Герб

Муниципальное образование

«Щегловское сельское поселение»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.04.2016 №36.1/16-п

п. Щеглово

Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО « Щегловское сельское поселение» на 2-й квартал 2016 года

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно- коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.12.2015 № 951/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2016 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2016 года», Распоряжением Правительства Ленинградской области от 11.12.2007 г. № 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», 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, утвержденными Распоряжением Комитета по строительству Правительства Ленинградской области от 04.12.2015 года № 552,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить на 2-й квартал 2016 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, применяемый в рамках реализации подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2015-2020 годы, подпрограмм «Жилье для молодежи» и «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищный условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем граждан на территории Ленинградской области», в размере 41180,00 (Сорок одна тысяча сто восемьдесят) рублей (Приложение).

1. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования в газете «Щегловские вести».
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации Д.В. Лебедев

муниципального образования

«Щегловское сельское поселение»

Приложение

к постановлению администрации

от 21.04.2016 г. №36.1/16-п

РАСЧЕТ

средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования

«Щегловское сельское поселение»

Всеволожского района Ленинградской области на 2 квартал 2016 года

(составлен в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области № 552 от 04.12.2015 года).

**1 этап – Сбор исходных данных**

• Договоры на приобретение (строительства) жилых помещений, представленные участниками жилищных программ, действующих на территории Ленинградской области за 4 квартал 2015 г.:

1. Однокомнатная квартира, общей площадью 31,4 кв.метра, на втором этаже многоквартирного дома, расположенного по адресу: Всеволожский район, г.Сертолово, мкр-н Сертолово-1, ул.Молодежная, д.3, кв.65.

Общая сумма, подлежащая оплате 2 170 000 руб. 00 коп. (Два миллиона сто семьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Ст\_дог. = 2 170000 руб. : 31,4кв.м = 69 108 руб. 00 коп.

1. Однокомнатная квартира, общей площадью 21,7кв.метра, на втором этаже многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Выборг, ул.Сторожевой Башни, д.9, кв.223.

Общая сумма, подлежащая оплате 1 390 000 руб. 00 коп. ( Один миллион триста девяносто тысяч рублей 00 копеек).

Ст\_дог. = 1 390000 руб. : 21,7 кв.м = 64 055 руб. 00 коп.

**Ст\_дог= (69 108 руб. + 64 055 руб.) / 2 = 66 581 руб. 00 коп. ( шестьдесят шесть тысяч пятьсот восемьдесят один рубль 00 копеек).**

• Сведения от риэлторских, кредитных ( банков) организаций – Ст\_кред.

По данным официальной информации, полученной от ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилья в МО «Щегловское сельское поселение» по состоянию за 1 квартал 2016 года составляет 55 000 руб. 00 коп.

**Ст\_кред. – 55 000 руб. 00 коп. ( пятьдесят пять тысяч рублей 00 копеек)**

• Стоимость одного квадратного метра площади жилья на территории Ленинградской области согласно сведениям от подразделений территориального органа Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области по состоянию за 4 кв. 2015 г. составляет 58 464 руб.00 коп.

**- на первичном рынке: 57 349 руб.00 коп. ( пятьдесят семь тысяч триста сорок девять рублей 00 копеек),**

**- на вторичном рынке: 59 579 руб.00 коп. ( пятьдесят девять тысяч пятьсот семьдесят девять рублей 00 копеек).**

**Ст\_стат = (57349,00 + 59579,00) : 2 = 58464,00**

• Сведения застройщиков, осуществляющих строительство на территории муниципального образования – Ст\_строй.

ООО «СК Навис» - стоимость 1 кв.метра общей площади жилых помещений в ЖК «Щегловская усадьба» на 2 квартал 2016 г. составляет 47 500 рублей.

**Ст\_строй = 47 500 руб.00 коп. ( сорок семь тысяч пятьсот рублей 00 копеек).**

**2 этап - Анализ полученных данных и расчет**

Ср\_квм = Ст\_дог х 0,92 + Ст\_кред. х 0,92 + Ст\_ стат. +Ст\_строй

N

N – количество показателей, используемых при расчёте

Ср\_квм = 66581 х 0,92 + 55 000,00 х 0,92 + 58464,00 + 47 500,00 = 54 454,63

4

Ср\_квм = 54 455 руб. ( пятьдесят четыре тысячи четыреста пятьдесят пять рублей )

Ср\_ст\_квм = Ср\_квм х Кдефл.= 54455,00 х 101,5 = 55271,82 руб. = 55 272 руб.,

где К дефл.= 101,5

**Ср\_ст\_квм = 55 272 рубля ( пятьдесят пять тысяч двести семьдесят два рубля)**