

Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области в рамках реализации мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, федерального проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений» и государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области» на сельской территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2026 год

Расчёт средней рыночной стоимости произведен в соответствии с 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 31.01.2024 года № 131.

$$Cp_{\text{квм}} = \frac{Ст_{\text{дог}} \times 0,92 + Ст_{\text{кред}} \times 0,92 + Ст_{\text{стат}} + Ст_{\text{строй}}}{N},$$

$$CT_{\text{квм}} = Cp_{\text{квм}} \times K_{\text{дефл}},$$

где:

0,92 –коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риелтора, нотариуса, кредитных организаций (банков) и других затрат;

N - количество показателей, используемых при расчете;

K_{дефл} – индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса потребительских цен, на расчетный квартал.

Ст_{дог} – стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории городского поселения, согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории муниципального образования, представленным участниками жилищных программ, действующих на территории муниципального образования – 104 095,56 руб.;

Ст_{кред} – стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения согласно сведениям от риэлторских организаций и кредитных организаций (банков), предоставленных официально или опубликованных в средствах массовой информации, применительно к территории городского поселения – 188 945,11 руб.;

Ст_{стат} - стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Ленинградской области согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области – 156 757,83 руб.;

Ст_строй - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории городского поселения, согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории муниципального образования – 229 793,98 руб.;

К1_дефл – прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до расчетного квартала – 101,2 (1,012);

$$\text{Ср_квм} = \frac{104\,095,56 \times 0,92 + 188\,945,11 \times 0,92 + 156\,757,83 + 229\,793,98}{4} = 164\,037,30 \text{ руб.}$$

$$\text{Ср_ст_квм} = 164\,037,30 \times 1,012 = 166\,005,74 \text{ руб.}$$

В соответствии с п. 3.2. методических рекомендаций по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области, утвержденными Распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области от 31.01.2024 года № 131, считать стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности на территории Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области Заневского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, применяемую в 2026 году в рамках реализации мероприятия по улучшению жилищных условий граждан, проживающих на сельских территориях, федерального проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений» и государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области», в соответствии с нормативом, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 22.09.2025 № 563/пр «О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на IV квартал 2025 года», который составил 149 326,00 рублей.

Специалист 1-ой сектора
по УМИ, УРМЖФ администрации



Сергеева Ж.Е.