

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

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.01.2019
п. Щеглово

№ 1.2/19-п

Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «Щегловское сельское поселение» на 1-й квартал 2019 года

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2018г. № 822/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2019 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,

П О С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Утвердить на 1-й квартал 2019 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 Основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», подпрограмм «Жилье для молодежи» и «Поддержка граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на основе принципов ипотечного кредитования в Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Обеспечение качественным жильем

граждан на территории Ленинградской области», в размере 45 685,00 (Сорок пять тысяч шестьсот восемьдесят пять рублей) 00 копеек. (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 2019 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, за 4 квартал 2018 г.:

Трехкомнатная квартира, общей площадью 67,1 кв. м., расположенная по адресу: Всеволожский район, МО «Щегловское сельское поселение», п. Щеглово, д. 77, кв. 31

Общая сумма, подлежащая оплате 3 614 564 руб. 00 коп. (три миллиона шестьсот четырнадцать тысяч пятьсот шестьдесят четыре) рубля 00 копеек.

$Ст_{дог} = 3\,614\,564 \text{ руб.} : 67,1 \text{ кв.м} = 53\,868 \text{ руб.} 32 \text{ коп.}$

Ст_{дог} = 53 868 руб. 32 коп. (пятьдесят три тысячи восемьсот шестьдесят восемь рублей) 32 коп.

- 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 2018 года составляет 58120 руб. 00 коп.

Ст_{кред}. – 58120 руб. 00 коп. (пятьдесят восемь тысяч сто двадцать 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 3 кв. 2018 г. составляет:

- на первичном рынке: 53476 руб.05 коп. (пятьдесят три тысячи четыреста семьдесят шесть руб. 05 копеек),

- на вторичном рынке: 52100 руб. 46 коп. (пятьдесят две тысячи сто руб. 46 копеек).

Ст_стат = (53476,05+52100,46) : 2 = 52788,26 (пятьдесят две тысячи семьсот восемьдесят восемь рублей 26 коп.)

- Сведения застройщиков, осуществляющих строительство на территории муниципального образования – Ст_строй.

ООО «Алгоритм Девелопмент» - стоимость 1 кв.метра общей площади жилых помещений в ЖК «Алгоритм» за 4 квартал 2018 г. составляет 60200 рублей.

Ст_строй = 60200 руб.00 коп. (шестидесят тысяч двести 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

$$\text{Ср_квм} = \frac{53868,32 \times 0,92 + 58120,00 \times 0,92 + 52788,26 + 60200,00}{4} =$$

Ср_квм = 54 004,38 (пятьдесят четыре тысячи четыре рубля 38 коп.)

Ср_ст_квм = Ср_квм x Кдефл.= 54004,38 x 102,4 = 55300 руб. 49 коп.

где Кдефл.= 102,4

Ср_ст_квм = 55 300 рублей 49 коп. (пятьдесят пять тысяч триста рублей) 49 коп.