****

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Муниципальное образование Тельмановское сельское поселение**

**Тосненского района Ленинградской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

«29» марта 2021 г. № 50

**Об утверждении норматива стоимости одного**

**квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Тельмановское**

**сельское поселение Тосненского района**

**Ленинградской области на II квартал 2021 года**

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.02.2021 № 94/пр
«О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2021 года», распоряжением Правительства Ленинградской области от 11.12.2007 № 536-р «О полномочиях при определении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным образованиям Ленинградской области для расчета размера субсидий, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области на строительство (приобретение) жилья», 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», администрация муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

 1. Определить на II квартал 2021 года среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области в размере 96 612,45 рублей (согласно приложениям № 1, № 2 к настоящему постановлению).

 2. Утвердить на II квартал 2021 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Тельмановское сельское 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, в размере 59 454рубля.

 3. Постановление вступает в силу с момента подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации МО Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

 4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации О.А. Крюкову.

Глава администрации С.А. Приходько

Приложение № 1

к постановлению администрации МО Тельмановское СП Тосненского района ЛО

от 29.03.2021 г. № 50

Расчет средней рыночной стоимости

 на II квартал 2021 г. одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

**Ст дог- 69 079,69** **руб.**

Источники:

- договоры купли- продажи, заключенные участниками жилищных программ в 2018-2019 году на приобретение жилых помещений на территории Тельмановского сельского поселения;

- договор купли- продажи, заключенный участником жилищной программы 2021 году на приобретение жилого помещения на территории Тельмановского сельского поселения:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес приобретенного жилья | Общая площадь,кв. м. | Стоимость Квартиры, руб. | Средний размер стоимости одного кв. метра общей площади жилья, руб. |
| 1 | п. Тельмана, д. 12, кв. 5 | 44,6 | 3 100 000,00 | 69 506,73 |
| 2 | п. Войскорово, д. 4, кв. 69 | 72,4 | 3 120 000,00 | 43 093,92 |
| 3 | п. Тельмана, ул. Октябрьская, д. 5, кв. 403 | 33,3 | 2 950 000,00 | 88 588,58 |
| 4 | пос. Тельмана, д. 42, кв. 54 | 38,6 | 2 900 000,00 | 75 129,53 |

Среднее арифметическое:

(69 506,73+43 093,92+88 588,58+75 129,53):4=69 079,69

**Ст кред**. – **130 000 руб.**

По данным ООО «Глобус» г. Тосно на территории Тельмановского сельского поселения средняя стоимость 1 кв. м. жилья на 1 квартал 2021 года составляет 130 000 руб. (данные).

**Ст строй** –**121 784,3 руб.**

По данным Циан – базы данных о недвижимости в сети Интернет.

Новостройки: п. Тельмана, ул. Онежская, д. 2 – стоимость 1 кв. м. в 1 комн. квартире 40.18 кв.м. – 119 462,4 руб.; п. Тельмана, ул. Онежская, д. 2 – стоимость 1 кв. м. в 2 комн. квартире 59,6 кв.м. – 109 060,4 руб.; п. Тельмана, ул. Онежская, д. 2 – стоимость 1 кв. м. в 3 комн. квартире 87,7 кв. м. – 136 830,10 руб.

(119 462,4+109 060,4+136 830,1):3=121 784,3

Среднее арифметическое составляет 121 784,3 руб.

**Ст стат** –**77 307,5 руб.**

По данным Управления федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области цена одного квадратного метра общей площади проданных квартир в Ленинградской области в 4 квартале 2020 года на первичном рынке составила 82 003,00 на вторичном – 72 612,00 руб.

Среднее арифметическое составляет: (82 003 + 72 612): 2 = **77 307,5 руб.**

**Ср ст квм**=(ст. дог\*0,92)+(ст. кред.\*0,92)+ст. стат.+ ст.строй.)/ N

0,92- коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риэлторов, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат;

N- кол-во показателей

**Ср.кв.м**.=((69 079,69 \*0,92) + (130 000\*0,92) +77 307,5 +121 784,3) /4= 95 561,28 руб.

**Ср ст квм** = Ср квм x К дефл,

К\_дефл - индекс-дефлятор, определяемый на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на расчетный квартал.

К дефл = 101,1%

**Ср ст квм** = 95 561,28 \* 101,1/100 = **96 612,45** **руб.**

Приложение №2

к постановлению администрации МО Тельмановское СП Тосненского района ЛО

 от 29.03.2021 г. № 50

Показатели средней рыночной стоимости

 на II квартал 2021 года одного квадратного метра

 общей площади жилья по муниципальному образованию Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименованиемуниципального образованияпоселения | Показательсредней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья(Ср ст квм) | Ст стат | Ст кред | Ст строй | Ст дог |
| МО Тельмановское СП Тосненского района Ленинградской области | **96 612,45** | 77 307,5  | 130 000 | 121 784,3  |  69 079,69 |