

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«ДУБРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

АДМИНИСТРАЦИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

05.02.2025 № 41

г.п. Дубровка

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на I квартал 2025 года |  |

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.10.2024 № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I 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 31.01.2024 № 131, администрация муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на I квартал 2025 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского 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 «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 **128 230 (сто двадцать восемь тысяч двести тридцать) рублей 00 копеек.**

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Вести Дубровки» и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

 3. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания, но не ранее вступления в законную силу Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.10.2024 № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года».

4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации А.И. Башнин

**Приложение**

 к постановлению администрации

 МО «Дубровское городское поселение»

 № 41 от «05» февраля 2025года

**Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

 **на I квартал 2025 года**

Расчет средней рыночной стоимости произведен 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 в сельской местности Ленинградской области от 31.01.2024 № 131.

**Ср. кв.м. = (Ст. дог. х 0,92 + Ст. кред. х 0,92 + Ст. стат. + Ст. строй): N**, где

**Ст. дог**. - стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории поселения, согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории соответствующего муниципального образования, представленным участниками жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области – (участников жилищных программ в МО не было) – **0,00 руб.**

**Ст. кред**. – стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям, опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего муниципального образования (информация Интернет-ресурса ЦИАН) – **123 740,40 руб.**

(118 451,00 + 115 152,00 + 125 000,00 + 132 000,00 + 128 099,00/ 5 = **123 740,40 руб.**

**Ст. стат.** - стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Ленинградской области согласно сведениям Росстата по Ленинградской области - **128 230,49 руб**.

(109 243,90 + 147 217,08)/2= **128 230,49 руб**.

**Ст. строй.** – стоимость одного квадратного метра общей площади жилья строительства по Всеволожскому району Ленинградской области, согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории муниципального образования, - **161 059,50 руб.**

(170 119,00+ 152 000,00)/2 =**161 059,50** **руб.**

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

**N** - количество показателей, используемых при расчете

**Ср.кв.м**= (123 740,40 х 0,92 + 128 230,49 + 161 059,50): 3 = **134 377,05 руб.**

**Ср.ст.кв.м.= Ср.кв.м х К1\_дефл.**, где:

**Ср. ст. кв. м** – норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья.

**Ср. кв. м** – среднее значение стоимости жилья.

**К1\_дефл.** - индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса потребительских цен, на расчетный квартал - **1,008**

**Ср.ст.кв.м =** 134 377,05 х 1,008 = **135 452,07** **руб.**

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории МО «Дубровское городское поселение» на I квартал 2025 года составляет **135 452 (сто тридцать пять тысяч четыреста пятьдесят два) рубля 07 копеек.**

Считать нормативом стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на I квартал 2025 года в МО «Дубровское городское поселение» норматив рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского 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 «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 обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», в соответствии с нормативом, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.10.2024 № 911/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2025 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2025 года», который составил **128 230 (сто двадцать восемь тысяч двести тридцать) рублей 00 копеек.**