

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

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31.12.2019
п. Щеглово

№проект

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 19.12.2019 г. № 827/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на I квартал 2020 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 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 жильем 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 51 607,00 (пятьдесят одна тысяча шестьсот семь 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»

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. составляет64575 руб. 00 коп.

Ст_строй = 64 575 руб.00 коп. (шестьдесят четыре тысячи пятьсотсемьдесят 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 тысячсто четырнадцатьрублей 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.