

АДМИНИСТРАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

ВЫНДИНООСТРОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

Волховский муниципальный район

Ленинградская область

деревня Вындин Остров

ул. Школьная, д. 1 а

ПРОЕКТ

##  П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «\_\_\_\_ » января 2016 года № \_\_\_\_\_

**Об установлении средней рыночной стоимости одного**

**квадратного метра рыночной площади жилья на 1 квартал 2016 года**

Руководствуясь методикой определения норматива стоимости 1 кв.м. площади жилья по Российской Федерации и средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилья по субъектам Российской Федерации, утвержденной распоряжением комитета по строительству Ленинградской области от 04 декабря 2015 года № 552, по данным договоров на приобретение (строительство жилья), органов государственной статистики, проанализировав имеющиеся данные об изменении стоимости жилья на первичном, вторичном рынке на территории муниципального образования Вындиноостровское сельское поселение в четвертом квартале 2015 года, на основании произведенного расчета **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 кв.м. общей площади жилья по муниципальному образованию Вындиноостровское сельское поселение Волховского муниципального района Ленинградской области на 1 квартал 2016 года в размере 44 838 рублей (Сорок четыре тысячи восемьсот тридцать восемь рублей).

2. Данное постановление подлежит опубликованию в средствах массовой информации и размещению на официальном сайте МО Вындиноостровское сельское поселение.

 3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации: М.А. Тимофеева

Утвержден

постановлением

 от « \_\_\_ » января 2016 г. № \_\_\_

Приложение 1

РАСЧЕТ

Средней рыночной стоимости

одного квадратного метра общей площади жилья

на 1 квартал 2016 года на территории муниципального образования

Вындиноостровское сельское поселение

 Ст.дог. х 0,92 + Ст.кред. х 0,92 + Ст.стат. + Ст.строй

Ср. к.вм. = -----------------------------------------------------------------------------

 N

Где:

Ср. кв.м. – среднее значение 1 кв. метра общей площади жилья по муниципальному образованию;

Ст. дог. – ставка договорная, по данным договоров на приобретение (строительство) жилья представленных участниками мероприятий, реализуемых в рамках федеральных и региональных программ – 27720 руб.

 Ст. кред. – ставка кредитования, используемая на основании данных ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» - 25 000 руб.;

Ст. стат. – стоимость 1 кв.м. по данным территориального органа федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области (Петростат) на вторичном рынке – 61 457 руб.;

Ст. строй. – стоимость 1 кв.м. общей площади жилья по данным застройщика. – 56879 руб.;

0,92 – коэффициент, учитывающий долю затрат покупателя по оплате услуг риэлторов, нотариусов, кредитных организаций (банков) и других затрат;

 N- количество показателей, используемых при расчете.

 27 720 х 0,92 + 25 000 х 0,92 + 61 457+ 56 879

Ср. кв.м. = ------------------------------------------------------------------- =

4

= (25 502 + 23 000 + 118 336) : 4 = 166 838 : 4 = 41 709,5 руб.

Ср. ст. кв.м = Ср.кв.м. х К.дефл.

Где:

Ср. ст. кв.м. – норматив средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади на 1 квартал 2016 года с учетом индексов – дефляторов

К дефл. – дефлятор на очередной квартал, определяемый на основании ежеквартальных индексов – дефлятор Минэкономразвития России – 107,5

Ср. ст. кв.м = 41 709,5 х 107,5 **=** 44 838 руб.;