ПРОЕКТ

|  |
| --- |
| **Об установлении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории сельских поселений Крымского района на II полугодие 2022 года** |

​В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, пунктом 13 Правил предоставления молодым семьям социальных выплат на приобретение (строительство) жилья и их использования, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 декабря 2021 года № 955/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второй квартал 2022 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2022 года», Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 года № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях», постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 15 ноября 2019 года № 2279 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования Крымский район «Комплексное и устойчивое развитие Крымского района в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства», пунктом 1 части 3 статьи 8 устава муниципального образования Крымский район, в целях обеспечения граждан, проживающих на территории сельских поселений Крымского района, жилыми помещениями,   п о с т а н о в л я ю:

1. Установить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории сельских поселений Крымского района на II полугодие 2022 года в размере 70 000 (семьдесят тысяч) рублей.

2. Отделу по взаимодействию со СМИ администрации муниципального образования Крымский район (Безовчук) обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Крымский район www.krymsk-region.ru, зарегистрированном в качестве средства массовой информации.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Крымский район С.Д.Казанжи.

4. Постановление вступает в силу после официального обнародования и распространяется на правоотношения, возникшие с 1 июля 2022 года по

31 декабря 2022 года.

Первый заместитель главы муниципального

образования Крымский район                                           В.Н.Черник

**Пояснительная записка**

**к постановлению администрации муниципального образования Крымский район «Об установлении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории сельских поселений Крымского района на II полугодие 2022 года»**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Краснодарского края от 29 декабря 2009 года № 1890-КЗ «О порядке признания граждан малоимущими в целях принятия их на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях», Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 декабря 2010 года № 1050 «О реализации отдельных мероприятий государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», постановлением администрации муниципального образования Крымский район от 15 ноября 2019 года № 2279 «Об утверждении муниципальной программы муниципального образования Крымский район «Комплексное и устойчивое развитие Крымского района в сфере строительства, архитектуры и дорожного хозяйства» (с изменениями и дополнениями), в целях обеспечения граждан, проживающих на территории муниципального образования Крымский район, жилыми помещениями муниципального жилищного фонда, произведен следующий расчет средней стоимости квадратного метра общей площади жилья на территории сельских поселений:

1. Определение норматива средней стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья осуществляется на основании сбора данных о стоимости                              1 квадратного метра общей площади жилых домов в районах массовой застройки на первичном и вторичном рынках жилья.

При анализе исходных данных производится уточнение стоимости жилья на первичном рынке (цена продавца) с учетом себестоимости строительной продукции.

В расчет норматива принимается рыночная стоимость (цена покупателя), не превышающая себестоимости строительной продукции более чем на 25 - 40 процентов в соответствии с критерием доступности жилья, связанным с затратами на инфраструктуру и инженерное развитие территории застройки.

2. На основе аналитически обработанных данных определяется среднее значение стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по следующей формуле:

Сзн.с = (Пр + Вр+С1):n, где:

Сзн.с - среднее значение стоимости 1 кв. м общей площади жилого помещения за отчетный период;

Пр - стоимость 1 кв. м жилья на первичном рынке жилого помещения;

Вр - стоимость 1 кв. м жилья на вторичном рынке жилого помещения;

С1 - Стоимость 1 кв. м нового строительства;

n – количество показателей стоимости, применяемых в расчете.

С учётом анализа рынка недвижимости муниципального образования Крымский район, средняя  стоимость 1 квадратного метра на вторичном рынке, составляет в среднем – 78750 рублей, на первичном – 71250 рублей, нового строительства - 60000.

Сзн.с =(71250+78750+60000):3 = 70000 рублей.

Таким образом, предлагаем для утверждения принять расчетную среднюю стоимость 1 квадратного метра общей площади жилья на II полугодие 2022 года равную 70000 (семьдесят тысяч ) рублей.

Приложение: на 2 л., в 1 экз.

Заместитель главы муниципального

образования Крымский район                                                     С.Д. Казанжи

Е.Е.Христофорова

Д.В.Азаров

В.В.Бобяк

8(86131)2-06-21