

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД ПЕРВОМАЙСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ГОРОД ПЕРВОМАЙСК)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» 06 2025 г.

г. Первомайск

№ 216

Об утверждении Порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики

В соответствии со статьей 14 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в целях реализации Закона Луганской Народной Республики 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 изменениями), руководствуясь подпунктом 2.1.19 пункта 2.1 раздела 2, пунктом 5.1 раздела 5 Положения об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики от 03.11.2023 № 2 (с изменениями), администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого

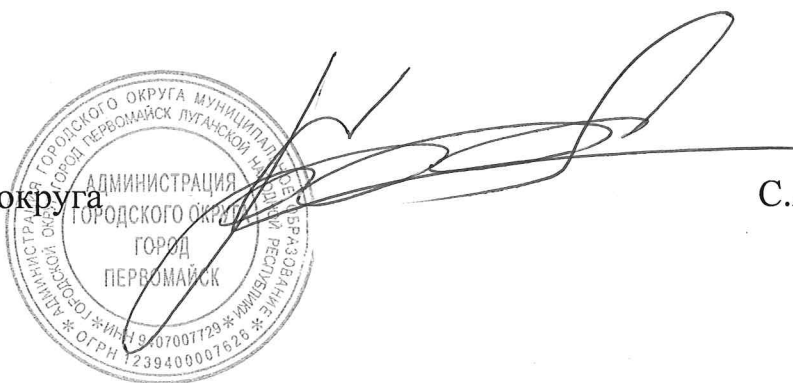
помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики.

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом печатном издании газете Наш Первомайск и разместить на официальном сайте муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://pervomaysklnr.su>).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики Сополева А.И.

Глава городского округа



С.А. Колягин

Утвержден
постановлением
администрации городского
округа муниципальное
образование городской округ
город Первомайск
Луганской Народной
Республики
от «64» 06 2025 № 216

**Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра
площади жилого помещения по муниципальному образованию городской
округ город Первомайск Луганской Народной Республики**

1. Настоящий Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики (далее – Порядок) разработан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Луганской Народной Республики.

2. Настоящий Порядок предназначен для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики в соответствии с Методикой определения пороговых значений дохода, приходящегося на каждого члена семьи или одиноко проживающего гражданина, и стоимости имущества, находящегося в собственности членов семьи или одиноко проживающего гражданина и подлежащего налогообложению, изложенной в приложении к Закону Луганской Народной Республики 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 изменениями).

3. Проведение сбора данных о рыночной стоимости жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья на территории муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики (далее – городской округ город Первомайск) на предшествующий расчетный год осуществляется в декабре месяце текущего года, после чего выполняется расчет средней стоимости одного квадратного метра в расчетном периоде, по форме, согласно приложению к настоящему Порядку. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики на 2025 год осуществляется до 01.07.2025.

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

2

информация, содержащаяся на официальных сайтах агентств недвижимости и застройщиков, данные открытых печатных изданий и Интернет-ресурсов, в которых размещаются сведения о ценах на первичных и вторичных рынках жилья в многоквартирных жилых домах, предложения об объектах недвижимости, выставленных на продажу на территории муниципального образования городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики.

сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра на соответствующий период на территории Луганской Народной Республики, утвержденной приказом Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Определение на основе аналитически обработанных данных средней рыночной стоимости жилья на первичных и вторичных рынках жилья и среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра производится по формуле:

$$СЗ_{рс} = (СЦ_{пр} + СЦ_{вр}) / 2, \text{ где}$$

СЗ_{рс} – среднее значение рыночной стоимости жилья;

СЦ_{пр} – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади жилья, выставленного на первичном рынке жилья на территории городского округа город Первомайск, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на первичном рынке жилья (не менее пяти предложений);

СЦ_{вр} – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на вторичном рынке жилья на территории городского округа город Первомайск, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее пяти предложений).

В случаях отсутствия первичного рынка жилья в городском округе город Первомайск среднее значение рыночной стоимости будет равно средней цене предложения одного квадратного метра общей площади жилья, выставленного на вторичном рынке жилья на территории городского округа город Первомайск, определяемой как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее пяти предложений).

$$СЗ_{рс} = СЦ_{вр}, \text{ где}$$

СЗ_{рс} – среднее значение рыночной стоимости жилья;

СЦ_{вр} – цена предложения одного квадратного метра общей площади жилья, выставленного на вторичном рынке жилья на территории городского округа город Первомайск, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее пяти предложений).

6. В случае если среднее значение рыночной цены, указанное в пункте 5 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республике, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал текущего года, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра принимается равной размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республике, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

7. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в пункте 5 настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республике, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал текущего года, средняя рыночная стоимость одного квадратного метра принимается равной размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра по городскому округу город Первомайск, определенным на указанный период в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

8. Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики ежегодно, на основании расчета в соответствии с настоящим Порядком, осуществляет подготовку проекта постановления администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики, которым определяет среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики на соответствующий год.

Приложение
к Порядку определения норматива
стоимости и средней рыночной
стоимости одного квадратного метра
общей площади жилого помещения
по муниципальному образованию
городской округ город Первомайск
Луганской Народной Республики,
утвержденному постановлением
администрации городского округа
муниципальное образование
городской округ город Первомайск
Луганской Народной Республики
от «04» 06 2025 г. № 216

Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра площади
жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город
Первомайск Луганской Народной Республики
на 20__год

1. Расчет средней цены предложения одного квадратного метра общей
площади жилья на первичном рынке жилья по муниципальному образованию
городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики

Источник	Цена предложения (Цпр), руб.	Площадь помещения (S), кв. м.
Предложение № 1		
Предложение № 2		
Предложение № 3		
Предложение № 4		
Предложение № 5		
ИТОГО:	$\text{Цпр} = \text{Цпр1} + \text{Цпр2} + \text{Цпр3} + \text{Цпр4} + \text{Цпр5}$	$S = S1 + S2 + S3 + S4 + S5$
$\text{СЦпр} = \text{Цпр} / S$		

2. Расчет средней цены предложения одного квадратного метра общей
площади жилья на вторичном рынке жилья по муниципальному
образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной
Республики

Источник	Цена предложения (Цвр), руб.	Площадь помещения (S), кв. м.
Предложение № 1		
Предложение № 2		

Предложение № 3		
Предложение № 4		
Предложение № 5		
ИТОГО:	$C_{вр} = C_{вр1} + C_{вр2} + C_{вр3} + C_{вр4} + C_{вр5}$	$S = S1 + S2 + S3 + S4 + S5$
$C_{вр} = C_{вр} / S$		

3. Расчет средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики

$C_{Зрс} = (C_{Цпр} + C_{Цвр}) / 2$
$C_{Зрс} = C_{Цвр}$

Средняя расчетная рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Первомайск Луганской Народной Республики в 20__году составила _____рублей.