26.04.2022 № 404

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

на 2квартал 2022 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 № 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 29 марта 2022 года № 215/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2022 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», 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 2022 года, в размере 61 506 (шестьдесят один рубль пятьсот шесть) рублей 30 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 2 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 2 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 65 000 (шестьдесят пять тысяч) рублей.

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

45 786 (сорок пятьь тысяч семьсот восемьдесят шесть) рублей (Новокубанское агентство недвижимости ИП Борисова А.К.);

39 568 (тридцать девять тысяч пятьсот шестьдесят восемь) рублей (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: (45 786 + 39 568 + 49 652): 3 = 45 002,0 рублей/квадратный метр.

Приказом министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29 марта 2022 года № 215/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2022 года» – 86 148 (восемьдесят шесть тысяч сто сорок восемь) рублей.

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

86 148 /1,2 = 71 790,0 рублей/квадратный метр.

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

Сзн.ср.= (71 790,0 + 45 002,0 + 65 000):3 = 60 597,33 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 2 квартал 2022 года:

Срасч. = 60 597,33 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 2022 года и IV квартал 2021 года (письма Минстроя России от 24 февраля 2022 года № 7009-ИФ/09 и от 02 декабря 2021 года № 52935-ИФ/09).

Ки = (К1к + К1п + К1м)/(Кок + Коп + Ком) = (12,82+13,26+13,02) / (12,63+13,06+12,83) = 39,1/38,52= 1,015,

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. = 60 597,33 х 1,015= 61 506,3 рублей/квадратный метр.

Итого средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 2 квартал 2022 года составляет 61 506,3 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 2022 года.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков