**Приложение 1**

К постановлению администрации

№ 330 от «07» сентября 2015 года

**Расчет определения средней рыночной стоимости**

**одного квадратного метра общей площади жилья на 4 квартал 2015 года**

**на территории МО «Приморское городское поселение»**

**Выборгского района Ленинградской области**

- Стоимость 1 кв. метра (**Ст. дог.**) по данным договора купли – продажи квартиры, приобретенной в собственность по УКАЗУ ПРЕЗИДЕНТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ ЖИЛЬЕМ ВЕТЕРАНОВ ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ ВОЙНЫ 1941 - 1945 ГОДОВ», в мае 2015 года:

Ветераном ВОВ Лобановым Виктором Павловичем была приобретена двухкомнатная квартира в пос.Глебычево стоимостью 1 447 560,00 руб., общей площадью 42,1 кв.м. (Приложение А)

**Ст.дог. 1 447 560 : 42,1 = 34 383,85 руб.**

-По данным Выборгского филиала ООО «Приморск - недвижимость» (Ст. кред.) средняя рыночная стоимость 1 кв. метра на территории г. Выборга и Выборгского района на 4 квартал 2015 года (письмо № 5 от 19.08.2015 ) (Приложение Б)

**Ст.кред. = 38 083 руб.**

- По данным ООО «ВикингСтройИнвест» стоимость 1 кв.м общей площади жилья по г. Приморску Выборгского района Ленинградской области в 4 квартале 2015 года составляет **45 000 рублей** (письмо № 26/08-1п от 26.08.2015)

(Приложение В)

**Ст\_строй = 45 000руб.**

**-**По данным органов государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и ЛО (Петростат) «Цены на рынке жилья по ЛО (**Ст.стат.)** (Исх. № 921 - э от 11.08.2015 г.) (Приложение Г)

**Ст.стат. = 55 514 + 61 452 = 58 483 руб.**

**2**

**Расчет средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья на территории МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области на 4 квартал 2015 года (Ср.квм)**

**Ср.квм = Ст. дог. х 0,92 + Ст.\_кред. х 0,92 + Ст. строй. + Ст.стат,**

**N**

где:

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

N - количество показателей, используемых при расчете

**Ср.квм = 34 383,85 х 0,92 + 38 083 х 0,92 + 45 000 + 58 483 = 42 538,13 руб.**

**4**

**Ср.ст.квм= Ср.квм х К. дефл.**

где:

К.дефл. – индекс-дифлятор, определяемый на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на расчетный квартал (письмо исх. № 858- э от 03.06.2015) (Приложение Д)

К.дефл. на 4 квартал 2015 года = 100,6

**Ср.ст.квм =42 538,13 х 1,006 = 42 793,36 руб.**

**Приложение 1**

К постановлению администрации

№ \_\_\_\_ от «\_\_» сентября 2015 года

**Расчет определения средней рыночной стоимости**

**одного квадратного метра общей площади жилья на 4 квартал 2015 года**

**на территории МО «Приморское городское поселение»**

**Выборгского района Ленинградской области**

-По данным Выборгского филиала ООО «Приморск - недвижимость» (Ст. кред.) средняя рыночная стоимость 1 кв. метра на территории г. Выборга и Выборгского района на 4 квартал 2015 года (письмо № 5 от 19.08.2015 ) (Приложение Б)

**Ст.кред. = 38 083 руб.**

- По данным ООО «ВикингСтройИнвест» стоимость 1 кв.м общей площади жилья по г. Приморску Выборгского района Ленинградской области в 4 квартале 2015 года составляет **45 000 рублей** (письмо № 26/08-1п от 26.08.2015)

(Приложение В)

**Ст\_строй = 45 000руб.**

**-**По данным органов государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и ЛО (Петростат) «Цены на рынке жилья по ЛО (**Ст.стат.)** (Исх. № 921 - э от 11.08.2015 г.) (Приложение Г)

**Ст.стат. = 55 514 + 61 452 = 58 483 руб.**

**2**

**Расчет средней рыночной стоимости 1 кв. м общей площади жилья на территории МО «Приморское городское поселение» Выборгского района Ленинградской области на 4 квартал 2015 года (Ср.квм)**

**Ср.квм = Ст\_кред х 0,92 + Ст строй + Ст.стат,**

**N**

где:

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

N - количество показателей, используемых при расчете

**Ср.квм = 38 083 х 0,92 + 45 000 + 58 483 = 46 173,12 руб.**

**3**

**Ср.ст.квм= Ср.квм х К. дефл.**

где:

К.дефл. – индекс-дифлятор, определяемый на основании дефляторов по видам экономической деятельности, индекса цен производителей (раздел капитальные вложения (инвестиции) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на расчетный квартал (письмо исх. № 858- э от 03.06.2015) (Приложение Д)

К.дефл. на 4 квартал 2015 года = 101,3

**Ср.ст.квм =42 350 х 1,013 = 42 901 руб.**