|  |  |
| --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 7 от 01.02.2022г.  Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

|  |  |
| --- | --- |
| Герб Новокубанска | |
| АДМИНИСТРАЦИЯ | |
| НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | |
| НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА | |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| от 01.02.2022 | № 93 |
| г. Новокубанск | |

Об утверждении средней расчетной рыночной стоимости и норматива стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района

на 1 квартал 2022 года

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 декабря 2021 года № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и [показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2022 года](https://docs.cntd.ru/document/727665781#65A0IQ)», постановлением администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района от 12 марта 2018 года 141 «Об утверждении Методики определения норматива стоимости и средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района», Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить среднюю расчетную рыночную стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 1 квартал 2022 года, в размере 57 636 (пятьдесят семь тысяч шестьсот тридцать шесть) рублей.

2. Норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района принять равным средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 1 квартал 2022 года.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района, начальника отдела муниципального контроля А.Е. Ворожко.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования путем публикации в информационном бюллетене «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» и подлежит

размещению на сайте администрации Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков

Приложение к постановлению администрации Новокубанского городского поселения

Новокубанского района

от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

РАСЧЕТ

средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в Новокубанском городском поселении

Новокубанского района на 1 квартал 2022 года

Этап 1. Сбор данных.

Согласно коммерческого предложения ООО «Вита-Строй» стоимость реализации 1 квадратного метра новых жилых помещений на рынке недвижимости, составляет 62 000 (шестьдесят две тысячи) рублей.

По данным агентств недвижимости г. Новокубанска средняя стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения согласно техническим характеристикам объекта закупки составила:

47 585 (сорок семь тысяч пятьсот восемьдесят пять) рублей (Новокубанское агентство недвижимости ИП Борисова А.К.);

31 000 (тридцать одна тысяча) рублей (Агентство недвижимости ИП Глотова Г.Л.);

45 545 (сорок пять тысяч пятьсот сорок пять) рублей (Агентство недвижимости «Поиск» ИП «Агасарян Арамис Ашотович»).

Среднее значение мониторинга цен на недвижимость на вторичном рынке составляет: (47 585 + 31 000 + 45 545): 3 = 41 376,66 рублей/квадратный метр.

Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 декабря 2021 года № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2022 года и [показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года](https://docs.cntd.ru/document/727665781#65A0IQ)» – 81 587 (восемьдесят одна тысяча пятьсот восемьдесят семь) рублей.

В расчет принимается рыночная стоимость (цена покупателя), не превышающая себестоимости строительной продукции более чем на 20 процентов. Исходя из этого, себестоимость строительства равна:

81 587 /1,2 = 67 989,16 рублей/квадратный метр.

Этап 2. На основе аналитически обработанных данных определяется средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья:

Сзн.ср.= (67 989,16 + 41 376,66 + 62 000):3 = 57 121,94 рублей/квадратный метр.

Этап 3. Определение средней расчетной рыночной стоимости.

Средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 1 квартал 2020 года:

Срасч. = 57 121,94 х Ки (индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР), определяемый ежеквартально на основе индивидуальных индексов по многоквартирным жилым домам (кирпичным, панельным и монолитным) по данным Минстроя РФ (соответствующие функции переданы Минрегионом РФ).

Индекс изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ (СМР) определяется как соотношение средних индексов изменения сметной стоимости СМР к ТЕР-2001 на IV квартал 2021 года и III квартал 2021 года (письма Минстроя России от 02 декабря 2021 года № 52935-ИФ/09, от 02 августа 2021 года № 31891-ИФ/09).

Ки = (К1к + К1п + К1м)/(Кок + Коп + Ком) = (12,63+13,06+12,83) / (12,5+12,94+12,71) = 38,52/38,15= 1,009,

где, Кiк, Кiп, Кiм, - средние индексы изменения сметной стоимости СМР к ТЕР - 2001 на планируемый (при i = 1) или текущий (при i = 0) квартал по многоквартирным жилым домам, соответственно, по кирпичным, панельным и монолитным.

Срасч. = 57 121,94 х 1,009= 57 636 рублей/квадратный метр.

Итого средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 1 квартал 2022 года составляет 57 636 рублей.

Норматив стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района принимается равным средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 1 квартал 2022 года.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | Адрес редакции-издателя:  352235, Краснодарский край, Новокубанский район, г. Новокубанск, ул. Первомайская, 128.  Главный редактор А. Е. Ворожко | Номер подписан к печати 01.02.2022 в 10-00  Тираж 30 экземпляров  Дата выхода бюллетеня 01.02.2022  Распространяется бесплатно |