**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РОПШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 11.02.2025 №\_62/25\_ \_**

**Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Ропшинского сельского поселения на I квартал 2025 года**

Руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.12.2024 г. № 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 (далее – норматив стоимости) и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области (далее – Комитет) от 31.01.2024 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» и «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», Уставом Ропшинского сельского поселения, администрация Ропшинского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на I квартал 2025 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградскойобласти, 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 мероприятий по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, федерального проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений» и государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», в размере

**110 734,49** (Сто десять тысяч семьсот тридцать четыре рубля 49 копеек, (расчет стоимости приложение к настоящему постановлению).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 02.10.2024 г. № 55/24 «Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Ропшинского сельского поселения на IV квартал 2024 года».

3. Настоящее постановление вступает с силу со дня его официального опубликования (обнародования). Разместить постановление на официальном сайте Ропшинского сельского поселения www.официальнаяропша.рф в помещении администрации и библиотеке Ропшинского сельского поселения.

4. Контроль исполнения постановления возложить на специалиста 1-ой категории администрации Белолипецкую Н.Н.

Глава администрации

Ропшинского сельского поселения С.В. Сезоненко

Приложение

к постановлению администрации

от \_\_ \_\_\_№\_\_ \_

**Расчет**

**норматива стоимости одного квадратного метра общей площади**

**жилья на I квартал 2025 года на территории**

**Ропшинского сельского поселения**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Расчетные показатели** | | | | | |
| Наименование населенного пункта | **CТкв.м.** | **Ср\_ кв. м.** | **Ст\_дог.** | **Ст\_кред.** | **Ст\_стат** | **Ст\_ строй** |
| д. Яльгелево,  п. Ропша | **110 734,49** руб. кв. м. | 106 519,93  руб. кв. м. | нет | 90 513,35  руб. кв. м. | 136 439,00  руб. кв. м. | нет |

1. **Этап: Сбор исходных данных:**

1. База данных о недвижимости сайт http://spb.cian.ru/:emls.ru применительно к территории Ропшинского сельского поселения (дер. Яльгелево, п. Ропша):

1 комн. кв. – 35,5 кв.м. – 3 275,00 тыс. руб.

2 комн. кв. – 50,2 кв.м. – 4 735,00 тыс. руб.

3 комн. кв. – 58,5 кв.м. – 5 037,50 тыс. руб.

- Среднее значение стоимости 1 кв. м. жилья согласно сведениям риэлтерских организаций в дер. Яльгелево, п. Ропша составляет 90 513,35 руб.

**Ст\_кред.** - **90 513,35** руб.

**Ст\_стат** - Территориальный орган Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области по адресу: 197376, г. Санкт-Петербург, ул. Профессора Попова, дом 39 – официальный сайт – www.gks.ru (данные за 4 квартал 2024 года):

**Ст. стат. среднее = 136 439,00 руб. кв.м.**

- первичный рынок – 149 260,00 руб. кв.м.

- вторичный рынок – 123 618,00 руб. кв.м.

**Ст\_ строй – строительства на территории поселения не ведется.**

**Ст\_ дог- данных не имеется;**

**II этап:**

**расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья**

**на территории поселения**

**К\_ дефл. на 1-й квартал 2025 г. = 100,8**

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

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

Ср\_ кв.м. = Ст\_дог. х 0,92+ Ст\_ кред. х 0.92 + Ст\_стат.+ Ст\_ строй

N

**Ср\_кв.м =**  90 513,35 x 0,92 + 136 439,00 **= 109 855,64 руб. кв.м**

2

СТкв.м. = Ср\_кв.м х К\_дефл,

**СТкв.м. =** 109 855,64 х 100,8 **= 110 734,49 руб. кв.м.**

100