**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**РОПШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ЛОМОНОСОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**от 13.10.2025 №\_ 465/25**

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

Руководствуясь приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 г. № 563/пр «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV 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 IV 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 качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», в размере

**124 531,53** (Сто двадцать четыре тысячи пятьсот тридцать один рубль) 53 копейки, (расчет стоимости приложение к настоящему постановлению).

2. Признать утратившим силу постановление администрации Ропшинского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 09.07.2025 г. № 295/25 «Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Ропшинского сельского поселения на III квартал 2025 года».

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

4. Контроль исполнения постановления возложить на ведущего специалиста 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 IV 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 | **124 531,53** руб. кв. м. | 122 570,40  руб. кв. м. | нет | 98 524,24  руб. кв. м. | 154 498,50  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. – 31,20 кв.м. –   3 220,00 тыс. руб.

2 комн. кв. – 48,50 кв.м. – 4 370,00 тыс. руб.

3 комн. кв. – 62,60 кв.м. – 6 430,00 тыс. руб.

- Среднее значение стоимости 1 кв. м. жилья согласно сведениям риэлтерских организаций в дер. Яльгелево, п. Ропша составляет 98 524,24 руб.

**Ст\_кред.** - **98 524 ,24** 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 2 квартал 2025 года):

**Ст. стат. среднее = 154 498,50 руб. кв.м.**

- первичный рынок – 170 017,00 руб. кв.м.

- вторичный рынок – 138 980,00 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 4-й квартал 2025 г. = 101,6**

**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 =**  98 524,24 x 0,92 + 154 498,50 **= 122 570,40 руб. кв.м**

2

СТкв.м. = Ср\_кв.м х К\_дефл,

**СТкв.м. =** 122 570,40 х 101,6 **= 124 531,53 руб. кв.м.**

100