



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 января 2024 года

№ 131

**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» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области»**

В целях обеспечения осуществления полномочий комитета по строительству Ленинградской области (далее - Комитет) по расчету размера субсидий и социальных выплат, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области государственных программ Российской Федерации и государственных программ Ленинградской области:

1. Утвердить Методические рекомендации 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 (далее - Методические рекомендации) согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Рекомендовать администрациям муниципальных образований Ленинградской области (поселений, городского округа):

2.1. Руководствоваться Методическими рекомендациями при расчете:

- норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях 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» (далее – норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья);

- стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области в рамках реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области» (далее - стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях);

2.2. В целях 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»:

2.2.1. Производить расчеты средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области ежеквартально, не позднее 15-го числа последнего месяца текущего квартала;

2.2.2. Утверждать норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области не позднее 10 дней с даты утверждения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области на планируемый квартал;

2.2.3. Представлять в администрации муниципальных районов Ленинградской области в соответствии с административно-территориальным устройством Ленинградской области утвержденный норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения в расчетном квартале не позднее 2 дней с даты утверждения с приложением финансово-экономического обоснования и документов, подтверждающих исходные данные.

2.2.4. Администрации муниципального образования Сосновоборский городской округ Ленинградской области, администрациям муниципальных районов Ленинградской области ежеквартально не позднее 5 дней с даты получения утвержденных нормативов стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территориях поселений представлять в Комитет сводную таблицу нормативов стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по всем муниципальным образованиям (поселениям) муниципального района с приложением финансово-экономического обоснования и документов, подтверждающих исходные данные.

2.3. В целях реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья на сельских территориях в рамках отраслевого проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области» (далее – Мероприятие) администрациям муниципальных образований Ленинградской области, относящимся к сельским территориям:

2.3.1. С 1 декабря 2024 года производить расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях на первый квартал года реализации мероприятия не позднее 15-го числа последнего месяца года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия;

2.3.2. С 1 декабря 2024 года утверждать стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях на первый квартал года реализации мероприятия не позднее 30 числа последнего месяца года, предшествующего планируемому году реализации мероприятия;

2.3.3. Представлять в администрации муниципальных районов Ленинградской области в соответствии с административно-территориальным устройством Ленинградской области утвержденную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях не позднее 2 дней с даты утверждения с приложением финансово-экономического обоснования и документов, подтверждающих исходные данные.

2.3.4. С 1 января 2025 года направлять в Комитет копию правового акта администрации муниципального района Ленинградской области об утверждении стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях не позднее 3 дней с даты утверждения, но не позднее 20 января года реализации мероприятия.

2.3.5. В 2024 году оставить без изменений правовые акты администраций муниципальных образований Ленинградской области об утверждении стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях, принятые администрациями муниципальных образований Ленинградской области в первом квартале 2024 года в соответствии с распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 13 марта 2020 год №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» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области» (далее – распоряжение Комитета №79), в случае, если утвержденная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на первый квартал 2024 года не превышает среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области на 4 квартал 2023 года, утвержденную Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2.3.6. Внести до 14 февраля 2024 года изменения в правовые акты муниципальных образований Ленинградской области, которыми утверждена стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях на первый квартал 2024 года, в случае, если утвержденная в соответствии с распоряжением Комитета №79 стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на первый квартал 2024 года превышает среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области на 4 квартал 2023 года, утвержденную Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, и утвердить стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на первый квартал 2024 года, которая не превышает среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области на 4 квартал 2023 года, утвержденную Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

2.3.7. Представить в Комитет до 15 февраля 2024 года правовые акты муниципальных образований Ленинградской области о внесении изменений в правовые акты об утверждении стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях.

3. Отделу реализации мероприятий по улучшению жилищных условий граждан Комитета обеспечивать сбор, анализ, обработку и хранение данных о нормативах стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, представленных муниципальными образованиями Ленинградской области, и о стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области.

4. Распоряжение Комитета от 13 марта 2020 года №79 признать утратившим силу.

5. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Заместитель председателя комитета



Л.Кумышева

УТВЕРЖДЕНЫ  
распоряжением  
комитета по строительству  
Ленинградской области  
от 31 января № 131  
(приложение)

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ  
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**

Настоящие Методические рекомендации разработаны для использования муниципальными образованиями Ленинградской области при расчете норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях 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» и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области в рамках реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области».

**Расчет норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях 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» и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях Ленинградской области в рамках реализации мероприятия по предоставлению гражданам социальных выплат на строительство (приобретение) жилья в рамках отраслевого проекта «Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений» государственной программы Ленинградской области «Комплексное развитие сельских территорий Ленинградской области»**

1. Сбор исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области

1.1. Для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Ленинградской области - поселения Ленинградской области и Сосновоборского городского округа Ленинградской области используются следующие исходные данные (показатели):

стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории соответствующего муниципального образования, представленным участниками жилищных программ (мероприятий), действующих на территории Ленинградской области (Ст\_дог);

стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям риелторских организаций и кредитных организаций (банков), предоставленным официально или опубликованным в средствах массовой информации, применительно к территории соответствующего муниципального образования (Ст\_кред);

стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории соответствующего муниципального образования (Ст\_строй);

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 (Ст\_стат).

1.2. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области на расчетный квартал осуществляется в текущем квартале не реже одного раза в месяц.

2. Анализ полученных данных и расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области

2.1. Администрации поселений и городского округа Ленинградской области осуществляют анализ поступивших сведений и проверку их достоверности. При необходимости от источника информации запрашиваются разъяснения и уточнения.

2.1.1. Сведения, являющиеся некорректными или необоснованными, при расчете средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования не применяются.

2.1.2. При получении достоверных сведений от нескольких источников по одному и тому же показателю применяется его среднее арифметическое значение.

2.1.3. В случае отсутствия сведений по какому-либо показателю в качестве исходного данного может быть использован соответствующий показатель аналогичного муниципального образования в пределах одного муниципального района.

Критериями выбора аналогичного муниципального образования являются:  
тип поселения (городское, сельское);

численность населения муниципального образования в текущем квартале.

В случае отсутствия аналогичного муниципального образования в пределах одного муниципального района выбор аналогичного муниципального образования может быть осуществлен в пределах другого муниципального района.

2.2. Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области (Ст\_квм) производится по формуле:

$$\text{Ср\_квм} = \frac{\text{Ст\_дог} \times 0,92 + \text{Ст\_кред} \times 0,92 + \text{Ст\_стат} + \text{Ст\_строй}}{N},$$

$$\text{СТ\_квм} = \text{Ср\_квм} \times \text{К\_дефл},$$

где:

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

N - количество показателей, используемых при расчете;

К\_дефл - индекс-дефлятор, определяемый уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на основании дефляторов по видам экономической

деятельности, индекса потребительских цен, на расчетный квартал.

3. Полученная по результатам расчетов средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области утверждается правовым актом соответствующего органа местного самоуправления в качестве норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья и в качестве стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на сельских территориях.

3.1. Норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области утверждается ежеквартально правовым актом органа местного самоуправления после утверждения Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области на планируемый квартал и не должен превышать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области установленной на соответствующий квартал Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

3.2. Стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на сельской территории Ленинградской области утверждается правовым актом органа местного самоуправления ежегодно на первый квартал года реализации Мероприятия и не должна превышать среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, установленную Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на 4 квартал года, предшествующего году реализации Мероприятия.