

**АДМИНИСТРАЦИЯ УЛЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ (проект)**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  **.12.2023** |  |  | **№** |  |

Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на 1 квартал 2024 года

 В целях проведения расчетов норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, необходимой для определения размеров субсидий и социальных выплат, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области федеральных целевых программ и государственных программ Ленинградской области, учитывая финансово-экономическое обоснование определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на 1 - й квартал 2024 года, руководствуясь методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области, утвержденными распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 13.03.2020 № 79 «О мерах по обеспечению осуществления полномочий комитета по строительству Ленинградской области по расчету размера субсидий и социальных выплат, предоставляемых на строительство (приобретение) жилья за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области мероприятий государственных программ Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» и «Комплексное развитие сельских территорий», а также мероприятий государственных программ Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области» и «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области»», в рамках 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», мероприятий по улучшению жилищных условий молодых граждан (молодых семей) и по улучшению жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа) государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», учитывая Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от --- года № -- «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2024 года»

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

 1. Определить размер средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области в размере

**110 021,6** рублей, согласно приложению.

 2. Утвердить на 1 квартал 2024 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области в целях определения размеров субсидий и социальных выплат, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области федеральных целевых программ и государственных программ Ленинградской области в размере **110 021,6** рублей.

 3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования и распространяет действие с 01.01.2024 года.

 4. Направить копию настоящего постановления в администрацию муниципального образования Тосненский район Ленинградской области.

 5. Опубликовать настоящее постановление в газете «Тосненский вестник» и разместить на официальном сайте администрации: www.admsablino.ru

 6. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации К.И. Камалетдинов

Приложение

к постановлению администрации

Ульяновского городского поселения

Тосненского района Ленинградской области от --.12.2024 № --

**Финансово-экономическое обоснование определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию**

**Ульяновское городское поселение Тосненского района**

**Ленинградской области на 1 квартал 2024 года**

Ср квм = ( Ст\_дог х 0,92 +Ст\_кред х 0,92 + Ст\_стат + Ст\_строй): 4

Ст квм = Ср\_квм х К\_дефл

К\_дефл на 1 квартал 2024 года = 102,7 %

**Ст\_дог** – сведения по договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, участниками жилищных программ (мероприятий), действующих на территории Ленинградской области:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес приобретенного жилья | Кол-во комнат в квартире | Общая площадь жилого помещения | Стоимость квартиры | Средний размер стоимости 1 кв.метра общей площади (рублей) |
|  |  |  |  |  |  |

**Ст\_кред** – **105 169,8 руб.**

|  |
| --- |
| По данным публичного предложения Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (далее — «ДомКлик») |
| № п/п | Адрес приобретенного жилья | Кол-во комнат в квартире | Общая площадь жилого помещения | Стоимость квартиры | Средний размер стоимости 1 кв.метра общей площади (рублей) |
| 1 | г.п.Ульяновка, ул. Победы, 44 | 1 | 28 | 3300000 | 117857 |
| 2 | г.п.Ульяновка, ул. Калинина, д.82 | 1 | 28,6 | 2700000 | 94405 |

|  |
| --- |
| По данным интернет-ресурса Общества с ограниченной ответственностью «Айриэлтор» (далее — «Циан») |
| № п/п | Адрес приобретенного жилья | Кол-во комнат в квартире | Общая площадь жилого помещения | Стоимость квартиры | Средний размер стоимости 1 кв.метра общей площади (рублей) |
| 1 | г.п.Ульяновка, ул. Калинина, д.76 | 2 | 42,9 | 4450000 | 103730 |
| 2 | г.п.Ульяновка, ш.Ульяновское, д.8а | 2 | 42 | 4300000 | 102381 |
| 3 | г.п.Ульяновка, ул. Победы, д.41 | 2 | 47,3 | 4500000 | 95137 |
| 4 | г.п.Ульяновка, ул. Калинина, д.84 | 1 | 40,4 | 3600000 | 89109 |

(117857+94405+103730+102381+89109+95137):6= 100 436,5 руб.

**Ст\_строй** – сведения застройщиков, осуществляющих строительство на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области, отсутствуют.

**Ст\_стат** – по данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области средняя стоимость одного квадратного метра общей стоимости жилья в Ленинградской области в 3 квартале 2023 года, на вторичном рынке – **121 856,6** руб.

 **100 436,5 х 0,92 +121 856,6**

Ср\_квм - ------------------------------------------------------------- = **107 129,1** руб.

 2

 Ст квм = **107 129,1** х 102,7% = **110 021,6** руб.

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, установленная Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от --- года № --- «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2024 года» – **138 407** руб.