



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕБЯЖЕНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЛОМОНОСОВСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«10» января 2024 года

№ 3

«Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области на I квартал 2024 года»

В целях реализации на территории муниципального образования Лебяженское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области федеральных, региональных и муниципальных целевых программ, направленных на улучшение жилищных условий граждан, руководствуясь 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», Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 11.12.2023 г. № 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» Уставом муниципального образования Лебяженское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, администрация Лебяженского городского поселения Ломоносовского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на I квартал 2024 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Лебяженского городского поселения Ломоносовского муниципального района 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 государственной программы Российской Федерации «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», «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» в размере **118 724 рублей 08 копеек**.

2. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования (обнародования) на официальном сайте Лебяженского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Лебяженского
городского поселения



С. В. Ушаков

Расчет
норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, для
муниципального образования Лебяженское городское поселение Ломоносовского
муниципального района Ленинградской области
на I квартал 2024 года.

Расчетные показатели					
Наименование муниципального образования поселения	Показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения (Ст. кв.м)	Ст. дог	Ст. стат.	Ст. ст рой	Ст. кред.
МО Лебяженское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области	118 724,8	нет	138 407,00	нет	100 869,73

Ст. дог. - стоимость одного квадратного метра 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 (мероприятий), действующих на территории Ленинградской области;

Ст. стат.-стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Ленинградской области согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и 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. - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям риелторских организаций и кредитных организаций (банков), предоставленным официально или опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего муниципального образования.

1 этап:

Сбор данных для расчёта норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на I квартал 2024 года на территории Лебяженского городского поселения.

Для расчета норматива стоимости одного квадратного метра общей площади на I квартал 2024 года на территории МО Лебяженское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области использованы данные следующих источников:

- 1). Ст. дог. - нет
- 2). Ст. стат.- 138407,00 руб.

средняя цена 1 кв.м. общей площади жилья по статистике - Официальные статистические показатели «ЕМИСС Государственная статистика» <https://www.fedstat.ru> (данные III квартал 2023 года по Ленинградской области):

Средняя цена на первичном рынке жилья 154 957,00 руб.

Средняя цена на вторичном рынке жилья 121 857,00 руб.

Ст. стат. = $(154\,957,00 + 121\,857,00) / 2 = 138\,407,00$ руб. 1 м. кв.

3). Ст. строй. – строительства на территории поселения не ведется

4). Ст. кред. - 100 869,73 руб.

Для расчета показателя Ст. кред. использованы данные следующих источников: база данных о недвижимости официального сайта <http://spb.cian.ru/>: применительно к территории МО Лебяженское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области:

1 комн. кв.	2 комн. кв.	3 комн. кв.
35,0 м ² – 4 600 000 р.	51,2 м ² – 4 190 000 р.	71,2 м ² – 6 990 000 р.
31,5 м ² – 4 600 000 р.	50,0 м ² – 4 200 000 р.	57,7 м ² – 5 600 000 р.
31,4 м ² – 3 200 000 р.	51,4 м ² – 3 955 000 р.	65,1 м ² – 5 850 000 р.

4.1. средняя цена однокомнатной квартиры: $(4\,600\,000 + 4\,600\,000 + 3\,200\,000) / (35,0 + 31,5 + 31,4) = 12\,400\,000 / 97,9 = 126\,659,86$

4.2. средняя цена двухкомнатной квартиры: $(4\,190\,000 + 4\,200\,000 + 3\,955\,000) / (51,2 + 50,0 + 51,4) = 12\,345\,000 / 152,6 = 80\,897,78$

4.2. средняя цена трехкомнатной квартиры: $(6\,990\,000 + 5\,600\,000 + 5\,850\,000) / (71,2 + 57,7 + 65,1) = 18\,440\,000 / 194,0 = 95\,051,55$

Среднее значение – $(126\,659,86 + 80\,897,78 + 95\,051,55) / 3 = 302\,609,19 / 3 = 100\,869,73$ руб. за 1 кв. м

2 этап:

Расчёт средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на I квартал 2024 года на территории Лебяженского городского поселения.

Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области (Ст.кв.м) производится по формуле:

$$\text{а). Ср. кв.м.} = \frac{\text{Ст. дог.} \times 0,92 + \text{Ст. кред.} \times 0,92 + \text{Ст. стат.} + \text{Ст. строй}}{N}$$

где:

0,92 - коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риелторов, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат (**К. ризлт.**);

N = 2 (количество показателей, используемых при расчете);

б). Ст. кв. м = Ср. кв. м. x К. дефл.,

где:

К. дефл. - индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса потребительских цен, на расчетный квартал.

К. дефл. на I квартал 2024г. = 102,7

1). **Ср. кв.м.-115 603,5 руб.**

Ср. кв.м. на территории Лебяженского городского поселения в расчете на I квартал 2024 года, с учетом отсутствия показателей по Ст. дог. и Ст. строй рассчитывается по формуле

$$\text{Ср. кв.м.} = \frac{\text{Ст. кред.} \times 0,92 + \text{Ст. стат.}}{N}$$

$$\text{Ср. кв.м} = \frac{100869,73 \times 0,92 + 138407}{2} = \frac{92800,15 + 138407}{2} = 115\,603,5$$

2). **Ст. кв.м.- 118 724,8 руб.**

Ст. кв. м = Ср. кв. м. x К. дефл.,

$$\text{Ст. кв.м.} = \frac{115\,603,5 \times 102,7}{100} = 118\,724,8 \text{ руб.}$$