

Герб
Муниципальное образование
«Щегловское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.01.2018
п. Щеглово

№ 4.2/18-п

Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «Щегловское сельское поселение» на 1-й квартал 2018 года

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 20.12.2017г. № 1691/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на I полугодие 2018 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2018 г. », 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,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Утвердить на 1-й квартал 2018 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 федеральной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» и подпрограммы «Устойчивое развитие сельских территорий Ленинградской области на 2014-2017 годы и на период до 2020 года» государственной программы Ленинградской области «Развитие сельского хозяйства Ленинградской

области, в размере 43 099 (сорок три тысячи девяносто девять) рублей 00 коп. (Приложение).

2. Настоящее постановление вступает в силу после его опубликования в газете «Щегловские вести».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
муниципального образования
«Щегловское сельское поселение»

Т.А. Чагусова

РАСЧЕТ

средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области на 1 квартал 2018 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 2017 г.:

Однокомнатная квартира, общей площадью 36,81 кв. метра, расположенная по адресу: Всеволожский район, МО «Щегловское сельское поселение», п. Щеглово, на земельном участке с кадастровым номером № 47:07:000000:604. «Дом с фонтаном»

Общая сумма, подлежащая оплате 1 783 445 руб. 00 коп. (один миллион семьсот восемьдесят три тысячи четыреста сорок пять) рублей 00 копеек.

Ст_дог. = 1 783 445 руб. : 36,81 кв.м = 48 450 руб. 00 коп.

Ст_дог = 48 450 руб. (сорок восемь тысяч четыреста пятьдесят рублей).

- 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» в 4 квартале 2017 года составляет 56 930 руб. 00 коп.

Ст_кред. – 56 930 руб. 00 коп. (пятьдесят шесть тысяч девятьсот тридцать 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. 2017 г. составляет:

- на первичном рынке: 52954 руб.00 коп. (пятьдесят две тысячи девятьсот пятьдесят четыре руб. 00 копеек),

- на вторичном рынке: 52884 руб. 00 коп. (пятьдесят две тысячи восемьсот восемьдесят четыре руб. 00 копеек).

Ст_стат = (52954,00 + 52884,00) : 2 = 52919,00 (пятьдесят две тысячи девятьсот девятнадцать рублей 00 коп.)

• 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» за 4 квартал 2017 г. составляет 47900 рублей.

Ст_строй = 47 900 руб.00 коп. (сорок семь тысяч девятьсот рублей 00 копеек).

2 этап - Анализ полученных данных и расчет

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

N – количество показателей, используемых при расчёте

$$\text{Ср_квм} = \frac{48450,00 \times 0,92 + 56930,00 \times 0,92 + 52919,00 + 47900,00}{4} =$$

Ср_квм = 49442,15 (сорок девять тысяч четыреста сорок два рубля 15 коп.)

Ср_ст_квм = Ср_квм x Кдефл.= 49442,15 x 101,3 = руб. = 50084 руб. 89 коп.

где Кдефл.= 101,3

Ср_ст_квм = 50 085 рублей (пятьдесят тысяч восемьдесят пять рублей)