

АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

БОЛЬШЕВРУДСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

ВОЛОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 10 января 2023 г. № 2**

**Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на первый квартал 2023 года на территории Большеврудского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с 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 (далее - Комитет) от 13.03.2020 №79 «О мерах по обеспечению осуществления полномочий Комитета 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» (далее - Распоряжение), Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22 декабря 2022 г. N 1111/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2023 года» администрация муниципального образования Большеврудское сельское поселение Волосовского муниципального района Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить на территории Большеврудского сельского поселения Волосовского муниципального района Ленинградской области на первый квартал 2023 года:

согласно разделу I Распоряжения - норматив стоимости 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 Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также мероприятий «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)», «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)» и «Ликвидация аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» – в размере ***70 772,14 руб.***

согласно разделу II Распоряжения – стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области в рамках реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области» – в размере ***46 627,01 руб.***

2. Обнародовать настоящее постановление в установленном порядке.

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования (обнародования).

Глава администрации

Большеврудского сельского поселения А.В.Музалев

Исп.Зеленая Е.М.

Тел. (81373) 55 241

Приложение 1

к постановлению администрации

Большеврудского сельского поселения

Волосовского муниципального района

Ленинградской области

 от 10.01.2023г. № 2

РАСЧЕТ

норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья

в Большеврудском сельском поселении

Волосовского муниципального района Ленинградской области

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 Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также мероприятий «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)» и «Улучшение 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

Исходные данные (показатели):

1) Ст\_дог: 76 054,81 руб. – стоимость 1 кв. м площади жилья согласно договору на приобретение жилого помещения, участника жилищной программы;

Давришян А.Т. - основное мероприятие «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)» подпрограммы «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» - 5 650 872,12 руб. / 74,3 кв.м. = 76 054,81 руб.

2) Средняя стоимость 1 кв. м общей площади жилья по данным Агентства недвижимости ИП Пчелина И.А.: Ст\_кред = 77 000,00 руб.;

3) Ст\_строй – нет сведений;

4) Ст\_стат. – 66 529,83 руб.

Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Большеврудского сельского поселения:

Ср\_квм = (Ст\_дог х 0,92 + Ст\_кред х 0,92 + Ст\_стат + Ст\_стр) / N

СТ квм = Ср\_квм. х К\_дефл.,

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

N- кол-во показателей, используемых при расчете.

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

Индекс цен производителей на первый квартал 2023 года в качестве коэффициента-дефлятора – 102,4.

Ср\_квм = (76 054,81 х 0,92 + 77 000,00 х 0,92 + 66 529,83) / 3 = 69 113,42 руб.

СТ квм = 69 113,42 х 102,4 = 70 772,14 руб.

Приложение 2

к постановлению администрации

Большеврудского сельского поселения

Волосовского муниципального района

Ленинградской области

 от 10.01.2023г. № 2

**РАСЧЕТ**

стоимости одного квадратного метра общей площади жилья

в Большеврудском сельском поселении

Волосовского муниципального района Ленинградской области

в рамках реализации мероприятий государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий»

*Умаров Сафар Камарович, общая площадь 141,5 кв.м., 6 185 000,00 руб.*

*Маркс Наталия Алексеевна, общая площадь 55,5 кв.м., 2 785 234,76 руб.*

Фактическая стоимость жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года рассчитывается как:

ФСТЖ = ∑ФСТЖмо/G

где: ∑ФСТЖмо – сумма стоимости всех жилых помещений, приобретенных (построенных) гражданами,

G – количество граждан, которые построили (приобрели) жилые помещения.

ФСТЖ = 8 970 234,76 / 2 = 4 485 117,38 руб.

Исходные данные (показатели):

4 485 117,38 руб – фактическая стоимость жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года;

197,0 кв.м. – общая площадь жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года;

102,4 показатель инфляции.

*Расчет фактической стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Большеврудского сельского поселения*

ФСТ квм = ФСТЖ / Пл \* И,

где: ФСТ кв. м – фактическая стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности,

ФСТЖ – фактическая стоимость жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года,

Пл – общая площадь жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года (Общая площадь жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течение года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия (Пл), рассчитывается как среднее арифметическое площади всех жилых помещений, приобретенных (построенных) гражданами в конкретном муниципальном образовании Ленинградской области в рамках мероприятия (в том числе в рамках аналогичного мероприятия государственной программы Ленинградской области "Развитие сельского хозяйства Ленинградской области») в течение года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия): 197,0 / 2 = 98,5 кв.м.,

И – прогнозный уровень инфляции.

ФСТ квм **=** 4 485 117,38 руб. / 98,5 кв. м. \* 102,4 = **46 627,01** руб.