П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

местной администрации муниципального образования Оржицкое сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

От 12.07.2021г. **№ 60**

Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО Оржицкое сельское поселение на III квартал 2021 года

Руководствуясь приказом Минстроя России от 07.06.2021г. № 358/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2021 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 в сельской местности 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»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на III квартал 2021 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО Оржицкое сельское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, применяемый в рамках реализации мероприятия по обеспечению жильем молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы РФ «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан РФ», а также основных мероприятий «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)» и «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)» подпрограммы «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан», в размере 57 836,67 (Приказом Минстроя №358/пр. от 07.05.2021г. за III квартал 2021 в Ленинградской области утвержден норматив 59 454) руб.
2. Настоящее Постановление вступает в силу с момента официального опубликования (обнародования) на официальном сайте МО Оржицкое сельское поселение
3. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Главы МО Оржицкое сельское поселение Л.П. Глазунова

Приложение №1

Расчет
показателя стоимости одного квадратного мера общей площади жилья
в МО Оржицкое сельское поселение на III квартал 2021 года.

Наименование муниципального образования	Наименование реквизитов постановления главы МО об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья	Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади (Ср_ст._ кв.м.)	Ст дог	Ст кред	Ст строй	Ст стат	Примечание
МО Оржицкое сельское поселение	Постановление местной администрации МО Оржицкое сельское поселение № 04 от 11.01.2021	**57836,67**	нет	**54414**	нет	**64922,5**	-

$$Ср_кв.м = \frac{Ст_кред \times 0,92 + Ст\ стат}{N},$$

N = 2

$$Ср.\ кв.м. = \frac{54414 * 0,92 + 64922,5}{2} = 57491,72\ руб.$$

Ст_дог - стоимость одного кв.м площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории соответствующего муниципального образования, представленным участниками жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области;

Ст строй – стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории соответствующего муниципального образования;

Ст кред - средняя стоимость 1 кв.м. жилой площади согласно сведения риэлтерских организаций на территории МО Оржицкое сельское поселение составляет 54414,00 руб.

Ст стат – стоимость 1 кв.м. площади жилья на территории Ленинградской области согласно данным Федеральной службы государственной статистики применительно к территории соответствующего муниципального образования;

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

N – количество показателей, использованных при расчете.

Для расчета показателя Ст. кред. на территории МО Оржицкое сельское поселение использованы данные следующих источников: Сайт «ЦИАН.ГРУПП»:

1 комн. кв. – 30,0 кв.м. – 2000000 руб.
2 комн. кв. – 48,0 кв.м. – 1850000 руб.
2 комн. кв. – 53,2 кв.м. – 2600000 руб.
2 комн. кв. – 45,0 кв.м. – 3500000 руб.
3 комн. кв. – 61,0 кв.м. – 2850000 руб.
3 комн. кв. - 61,5 кв.м. - 3400000 руб.
4 комн. кв. - 61,5 кв.м. – 3400000 руб.

Итого: 360,2 кв.м. – 19600000 руб.

По результатам анализа рынка жилой недвижимости были отобраны предложения о продаже жилых помещений, расположенные на территории МО Оржицкое сельское поселение.

Ст.кред. = 19600000 : 360,2 =54414,2

Рассчитанная средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по МО Оржицкое сельское поселение за 2 квартал 2021 года составляет 54414,2 руб.

По данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области - г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, д.39, официальный сайт - petrostat.gks.ru за 2 картал 2021 года по Ленинградской области средняя цена I кв.м. общей площади жилья составляет:

на первичном рынке жилья 75500 руб.
на вторичном рынке жилья 54345,1 руб.

Ст.стат = $\frac{75500+54345,1}{2}$ = 64922,5 руб.

Ст стат – стоимость 1 кв.м. площади жилья на территории Ленинградской области согласно данным Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области применительно к территории соответствующего муниципального образования, составляет 64922,5 руб;
Ст дог – данные отсутствуют;
Ст строй – данные отсутствуют.
К_дефл - индекс-дефлятор, определяемый на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции)) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на расчетный квартал – **100,6.**

Ср_ст_квм = Ср_квм х К_дефл. = 57491,72 х 100,6= 57836,67 рублей