



**Совет муниципального округа муниципальное образование
Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики**

XXXV заседание I созыва

РЕШЕНИЕ

«21» марта 2025 г.

г. Перевальск

№ 7

**Об установлении порогового значения доходов и стоимости
имущества гражданина в целях признания граждан
малоимущими для принятия их на учет нуждающихся
в жилых помещениях на 2025 год**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», во исполнение Закона Луганской Народной Республики от 07.12.2023 года №22-1 «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Уставом муниципального образования Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики, принятый решением Совета муниципального округа муниципальное образование Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 30.10. 2023 года № 6, в целях наиболее эффективного решения задач обеспечения жилыми помещениями малоимущих граждан, признанных нуждающимися в предоставлении жилых помещений в установленном законом порядке,

РЕШИЛ:

1. Установить пороговое значение доходов, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению в целях признания граждан малоимущими для принятия их на учет нуждающихся в жилых помещениях на 2025 год в размере 16831,34 рублей, согласно приложению № 1.

1.1. Среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека (ПМ) в размере прожиточного минимум на одного члена семьи,

с учетом Указа Главы Луганской Народной Республики от 29.08.2024 № УГ-743/24 «Об установлении на 2025 год величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в Луганской Народной Республике»- 16 669 рублей.

1.2. Утвердить период накоплений (в месяцах), который равен среднему ожиданию в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма (ПН) – 180 месяцев.

2. Установить методику расчета пороговое значение стоимости имущества для вторичного рынка жилья находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению в целях признания граждан малоимущими для принятия их на учет нуждающихся в жилых помещениях на 2025 год в размере 29 220,48 (двадцать девять тысяч двести двадцать рублей сорок восемь копеек) за 1 кв.м., согласно приложению № 2.

3. Утвердить пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина (СЖ), согласно приложению № 3.

4. Пороговые значения дохода и стоимости имущества, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина, утверждаются сроком на 1 год.

5. Считать превышение одного из пороговых значений основанием для отказа в признании граждан малоимущими.

6. Опубликовать настоящее Решение в сетевом издании «ЛУГАНЬМЕДИА» (доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: luganmedia.ru), и разместить на официальном сайте Администрации Перевальского муниципального округа Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://aprlnr.su/>)

7. Настоящее решение вступает в силу с дня официального опубликования (обнародования).

Председатель Совета
муниципального округа
муниципальное образование
Перевальский муниципальный округ
Луганской Народной Республики


А.Н. Сычев


Исполняющий полномочия Главы
муниципального округа
муниципальное образование
Перевальский муниципальный округ
Луганской Народной Республики


Е.А. Котилевский


Приложение № 1

к решению Совета муниципального округа муниципальное образование Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики от «21» марта 2025 года № 7

Расчет порогового значения дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина

В соответствии со статьей 2 Закона от 07.12.2023 № 22-І «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», с учетом Указа Главы Луганской Народной Республики от 29.08.2024 № УГ-743/24 «Об установлении на 2025 год величины прожиточного минимума на душу населения и по основным социально-демографическим группам населения в Луганской Народной Республике» (далее – Указ Главы ЛНР от 29.08.2024 № УГ-743/24), пороговое значение дохода, приходящегося на каждого члена семьи гражданина или одиноко проживающего гражданина (ПД) определяется по формуле:

$$\text{ПД} = (\text{СЖ}/\text{ПН})/\text{РС} + \text{ПМ}, \text{ где}$$

ПД - порог среднемесячного размера дохода, приходящегося на каждого члена семьи;

СЖ – расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма (приложение 2);

ПН – установленный период накоплений (в месяцах), который может быть равен среднему времени ожидания в очереди на получение жилого помещения муниципального жилищного фонда по договору социального найма;

РС – количество членов семьи;

ПМ – среднемесячный минимальный уровень дохода на одного человека.

$$\text{ПД} = (29\,220,48 / 180) / 1 + 16\,669 = 16\,831,34 \text{ руб.}$$

Приложение № 2

к решению Совета муниципального округа муниципальное образование Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики от «21» марта 2025 года № 7

Методика

расчета порогового значения стоимости имущества для вторичного рынка жилья находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению в целях признания граждан малоимущими для принятия их на учет нуждающихся

1. Сбор исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

1.1. В целях определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики используются следующие исходные данные (показатели):

– среднерыночная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья муниципального образования.

Объектом наблюдения на вторичном рынке жилья являются жилые помещения, находящиеся в частной или в государственной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации. Кроме того на вторичном рынке жилья регистрируются цены на вновь построенные (т.е. не бывшие в эксплуатации) или реконструированные жилые помещения, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами; на вторичном рынке жилья собственниками квартир могут выступать как физические, так и юридические лица.

1.2. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики на расчетный квартал осуществляется в текущем квартале.

1.3. Основными источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных, являются:

– данные открытых печатных изданий, в которых размещаются сведения о ценах на вторичном рынке жилья в многоквартирных жилых домах, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу, а также информация, содержащаяся на официальных сайтах агентств недвижимости.

2. Анализ полученных данных и расчет рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории муниципального образования Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

2.1. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра жилья определяется отдельно для вторичного рынка жилья.

2.2. Органом местного самоуправления проводится анализ собранной информации, определяется ее достоверность по ранее представленным и опубликованным данным. При необходимости от источника информации запрашиваются разъяснения и уточнения. Если сведения являются некорректными или необоснованными, то в расчетах они не принимаются.

2.3. Показатель среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики определяется ежегодно на основании данных, указанных в пункте 1.3. и рассчитываются по формуле:

$$Ц_{вр} = \frac{\sum Ц_{вр.мониторинг}}{\sum S_{кв.м}}, \text{ где}$$

$Ц_{вр}$ – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья;

$\sum Ц_{вр.мониторинг}$ – общая сумма стоимости жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах;

$\sum S_{кв.м}$ – общая сумма площадей жилых помещений на вторичном рынке жилья, полученная в результате мониторинга и используемая в расчетах;

3. Порядок утверждения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения

3.1. Рассчитанные средние значения рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилья на первичном и вторичном рынках жилья и среднее значение рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальному образованию утверждается Советом муниципального округа муниципальное образование Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

4. Расчет порогового значения рыночной стоимости одного квадратного метра

Определение показателя среднерыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья в Перевальском муниципальном округе приведен в таблице № 1:

Таблица № 1 - Показатели среднерыночной цены жилых помещений на вторичном рынке жилья в Перевальском муниципальном округе

Объекты недвижимости, выставленные на продажу	Общая площадь, кв.м.	Стоимость жилых помещений, рублей
Объект № 1	70,0	2 650 000
Объект № 2	62,6	3 500 000
Объект № 3	70,0	850 000
Объект № 4	32,5	900 000
Объект № 5	51,0	600 000
Объект № 6	54,0	1 300 000
Объект № 7	69,5	2 700 000
Объект № 8	53,7	2 130 000
Объект № 9	67,2	1 930 000
Объект № 10	31,0	830 000
Объект № 11	45,0	2 150 000
Объект № 12	98,0	1 650 000
Объект № 13	44,2	1 000 000
Объект № 14	70,0	2 100 000
Объект № 15	33,1	600 000
Итого	851,8	24 890 000

$$\text{Цвр} = \frac{\sum \text{Цвр.мониторинг}}{\sum S \text{ кв.м}} = \frac{24\,890\,000}{851,8} = 29\,220,48 \text{ рублей за 1 кв.м.}$$

Приложение № 3

к решению Совета муниципального округа муниципальное образование Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики от «21» марта 2025 года № 7

Расчет показателя порогового значения стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина

В соответствии со статьей 2 Закона от 07.12.2023 № 22-І «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», решением совета муниципального округа муниципальное образование Перевальский муниципальный округ Луганской Народной Республики «Об утверждении Методики расчета уровня обеспеченности граждан общей площадью жилого помещения, нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма и учетной нормы площади жилого помещения, а также Положения о порядке предоставления жилых помещений муниципального жилищного фонда гражданам по договорам социального найма» от, пороговое значение стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина (гражданина-заявителя и членов его семьи), принимается равным расчетному показателю рыночной стоимости жилого помещения.

Расчетный показатель рыночной стоимости приобретения жилого помещения по норме предоставления жилого помещения по договору социального найма (СЖ) определяется по формуле:

$$\text{СЖ} = \text{НП} \times \text{РС} \times \text{РЦ}, \text{ где}$$

НП - норма предоставления жилого помещения на одного члена семьи (11,25 кв. м.);

РС - количество членов семьи;

РЦ – средняя расчетная рыночная цена 1 кв. метра жилья (29 220,48 руб.).

1. Расчетный показатель для одиноко проживающего гражданина – заявителя или семьи составом 1 человек, рассчитывается по формуле:

$$\text{СЖ} = 11,25 \times 1 \times 29\,220,48 = 328\,730,4 \text{ рублей.}$$

2. Расчетный показатель для семьи составом из 2 человек, рассчитывается по формуле где,

НП - норма предоставления жилого помещения на семью из двух человек составляет (22,5 кв. м.);

$$СЖ = 22,5 \times 2 \times 29\,220,48 = 1\,314\,921,6 \text{ рублей.}$$

3. Расчетный показатель для семьи составом из 3 человек, рассчитывается по формуле где,

НП - норма предоставления жилого помещения на семью из трех человек составляет (33,75 кв. м.);

$$СЖ = 33,75 \times 3 \times 29\,220,48 = 2\,958\,573,6 \text{ рублей.}$$