АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОЛЯНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВЫБОРГСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11 октября 2019 г. № 664

Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на 4 квартал 2019 года на территории муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в рамках реализации 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 рамках реализации 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», руководствуясь Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18 сентября 2019 года № 553/пр, 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 Ленинградской области от 04 декабря 2015 года № 552 «О мерах по обеспечению осуществления полномочий Комитета по строительству Ленинградской области по расчету размера субсидий и социальных выплат, предоставленных за счет средств областного бюджета Ленинградской области в рамках реализации на территории Ленинградской области федеральных целевых программ и государственных программ Ленинградской области», Уставом муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области, администрация МО «Полянское сельское поселение»,-

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности на 4 квартал 2019 года по муниципальному образованию «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в размере **47997 (Сорок семь тысяч девятьсот девяносто семь)** рублей 55 копеек, согласно Приложения № 1.
2. Настоящее постановление подлежит официальному размещению на официальном сайте муниципального образования «Полянское сельское поселение» Выборгского района Ленинградской области в сети Интернет.
3. Настоящее постановление вступает в силу с даты его официального опубликования.
4. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. начальника отдела ЖКХ администрации МО «Полянское сельское поселение» Василенко Н.Н.

И.о. главы администрации А.П.Костюченко

Приложение 1
к постановлению администрации
МО «Полянское сельское поселение»
Выборгского района Ленинградской области
№ 664 от 11 октября 2019 года

Расчет норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на 4 квартал 2019 года по МО «Полянское сельское поселение» в рамках реализации 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»

Для определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на 4 квартал 2019 года на территории МО «Полянское сельское поселение» расчет осуществлялся по следующим показателям:

1. По данным интернет сайта «realty.yandex.ru» (Ст. кред.) средняя рыночная стоимость 1 кв. метра от суммы стоимости одного квадратного метра в МО «Полянское сельское поселение» по состоянию на октябрь 2019 года (Приложение А) Ст. кред. = 52964 руб.

2. По данным заключенных договоров на приобретение (строительство) жилых помещений, участниками жилищных программ (Приложение В) Ст_дог = 39000,6 руб.

3. По данным застройщика строительная компания ООО «ВикингСтройИнвест» (Ст.строй) (Приложение Г) Ст.строй= 50000 руб/м2 (№ 72 от 11.10.2019 г.)
Ст.строй= 50 000 руб.

4. По данным органов государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и ЛО (Петростат) «Цены на рынке жилья по ЛО» (Ст. стат.) средняя цена - 55099,5 рублей – (Исх. № 308-Э от 04.10.2019 г.) (Приложение Д). Ст. стат. = 55099,5 рублей

Среднее значение одного квадратного метра общей площади жилья

$$Ср_квм = \frac{(Ст_дог*0{,}92 + Ст_кред * 0{,}92 + Ст.стат + Ст.строй)}{N}$$

= (39000,6* 0,92 + 52964*0,92 + 55099,5 + 50000) /4 = (35880,55+ 48726,9 +55099,5 +50000)/4 = **47711,29.**

0,92- коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риэлтеров, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат.

N - кол- во показателей, используемых при расчете.

Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади на очередной квартал с учетом индексов-дефляторов

Ст квм =Ср_квм*К.дефл ,

Рекомендуемый коэффициент на 4 квартал 2019 года составляет 100,6%

Ст квм = 47711,29*1,006= 47997,55.

В соответствии с п.2.3 Методических рекомендаций по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельское местности Ленинградской области, утвержденных распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 04.12.2015г. №552, норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории поселения Ленинградской области не должен быть выше средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по Ленинградской области, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации. Таким образом, норматив стоимости 1 кв.м общей площади жилья на территории МО «Полянское сельское поселение» для расчета субсидий граждан на строительство и приобретение жилья на 3 квартал 2019 года установлен в размере – **47997,55 рублей**.