|  |  |
| --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 20 от 18.04.2024г.  Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |



**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 18.04.2024 № 672

Новокубанск

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

на 2 квартал 2024 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 12 марта 2024 года№174/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2024 года», приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края от 25мая2018 года№ 195 «О 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», 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 2 квартал 2024 года в размере 95 330 (девяносто пять тысяч триста тридцать) рублей 80 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 2квартал 2024 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 2 квартал 2024 года

Этап 1. Сбор данных.

Согласно коммерческого предложения ООО «Вита-Строй» стоимость реализации 1 квадратного метра новых жилых помещений на рынке недвижимости, составляет 82 000 (восемьдесят две тысячи) рублей.

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

59 894 (пятьдесят девять тысяч восемьсот девяносто четыре) рубля (Агентство недвижимости «ГеоМетрия» ИП Кузьмин А.В.);

65 375 (шестьдесят пять тысяч триста семьдесят пять) рублей (Агентство недвижимости ИП Глотова Г.Л.);

61 056 (шестьдесят одна тысяча пятьдесят шесть) рублей (Агентство недвижимости «Поиск» ИП Агасарян Арамис Ашотович).

Среднее значение мониторинга цен на недвижимость на вторичном рынке составляет: (59 894 + 65 375 + 61 056): 3 = 62 108,33 рублей/квадратный метр.

Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12 марта 2024 года № 174/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра   
общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации   
на II квартал 2024 года» – 157 379 (сто пятьдесят семь тысяч триста семьдесят девять) рублей.

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

157 379/1,2 = 131 149,16 рублей/квадратный метр.

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

Сзн.ср.= (131 149,16 **+** 62 108,33 **+** 82 000) : 3 = 91 752,49 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 2024 года:

Срасч. **=** 91 752,49 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 I квартал 2024 года и IV квартал 2023 года (письма Минстроя России от 7 марта 2024 года № 13023-ИФ/09 и от 15 декабря 2023 года № 78338-ИФ/09).

Ки = (К1к + К1п + К1м)/(Кок + Коп + Ком) = (17,28+17,56+17,28) / (16,97+17,26+16,97) = 52,12/50,15 = 1,039,

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. **=** 91 752,49 х 1,039 = 95 330,8 рублей/квадратный метр.

Итого средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 2 квартал 2024 года составляет 95 330,8 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 2 квартал 2024 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 18.04.2024 в 10-00  Тираж 30 экземпляров  Дата выхода бюллетеня 18.04.2024  Распространяется бесплатно |