|  |  |
| --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 47 от 16.07.2021г.  Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |



**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО**

**ПОСЕЛЕНИЯ НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.07.2021 № 785

Новокубанск

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

на 3 квартал 2021 года

Руководствуясь 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 от 07 июня 2021 года № 358/пр «О нормативе [стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2021 года](#6500IL)», 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 3квартал 2021 года, в размере 43 720,37 рублей (сорок три тысячи семьсот двадцать) рублей 37 копеек.

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 жи**л**ья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 3квартал 2021 года.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Новокубанского городского поселения Новокубанского района С.Б. Гончарова.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования 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 3 квартал 2021 года**

Этап 1. Сбор данных.

Согласно коммерческого предложения ООО «Вита-Строй» стоимость реализации 1 квадратного метра новых жилых помещений на рынке недвижимости, составляет 45 000 (сорок пять тысяч) рублей.

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

37 382 (тридцать семь тысяч триста восемьдесят два) рубля (Новокубанское агентство недвижимости ИП Борисова А.К.);

30 350 (тридцать тысяч триста пятьдесят) рублей, (Агентство недвижимости ИП Глотова Г.Л.);

34 902 (тридцать четыре тысячи девятьсот два) рубля (Агентство недвижимости «Поиск» ИП «Агасарян Арамис Ашотович»).

Среднее значение мониторинга цен на недвижимость на вторичном рынке составляет: (37 382 + 30 350 + 34 902): 3 = 34 211,3 рублей/квадратный метр.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07 июня 2021 года № 358/пр «О нормативе [стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2021 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2021 года](#6500IL)» – 49 344 (сорок девять тысяч триста сорок четыре) рубля.

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

49 344 /1,2 = 41 120,00 рублей/квадратный метр.

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

Сзн.ср.= (41 120,00 + 34 211,3 + 45 000):3 = 40 110,4 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 2021 года:

Срасч. = 40 110,4 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 2021 года и I квартал 2021 года (письма Минстроя России от 21 мая 2021 года № 20800-ИФ/09, от 24 февраля 2021 года № 6799-ИФ/09).

Ки = (К1к + К1п + К1м)/(Кок + Коп + Ком) = (12,00+12,21+12,13) / (11,03+11,22+11,18) = 36,34/33,43= 1,09

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. = 40 110,4 х 1,09= 43 720,37 рублей/квадратный метр.

Итого средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 3 квартал 2021 года составляет 43 720,37 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 2021 года.

Глава Новокубанского городского поселения

Новокубанского района П.В. Манаков

Заключение о результатах публичных слушаний № 8

«16» июля 2021 года г. Новокубанск

Наименование проектов  рассмотренных на публичных слушаниях: предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка

Сведения о количестве участников публичных слушаний: 7 человек.

Протокол проведения публичных слушаний № 8 от 15 июля 2021 года

Выводы по результатам публичных слушаний:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Вопросы, вынесенные на обсуждение | Предложения и замечания граждан, являющихся участниками публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания | Предложения и  замечания  иных участников публичных слушаний | Рекомендации организатора публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных участниками публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам публичных слушаний |
| 1 | О предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), с кадастровым номером 23:21:0401008:2442, расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, улица Большевистская, 74 | Поступили письменные согласие на предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4), расположенного по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Большевистская, 74  от собственников смежных земельных участков:  Вартанян Армена Апресовича г. Новокубанск, ул. Большевистская, 76;Браило Лилии Викторовны г. Новокубанск, ул. Большевистская, 72;Герболко Ольги Николаевны г. Новокубанск, ул. Октябрьская, 73;Кошелевой Кристины Андреевныг. Новокубанск,ул. Октябрьская, 73;Ратушного Андрея Анатольевичаг. Новокубанск,ул. Октябрьская, 75. | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка «Магазины» (код 4.4.), расположенного по адресу Краснодарский край, Новокубанский район, город Новокубанск, ул. Большевистская, 74, с учетом наличия особых условий использования территории, при условии соблюдения требований для охранных и защитных зон, а также получения согласования технических служб, ответственных за ведение работ в охранных и защитных зонах. |
| 2 | О предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 23:21:0401013:2695, расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город  Новокубанск, ул. Кузнечная, 43 | Не поступало | Не поступало | Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района принять решение об отказе в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке расположенном по адресу: Краснодарский край, Новокубанский район, город  Новокубанск, ул. Кузнечная, 43, в связи с отсутствием информации о характеристиках земельного участка неблагоприятных для застройки, а так же прямой зависимость таких характеристик с испрашиваемыми отклонениями от предельных параметров в предоставленном обосновании необходимости предоставления разрешения на отклонения от предельных параметров при реконструкции магазина по ул. Кузнечная, 43, подготовленном МУП «УКС Новокубанского района». |

Рекомендовать главе Новокубанского городского поселения Новокубанского района издать правовые акты по представленным проектам с учетом рекомендаций комиссии по землепользованию и застройке Новокубанского городского поселения Новокубанского района.

Председатель комиссии С.Б. Гончаров

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 16.07.2021 в 10-00  Тираж 30 экземпляров  Дата выхода бюллетеня 16.07.2021  Распространяется бесплатно |