|  |  |
| --- | --- |
| Информационный бюллетень  «Вестник Новокубанского городского поселения Новокубанского района» | № 60 от 21.10.2021г.  Учредитель: Совет Новокубанского городского поселения Новокубанского района |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | |  |  | | --- | --- | | Герб Новокубанска |  | | АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОКУБАНСКОГО ГОРОДСКОГО | | | ПОСЕЛЕНИЯ НОВОКУБАНСКОГО РАЙОНА | | | ПОСТАНОВЛЕНИЕ | | | от \_21.10.2021\_\_\_ | №\_\_1196\_ | | г. Новокубанск | | |  | |  |

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

на 4 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 28 сентября 2021 года № 699/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2021 года», 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 4квартал 2021 года, в размере 43 209 (сорок три тысячи двести девять) рублей 70 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 жилья по Новокубанскому городскому поселению Новокубанского района на 4квартал 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 4 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:

40 802 (сорок тысяч восемьсот два) рубля (Новокубанское агентство недвижимости ИП Борисова А.К.);

30 755 (тридцать тысяч семьсот пятьдесят пять) 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: (40 802 + 30 755 + 34 902): 3 = 35 486,3 рублей/квадратный метр.

Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 сентября 2021 года № 699/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2021 года» – 51 564 (пятьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят 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:

51 564 /1,2 = 42 970,00 рублей/квадратный метр.

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

Сзн.ср.= (42 970,00 + 35 486,3 + 45 000):3 = 41 152,1 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 4 квартал 2021 года:

Срасч. = 41 152,1 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 III квартал 2021 года и II квартал 2021 года (письма Минстроя России от 02 августа 2021 года № 31891-ИФ/09, от 21 мая 2021 года № 20800-ИФ/09).

Ки = (К1к + К1п + К1м)/(Кок + Коп + Ком) = (12,5+12,94+12,71) / (11,99+12,20+12,12) = 38,15/36,31= 1,05

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. = 41 152,1 х 1,05 = 43 209,7 рублей/квадратный метр.

Итого средняя расчетная рыночная стоимость 1 кв.м общей площади жилья в Новокубанском городском поселении Новокубанского района на 4 квартал 2021 года составляет 43 209,7 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 4 квартал 2021 года.

Начальник отдела имущественных и земельных отношений

администрации Новокубанского городского поселения

Новокубанского района Л.В. Еремина

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 21.10.2021 в 10-00  Тираж 30 экземпляров  Дата выхода бюллетеня 21.10.2021  Распространяется бесплатно |