



Муниципальное образование
«Токсовское городское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2016г.

г.п. Токсово

№ 301

О средней рыночной стоимости
одного квадратного метра
общей площади жилья

В соответствии с Распоряжением Правительства Ленинградской области № 536-р от 11.12.2007 г. «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» и рекомендуемой методикой расчета, утвержденной Распоряжением Комитета по строительству Администрации Ленинградской области N552 от 04.12.2015г. в целях реализации федеральных и региональных целевых программ, направленных на улучшение жилищных условий жителей МО «Токсовское городское поселение»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья по Муниципальному образованию «Токсовское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на 4-й квартал 2016 года в размере 41839 руб., согласно расчета (Приложение).
2. Начальнику отдела ЖКХ и строительства направить копию настоящего постановления в Комитет по строительству Администрации Ленинградской области.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

А.С. Кожевников

РАСЧЕТ

Средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья для определения размеров социальных выплат за счет средств областного бюджета, гражданам, участвующим в жилищных программах по МО «Токсовское городское поселение»

1. Сведения от риэлтерских организаций. Среднестатистическая оценочная стоимость одного квадратного метра общей площади по данным ЗАО «Русский Фонд Недвижимости» (данные с интернет сайта ЗАО на 03.10.2016г.) $Ст_кред = (92375 + 62387 + 82667) / 3 = 79143$ руб.

2. Сведения застройщиков. Стоимость одного квадратного метра по данным ООО «Викинг-инвест» без учета отделочных работ (письмо от 30.09.2016г.) $Ст_строй = (57000 + 60000) / 2 = 58500$ руб.

3. Сведения службы государственной статистики. Средняя стоимость одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья в Ленинградской области согласно данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат, 2 кв. 2016г.) $Ст_стат = 54222$ руб.

4. Коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риэлторов, нотариусов = 0,92.

5. N- кол-во показателей, используемых при расчете 3.

6. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади на расчетный квартал:

$$Ср. ст. кв.м = (Ст_кред \times 0,92 + Ст_строй + Ст_стат) / N$$

$$Ср. ст. кв.м = (79143 \times 0,92 + 58500 + 54222) / 3 = 61845 \text{ руб.}$$

7. Определение средней стоимости одного квадратного метра общей площади на расчетный квартал:

$$СТ\ квм = Ср_квм \times К_дефл,$$

К_дефл - индекс цен, определяемый федеральным органом на расчетный квартал (Письмо МО ВМР №5230/1.0-16 от 20.09.2016г.) = 1,013

$$СТ\ квм = 61845 \times 1,013 = 62648 \text{ руб.99 коп.}$$

8. В соответствии с приказом Минстроя РФ №633/пр от 12.09.2016г. «О показателях средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 3-й квартал 2016 года» среднерыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения в Ленинградской области определена в сумме 41839 руб.