



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КРЫЛОВСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.01.2024

№ 28

ст-ца Крыловская

**О нормативе стоимости одного квадратного метра
общей площади жилого помещения по муниципальному
образованию Крыловский район на 1 квартал 2024 года**

В целях реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050 (с изменениями и дополнениями), в соответствии с Методикой определения средней расчетной рыночной стоимости и норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Крыловский район, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Крыловский район от 23 мая 2022 года № 220, для расчета размера социальной выплаты **п о с т а н о в л я ю:**

1. Установить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Крыловский район на 1 квартал 2024 года в размере 67 750 (шестидесяти семи тысяч семисот пятидесяти) рублей.

2. Отделу по контролю и делопроизводства (Бондаренко) обеспечить опубликование (размещение) настоящего постановления в официальном сетевом издании (<https://крыловскийрайон23.рф/>).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования (вопросы экономики).

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Крыловский район



В.Г. Демиров

РАСЧЕТ
средней расчетной рыночной стоимости и норматива
стоимости одного квадратного метра общей площади жилого
помещения по муниципальному образованию Крыловский район
на 1 квартал 2024 года

В соответствии с Методикой определения средней расчетной рыночной стоимости и норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Крыловский район, утвержденной постановлением администрации муниципального образования Крыловский район, средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения за отчетный период определяется по следующей формуле:

$$Сзн.с = (Пр + Вр + С1):3, \text{ где}$$

Сзн.с - среднее значение стоимости;

Пр – средняя стоимость жилого помещения на первичном рынке жилья;

Вр – средняя стоимость жилого помещения на вторичном рынке жилья;

С1 – средняя стоимость строительства одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади на планируемый период времени для расчета размера социальных выплат по муниципальному образованию Крыловский район осуществляется по следующей формуле:

$$Срасч. = Сзн.с \times Кдефл., \text{ где:}$$

Срасч. - средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый период;

Сзн.с - среднее значение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения за отчетный период;

Кдефл - коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного квартала до планируемого квартала, определяемый на основании индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации.

Согласно мониторинга объявлений, размещенных на сайте avito.ru в январе 2024 года о продаже жилых помещений, расположенных на территории муниципального образования Крыловский район:

– среднее значение стоимости жилья на первичном рынке жилого помещения (**Пр**) за 1 кв.м. **62 569 руб.;**

- стоимость 1 кв.м жилья на вторичном рынке жилого помещения (**Вр**) составляет домовладения 38 587 руб. и квартиры 48050 руб., среднее значение **43 319 руб.** ((38 587 руб. + 48 050 руб.) / 2)

Стоимость строительства по данным справки, предоставленной ООО «Кристалл» от 12.01.2024г. № 1, составляет **95 000 руб.** за 1 кв.м:

$$Сзн.с = (62\,569 + 43\,319 + 95\,000) / 3 = 66\,963 \text{ руб.}$$

Средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади на планируемый период времени для расчета размера социальных выплат по муниципальному образованию Крыловский район составляет:

$$Срасч. = Сзн.с \times Кдефл = 66\,963 \times 1,01175 = 67\,750$$

где:

Срасч. - средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на планируемый период;

Сзн.с - среднее значение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения за отчетный период;

Кдефл - коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного квартала до планируемого квартала, определяемый на основании индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации (индекс дефлятор строительства на 2024 год 104,7%, в среднем за квартал $104,7/4=101,175\%$).

Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Крыловский район на 1 квартал 2024 года равен значению средней расчетной рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения за отчетный период:

$$Н = С \text{ расч.} = 67\,750 \text{ руб.}$$

Начальник отдела экономического
развития администрации муниципального
образования Крыловский район



С.В. Киселева

ДАННЫЕ МОНИТОРИНГА

объявлений, размещенных на сайте avito.ru в январе 2024 года
о продаже жилых помещений, расположенных на территории
муниципального образования Крыловский район

Первичный рынок:

Тип жилых помещений (домовладение, квартира)	Рыночная Стоимость, тыс. руб.	Общая площадь жилого помещения, м2	Стоимость 1 м2, руб.
1	2	3	4
Домовладение	12 000	200,7	59 791
Домовладение	9 000	140	64 286
Домовладение	7 200	110	65 455
Средняя стоимость 1 м2	28200	450,7	62569

Вторичный рынок:

Тип жилых помещений (домовладение, квартира)	Рыночная Стоимость, Тыс. руб.	Общая площадь жилого помещения, м2	Стоимость 1 м2, руб.
1	2	3	4
Домовладение	3 600	84	42 857
Домовладение	2 000	100	20 000
Домовладение	3 800	70	54 286
Домовладение	1 900	49,3	38 540
Домовладение	1 500	49,8	30 120
Домовладение	5 800	74	78 378
Домовладение	2 700	82	32 927
Домовладение	2 600	81,9	30 624
Домовладение	2 500	76	37 895
Домовладение	1 700	71,4	23 810
Домовладение	3 480	80	43 500
Средняя стоимость 1м2	31 580	818,4	38 587

Квартиры **48 050 руб./м2**

Главный специалист отдела экономического развития
администрации муниципального образования



Е.А. Семка