# Лопухинка_герб

**Администрация**

**Лопухинского сельского поселения**

**Ломоносовского муниципального района**

**Ленинградской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.10.2025 года                                                                                                    № 297

**Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на** **IV квартал 2025 года на территории Лопухинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области**

В целях реализации на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области федеральных, региональных и муниципальных целевых программ, направленных на улучшение жилищных условий граждан, руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 г. № 563/пр «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2025 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 31 января 2024 года № 131 «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» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», Уставом Лопухинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, Положением об администрации Лопухинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области администрация Лопухинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на IV квартал 2025 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области 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", 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", а также в рамках реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта "Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений" государственной программы Ленинградской области "Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области" в размере 110420 рубля 63 копейка (сто десять тысяч четыреста двадцать рублей 63 копейки), согласно Приложению, к настоящему постановлению.
2. Довести до сведения населения, проживающего на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, настоящее постановление путем его опубликования в средствах массовой информации.
3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте Лопухинского сельского поселения и вступает в силу с момента его официального (обнародования).
4. Контроль за исполнение настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Лопухинского сельского поселения О.Н. Яковлеву.

Глава администрации Е.Н. Абакумов

Приложение

к Постановлению

администрации Лопухинского сельского поселения

Ломоносовского муниципального района

Ленинградской области

от 06.10.2025 г. № 297

Норматив

стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Лопухинское сельское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

на IV квартал 2025 года

|  |  |
| --- | --- |
|  | Расчетные показатели |
| Наименование населенного пункта | \*Ср. ст.,кв.м. | Ср. кв. м. | Ст. дог. | Ст. кред. | Ст. стат. | Ст. строй |
| д. Лопухинка | 110420,63 руб. кв. м. | 108 681,72 руб. кв. м. | отсутствуют | 68331,33 руб. кв.м. | 154498,61 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 (101,6)

Данные за IV квартал 2025 года

1. Ст\_дог – данные отсутствуют
2. Ст\_строй – на территории Лопухинского сельского поселения строительство не ведется
3. Ст. кред. По данным риэлтерских агентств, СМИ

Ст. кред. - руб. кв.м.

- однокомнатная квартира – 78047,00 руб. за кв. м.

- двухкомнатная квартира – 69605,00 руб. за кв. м.

- трехкомнатная квартира – 57342,00 руб. за кв. м.

Ст. кред. = 78047+ 69605,00 + 57342,00 рублей 1 кв. м

 3

Ст\_кред.(риелт.) = 68331,33 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 – 170 017.05 руб. кв. м.

-вторичный рынок – 138 980.17 руб. кв. м.

(170 017.05 +138 980.17) = 308997,22 : 2 = 154498,61 руб. кв. м.

 Ст. стат. среднее = 154498,61 кв. м.

2 этап:

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

 **N**

Ср\_\_кв.м = 68331,33 х 0.92 + 154498,61 = 108 681,72

 2

1. СТ квм = Ср.кв.м х К дефл.

СТ.квм.= 108 681,72\* 101,6 = 110420,63 руб. кв.м.

\*В соответствии с пунктом 3.1 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, утверждённых распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 31.01.2024 года № 131 (далее Методические рекомендации), норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области утверждается ежеквартально правовым актом органа местного самоуправления после утверждения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области на планируемый квартал и не должен превышать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области установленной на соответствующий квартал Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

\*\*В соответствии с пунктом 3.2 Методических рекомендаций Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на сельской территории Ленинградской области утверждается правовым актом органа местного самоуправления ежегодно на первый квартал года реализации Мероприятия и не должна превышать средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на 4 квартал года, предшествующего году реализации Мероприятия.