



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
СТАРОБЕЛЬСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**
(Администрация Старобельского муниципального округа
Луганской Народной Республики)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 03 » сентября 2025 г.

г. Старобельск

№ 503

Об утверждении Порядка определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики

Руководствуясь Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», статьями 14, 49, 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 91 Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» и с учетом положений ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» действующих в части, не противоречащей Закону № 33-ФЗ в переходный период до 1 января 2027 года, Методикой определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.03.2024 № 215/пр «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации», Методическими рекомендациями для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам

социального найма», утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005 № 17 «Об утверждении методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», 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), пунктами 3, 7 статьи 5, пунктом 1.19 части 1 статьи 35 Устава муниципального образования Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики, руководствуясь Положением об Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденного решением Совета муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 08.11.2023 № 5/2 «Об учреждении Положения об Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики», Администрация муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

2. Опубликовать настоящее постановление в официально утвержденном средстве массовой информации и разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики Арабажди Максима Борисовича.

Глава муниципального округа
муниципальное образование
Старобельский муниципальный округ
Луганской Народной Республики



В.И. Чернев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

муниципального округа

муниципальное образование

Старобельский муниципальный округ

Луганской Народной Республики

от « 03 » сентября 2025 г. № 503

Порядок

определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики

1. Настоящий Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Порядок) разработан в соответствии с Федеральным конституционным законом от 04.10.2022 № 6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Луганской Народной Республики и образовании в составе Российской Федерации нового субъекта – Луганской Народной Республики», статьями 14, 49, 50 Жилищного кодекса Российской Федерации, Методикой определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.03.2024 № 215/пр «Об утверждении Методики определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации», Методическими рекомендациями для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», утвержденными приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 25.02.2005 № 17 «Об утверждении методических рекомендаций для органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по установлению порядка признания граждан малоимущими в целях постановки на учет и предоставления малоимущим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях, жилых помещений муниципального жилищного фонда по

договорам социального найма», Законом 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), действующим законодательством Российской Федерации, Луганской Народной Республики, нормативными правовыми актами муниципального образования Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

2. Настоящий Порядок предназначен для определения норматива стоимости одного квадратного метра площади жилого помещения и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Старобельский муниципальный округ 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 7 декабря 2023 года № 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 одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории муниципального образования Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Старобельский муниципальный округ) осуществляется Управлением жилищно-коммунального хозяйства, транспортно-дорожного хозяйства и жизнеобеспечения Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее – Управление) в декабре текущего года.

Управление не позднее 15 декабря, предоставляет для расчета средней рыночной стоимости одного квадратного метра в Отдел экономического развития Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики служебную записку, а также собранную информацию в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка.

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

информация, содержащаяся на официальных сайтах агентств недвижимости и застройщиков, данные открытых печатных изданий и интернет - ресурсов, в которых размещаются сведения о ценах на первичном и вторичном рынках жилья в многоквартирных жилых домах, предложения об объектах недвижимости, выставленных на продажу;

сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра на соответствующий период на территории Луганской Народной Республики,

утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Отдел экономического развития Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики ежегодно не позднее 20 декабря осуществляет расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра в расчётном периоде по форме, согласно приложению, к настоящему Порядку.

6. Определение на основе аналитически обработанных данных средней рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья и среднего значения рыночной стоимости одного квадратного метра производится по формуле:

$$СЗрс = (СЦпр + СЦвр) / 2, \text{ где}$$

СЗрс - среднее значение рыночной стоимости;

СЦпр - средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади жилья, выставленного на первичном рынке жилья на территории Старобельского муниципального округа, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на первичном рынке жилья (не менее трех предложений);

СЦвр - цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на вторичном рынке жилья на территории Старобельского муниципального округа, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее трех предложений).

В случаях отсутствия первичного рынка жилья в муниципальном образовании среднее значение рыночной стоимости будет равно средней цене предложения одного квадратного метра общей площади квартир/домов, выставленных на вторичном рынке жилья на территории Старобельского муниципального округа, определяемой как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее трех предложений).

$$СЗрс = СЦвр, \text{ где}$$

СЗрс - среднее значение рыночной стоимости;

СЦвр - цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир/домов, выставленных на вторичном рынке жилья на территории Старобельского муниципального округа, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее трех предложений).

7. Определение норматива стоимости одного квадратного метра на планируемый период по Старобельскому муниципальному округу осуществляется в следующем порядке:

7.1. В случае если среднее значение расчётной рыночной стоимости, указанное в пункте 6 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости

одного квадратного метра по Луганской Народной Республики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации на IV квартал 2024 года, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным размеру средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

7.2. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в пункте 6 настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на IV квартал 2024 года, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным средней расчётной рыночной стоимости одного квадратного метра по Старобельскому муниципальному округу, определенным на указанный период в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

8. Отдел экономического развития Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики ежегодно, не позднее 20 января, на основании расчета в соответствии с Порядком осуществляет подготовку и обеспечивает издание постановления Администрации муниципального округа муниципальное образование Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Старобельскому муниципальному округу.

Приложение
к Порядку определения норматива
стоимости и средней рыночной
стоимости одного квадратного метра
общей площади жилого помещения
по муниципальному образованию
Старобельский муниципальный округ
Луганской Народной Республики, от
« 03 » сентября 2025г. № 503

**Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра
площади жилого помещения по муниципальному образованию
Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики
на 20 _____ год**

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

Источник	Цена предложения (Цпр), руб.	Площадь помещения (S), кв. м.
Предложение № 1		
Предложение № 2		
Предложение № 3		
ИТОГО:	$Цпр = Цпр1 + Цпр2 + Цпр3$	$S = S1 + S2 + S3$
$СЦпр = Цпр / S$		

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

Источник	Цена предложения (Цвр), руб.	Площадь помещения (S), кв. м.
Предложение № 1		
Предложение № 2		
Предложение № 3		
ИТОГО:	$Цвр = Цвр1 + Цвр2 + Цвр3$	$S = S1 + S2 + S3$
$СЦвр = Цвр / S$		

3. Расчет средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики.

$СЗрс = (СЦпр + СЦвр) / 2$
$СЦвр = СЗрс$

Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения по муниципальному образованию Старобельский муниципальный округ Луганской Народной Республики в 20 _____ году составила _____ рублей.