистики по городу г. Санкт- Петербургу и Ленинградской области

Средняя цена 1 м. кв. общей площади квартир

-первичный рынок – 153 047.61руб. кв. м.

-вторичный рынок – 123 663.13 руб. кв. м.

 (153 047,61+ 123 663,13)= 276710,74 : 2 = 138355,37 руб. кв. м.

 Ст. стат. среднее = 138355,37 руб. кв. м.

2 этап:

норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья

в МО Лопухинское сельское поселение

1. Ср\_\_кв.м = Ст\_дог х 0,92 + Ст\_кред х 0,92+ Ст\_стат+Ст.строй

 **N**

Ср\_\_кв.м = 74527,5 х 0.92 + 138355,37 = 103336,14

 2

1. СТ квм = Ср.кв.м х К дефл.

СТ.квм.= 103336,14\* 102,7 = 106126,21 руб. кв.м.

 \*СТ.квм.= 106126,21 руб. кв.м.

\*В соответствии с абзацем 2, пункта 2.3 раздела I Методических рекомендаций по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образования Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утверждённых распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 13.03.2020 № 79, утверждённый правовым актом органа местного самоуправления норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области не должен быть выше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Приложение 2

к Постановлению

местной администрации МО Лопухинское сельское поселение

МО Ломоносовский муниципальный район

Ленинградской области

от 09.01.2024 г. № 1

Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области на 2024 год в рамках государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области»

Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья произведен в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 13.03.2020 года № 79 (далее - Методика).

Расчет фактической стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО Русско-Высоцкое сельское поселение производится по формуле:



где:  - сумма стоимости всех жилых помещений, приобретенных (построенных) гражданами в рамках программы в течение года, предшествующего планируемому году реализации программы,

G - количество граждан, которые построили (приобрели) жилые помещения в рамках программы в течение года, предшествующего планируемому году реализации программы.



 - сумма площади всех жилых помещений, приобретенных (построенных) гражданами в рамках мероприятия в течение года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия,

G - количество граждан, которые построили (приобрели) жилые помещения в рамках мероприятия в течение года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия.

 ФСТЖ - фактическая стоимость жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года, предшествующего планируемому году реализации программы.

В связи с отсутствием исходных данных по муниципальному образованию Лопухинское сельское поселение в рамках мероприятий в течении 2022 года, предшествующего планируемому году реализации мероприятий в 2024 году, расчет выполнен в соответствии с пунктом 2.2, раздела II, 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 на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 13 марта 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», в качестве исходных данных использованы показатели по муниципальному образованию Гостилицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области\*.

\* В 2023 году жилое помещение построили (приобрели) 2 семьи:

1 семья на общую сумму 4 838 994,84 руб., жилое помещение общей площадью 73,6 кв.м.;

2 семья на общую сумму 9 561 790,00 руб., помещение общей площадью 110 кв.м.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование муниципального образования** | **Количество участников программы** | **ФСТ кв.м –** фактическая стоимость1 м2 общей площади жилья, руб**.** | **ФСТЖ -** фактическая стоимость жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года, предшествующего планируемому году реализации, руб. | **Пл –** общая площадь **жилого помещения,** построенного (приобретенного) гражданами в течение года, предшествующего планируемому году реализации, кв. м | **И –** прогнозный уровень инфляции, установленный в субъекте Российской Федерации на очередной (планируемый) **финансовый год** |
| МО Лопухинское сельское поселение | 2 | 80 553,00 | 7 200 392,00 | 91,8 | 102,7 |

Расчет:

1) 

4 838 994,84+9 561 790,00/2 = 7 200 392 руб.

2) 

73,6+110/2 = 91,8 кв.м.

3) ФСТ квм = ФСТЖ/Пл х И,

ФСТ квм = 7 200 392/91,8 х 102,7 = 80553 руб.