

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

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.07.2019
п. Щеглово

№ 64.4/19-п

Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «Щегловское сельское поселение» на 3-й квартал 2019 года

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 21.06.2019 г. № 353/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по РФ на второе полугодие 2019 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III 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,

ПО С Т А Н О В Л Я Ю :

1. Утвердить на 3-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 мероприятия по обеспечению жильём молодых семей ведомственной целевой программы «Оказание государственной поддержки гражданам в обеспечении жильём и оплате жилищно-коммунальных услуг»

государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», а также основных мероприятий «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)» и «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)» подпрограммы «Содействие в обеспечении жильем граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильем граждан», в размере 49 719,00 (Сорок девять тысяч семьсот девятнадцать 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 3 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 руб. : 67,1 кв.м = 53868 руб. 32 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» во 2 квартале 2019 года составляет 59 600 руб. 00 коп.

Ст_кред. – 59 600 руб. 00 коп. (пятьдесят девять тысяч шестьсот 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 1 кв. 2019 г. составляет:

- на первичном рынке: 58631 руб.91 коп. (пятьдесят восемь тысяч шестьсот тридцать один руб. 91 копейка),

- на вторичном рынке: 51567 руб. 36 коп. (пятьдесят одна тысяча пятьсот шестьдесят семь руб. 36 копеек).

Ст_стат = (58631,91+51567,36) : 2 = 55 099, 64 (пятьдесят пять тысяч девяносто девять рублей 64 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 2 квартал 2019 г. составляет 61500 рублей.

Ст_строй = 61500 руб.00 коп. (шестьдесят одна тысяча пятьсот 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

$$\text{Ср_квм} = \frac{53868,32 \times 0,92 + 59600,00 \times 0,92 + 55099,64 + 61500,00}{4} =$$

Ср_квм = 55 247,62 (пятьдесят пять тысяч двести сорок семь рублей 62 коп.)

Ср_ст_квм = Ср_квм x Кдефл.= 55247,62 x 100,6 = 55 579,10 коп.

где Кдефл.= 100,6

Ср_ст_квм = 55 579 рублей 10 коп. (пятьдесят пять тысяч пятьсот семьдесят девять) 10 коп.