

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

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.08.2020
п. Щеглово

№77.2/20-п

О внесении изменений и дополнений в постановление администрации МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 09.01.2020г. №1.2/20-п «Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «Щегловское сельское поселение» на 1-й квартал 2020 года»

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2019г. № 827/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2020 года», методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением комитета по строительству Ленинградской области (далее – Комитет) от 13.03.2020 №79 «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 муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т :

1. Пункт 1 Постановления администрации МО «Щегловское сельское поселение» от 09.01.2020 №1.2/20-п «Об утверждении норматива стоимости

одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «Щегловское сельское поселение» на 1-й квартал 2020 года» (далее – Постановление) изложить в следующей редакции:

1. «Утвердить на 1-й квартал 2020 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 жильём и коммунальными услугами граждан Российской Федерации», основных мероприятий «Улучшение жилищных условий молодых граждан (молодых семей)» и «Улучшение жилищных условий граждан с использованием средств ипотечного кредита (займа)» подпрограммы «Содействие в обеспечении жильём граждан Ленинградской области» государственной программы Ленинградской области «Формирование городской среды и обеспечение качественным жильём граждан», а также применяемый в рамках реализации ведомственной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий» подпрограммы «Обеспечение условий развития агропромышленного комплекса» государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» в размере 51 607,00 (пятьдесят одна тысяча шестьсот семь рублей) 00 копеек», согласно Приложению №1 и №2.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Щегловские вести» и на официальном сайте муниципального образования в сети Интернет.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
муниципального образования
«Щегловское сельское поселение»

Н.В. Казанцев

РАСЧЕТ

средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья
на территории муниципального образования
«Щегловское сельское поселение»
Всеволожского района Ленинградской области на 1 квартал 2020 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 2019 г.:

Двухкомнатная квартира, общей площадью 50,12 кв.м., расположенная по строительному адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Щегловское сельское поселение, кадастровый номер земельного участка 47:07:0957004:1165, корпус 3, условный номер квартиры 75.

Общая сумма, подлежащая оплате 2 671 240 руб. 00 коп. (два миллиона шестьсот семьдесят одна тысяча двести сорок рублей) 00 копеек.

Ст_дог. = 2 671 240 руб. : 50,12 кв.м. = 53 297 руб. 00 коп.(пятьдесят три тысячи двести девяносто семь рублей) 00 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 2019 года составила 60 120 руб. 00 коп.

Ст_кред. – 60 120 руб. 00 коп. (шестьдесят 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. 2019 г. составляет:

- на первичном рынке: 59 017 руб.67коп. (пятьдесят девять тысяч семнадцать руб. 67 копеек),

- на вторичном рынке: 52 063 руб.05 коп. (пятьдесят две тысячишестьдесят три руб. 05 копейки).

Ст_стат = (59017,67+52063,05): 2 = 55 540, 36 (пятьдесят пять тысяч пятьсот сорок рублей 36 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 2019 г. Составляет 64575 руб. 00 коп.

Ст_строй = 64 575 руб.00 коп. (шестьдесят четыре тысячи пятьсот семьдесят пять 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

$$\text{Ср_квм} = \frac{53297,00 \times 0,92 + 60120,00 \times 0,92 + 55540,36 + 64575,00}{4} =$$

Ср_квм = 56114,75 (пятьдесят шесть тысяч сто четырнадцать рублей 75 коп.)

Ср_ст_квм = Ср_квм x Кдефл. = 56114,75 x 101,2 = 56788,13 руб.

где Кдефл.= 101,2

Ср_ст_квм = 56 788 рублей 13 коп. (пятьдесят шесть тысяч семьсот восемьдесят восемь рублей) 13 коп.

Расчет стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области в рамках реализации ведомственной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий» подпрограммы «Обеспечение условий развития агропромышленного комплекса» государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия»

Расчет фактической стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Ленинградской области (ФСт квм) производится по формуле:

$$\text{ФСт квм} = \text{ФСтЖ/Пл} \times \text{И},$$

где:

ФСт квм - фактическая стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области (в муниципальном образовании «Щегловское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области),

ФСтЖ - фактическая стоимость жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течении года, предшествующего планируемому году реализации программы жилое помещение, приобрела 1 семья на общую сумму 1 850 750 рублей 00 копеек,

Пл - общая площадь жилого помещения, построенного (приобретенного) гражданами в течении года, предшествующего планируемому году реализации программы, в 2019 году в рамках программы жилые помещения граждане приобрели 33,1 кв.м.),

И - прогнозный уровень инфляции, установленный в субъекте Российской Федерации на очередной (планируемый) финансовый год (101,2)

$$\text{ФСт квм} = 1\,850\,750,00/33,1 \times 101,2 = 56\,584,86 \text{ руб.}$$

Считать стоимость одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области в рамках реализации ведомственной целевой программы «Устойчивое развитие сельских территорий» подпрограммы «Обеспечение условий развития агропромышленного комплекса» государственной программы развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия» в соответствии с нормативом, утвержденным Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.12.2019 года № 827/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2020 года», который составил 51 607 рублей.

Пояснительная записка к Постановлению № 77.2/20-п от 19.08.2020г.

*В соответствии с п.п.3.1 раздела 2 методических рекомендаций, утверждённых распоряжением Комитета по строительству Ленинградской области № 552 от 04.12.2015 года, средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья **(ФСтквм)** МО «Щегловское сельское поселение» считать аналогичной нормативу стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, полученный в результате расчетов в соответствии с разделом 2.

Постановление № 1.2/20-п от 09.01.2019г. «Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «Щегловское сельское поселение» на 1 квартал 2020 года» - 56 584 (пятьдесят шесть тысяч пятьсот восемьдесят четыре руб.) 86 коп.