



Российская Федерация
Всеволожский муниципальный район
Ленинградской области
Куйвозовское сельское поселение

АДМИНИСТРАЦИЯ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2025

д. Куйвози

№ *304*

Об утверждении стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2026 год

В соответствии с 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», 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 № 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» и «Комплексное

развитие сельских территорий Ленинградской области», администрация Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить на 2026 год стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, применяемую 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 размере **120 994** (сто двадцать тысяч девятьсот девяносто четыре рубля 12 копеек).

2. Настоящее постановление вступает в силу с 1 января 2026 года.

3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Куйвозовского сельского поселения в сети «Интернет» www.adm-kyivozy.ru и в газете «Куйвозовский вестник»

1. 4. Контроль исполнения настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



Д.А. Кондратьев

Приложение
к постановлению администрации
Куйвозовского сельского
поселения
от «29» декабря 2025 г. № 304

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 муниципального образования Куйвозовское сельское поселение на 2026 год

Расчет 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 в сельской местности Ленинградской области от 31.01.2024 года № 131.

$$\text{Ср_квм} = \frac{\text{Ст_дог} \times 0,92 + \text{Ст_кред} \times 0,92 + \text{Ст_стат} + \text{Ст_строй}}{N}$$

$$\text{СТ_квм} = \text{Ср_квм} \times K_{\text{дефл}}$$

Ст_дог - стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории поселения, согласно договорам на приобретение (строительство) жилых помещений на территории соответствующего муниципального образования, представленным участниками жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области - **0 руб.00 коп.**

Ст_кред - 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 – **89 522,83 коп.**

Ст_строй - стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения, городского округа Ленинградской области согласно сведениям застройщиков, осуществляющих строительство на территории соответствующего муниципального образования - **0 руб.00 коп.**

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 коп**

К1_дефл - прогнозируемый коэффициент-дефлятор на период времени от отчетного до расчетного квартала - 1,012.

- 1). Среднее арифметическое значение по показателю Ст_кред = 89522,83 руб.
1. 2-х комн. кв. 48 кв.м., д. Гарболово, д. 284 цена 4 500 000 руб. (93 750 руб.)
 2. 1 комн. кв. 31,5 кв.м., д. Гарболово, 272, цена 2 080 500 руб. (66 048 руб.)
 3. 1 комн. кв. 32 кв.м. д. Гарболово, 272, цена 3 500 000 руб. (109 375 руб.)
 4. 3-х комн. кв. 75,6 кв.м., д. Гарболово, 304, цена 6 300 000 руб. (83 333 руб.)
 5. 2-х комн. кв. 43 кв.м., д. Гарболово, 199, цена 3 790 000 руб. (88 140 руб.)
 6. 2-х комн. кв. 57 кв.м., д. Гарболово, 318, цена 5 500 000 руб. (96 491 руб.)

$$93\ 750+66\ 048+109\ 375+83\ 333+88\ 140+96\ 491=537\ 137:6=89522,83$$

2). Средняя цена 1 кв.м. общей площади проданных квартир в Ленинградской области за III квартал 2025 года по сведениям предоставленным Управлением Федеральной службы Государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (ЕМИСС) на:

- вторичный рынок жилья – 139 452,21 руб.
- первичный рынок жилья – 174 063,45 руб.

Расчет Ст_стат: $139\ 452,21+174\ 063,45/2=156\ 757,83$.

$$\text{Ср_квм} = \frac{\text{Ст_дог} \times 0,92 + \text{Ст_кред} \times 0,92 + \text{Ст_стат} + \text{Ст_строй}}{N}$$

N-количество показателей, используемых при расчете;

$$\text{Ср_квм} = \frac{0 \times 0,92 + 89\ 522,83 \times 0,92 + 156\ 757,83 + 0}{2} = 119559,41 \text{ руб.}$$

Ср_квм = **119 559,41 руб.**

СТ_квм = Ср_квм x К_дефл

СТ_квм = 119 559,41 руб. x 1,012 = **120 994,12 руб.**

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2026 год составляет **120 994,12 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 № 131, считать стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности на

территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского 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 расчетом стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории Куйвозовского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 2026 год в размере **120 994 руб.** (сто двадцать тысяч девятьсот девяносто четыре рубля 12 копеек).