|  |  |
| --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 45 от 11.07.2023г.  Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

|  |  |
| --- | --- |
| Герб Новокубанска | |
| АДМИНИСТРАЦИЯ | |
| НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ | |
| НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА | |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** | |
| от 11.07.2023 г. | № 659 |
| г. Новокубанск | |

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

на 3 квартал 2023 года

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с [постановлением](https://internet.garant.ru/#/document/12182235/entry/0) Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», [частью 3 статьи 3](https://internet.garant.ru/#/document/23941890/entry/303) Закона Краснодарского края от 29 декабря 2009 года № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учёт в качестве нуждающихся в жилых помещениях», 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 19 июня 2023 года№422/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года», [приказом](https://internet.garant.ru/#/document/43683946/entry/0) министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 25 мая 2018 № 195 «О реализации мероприятия по обеспечению жильём молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильём и оплате жилищно-коммунальных услуг» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», 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», руководствуясь Уставом Новокубанского городского поселения Новокубанского района, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить среднюю расчетную рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 3 квартал 2023 года, в размере 92 555,00 (девяносто две тысячи пятьсот пятьдесят пять) рублей 00 копеек.

2. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района принять равным средней расчетной рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 3квартал 2023 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

норматива стоимости и средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 3 квартал 2023 года

Этап 1. Сбор данных.

Согласно коммерческого предложения ООО «Вита-Строй» стоимость реализации 1 квадратного метра новых жилых помещений на рынке недвижимости, составляет 80 000 (восемьдесят тысяч) рублей.

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

76 105 (семьдесят шесть тысяч сто пять) рублей (Новокубанское агентство недвижимости ИП Борисова А.К.);

53 224 (пятьдесят три тысячи двести двадцать четыре) рубля (Агентство недвижимости ИП Глотова Г.Л.);

49 652 (сорок девять тысяч шестьсот пятьдесят два) рубля (Агентство недвижимости «Поиск» ИП «Агасарян Арамис Ашотович»).

Среднее значение мониторинга цен на недвижимость на вторичном рынке составляет: (76 105 + 53 224+ 49 652): 3 = 59 660,00 рублей/квадратный метр.

Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 июня 2023 года № 422/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2023 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2023 года» – 152 791 (сто пятьдесят две тысячи семьсот девяносто один) рубль.

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

152 791/1,2 = 127 325,8 рублей/квадратный метр.

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

Сзн.ср.= (127 325,8 + 59 660,00 + 80 000) : 3 = 88 995,26 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 3 квартал 2023 года:

Срасч. **=** = 88 995,26 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 II квартал 2023 года и I квартал 2023 года (письма Минстроя России от 17 марта 2023 года № 28039-ИФ/09 и от 17 февраля 2023 года № 8389-ИФ/09).

Ки = (К1к + К1п + К1м)/(Кок + Коп + Ком) = (16,36+16,57+16,40) / (15,74+15,90+15,75) = 49,33/47,39= 1,04,

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. **=** 88 995,26 х 1,04 = 92 555 рублей/квадратный метр.

Итого средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 3 квартал 2023 года составляет 92 555 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 3 квартал 2023 года.

Начальник управления имущественных и земельных

отношений, архитектуры и градостроительства

администрации Новокубанского

городского поселения Новокубанского района М.В. Никитенко

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 11.07.2023 в 10-00  Тираж 30 экземпляров  Дата выхода бюллетеня 11.07.2023  Распространяется бесплатно |