



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД ЛУГАНСК ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» мая 2026 г.

№ 268

г. Луганск

**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 городской округ город Луганск Луганской Народной Республики**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 20 марта 2025 г. № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Федеральном законе от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методикой определения норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28 марта 2024 г. № 215/пр (зарегистрировано в Министерстве юстиции Российской Федерации 17 мая 2024 г. № 78191), Законом Луганской Народной Республики от 07 декабря 2023 г. № 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», Уставом муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, Положением об Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики от 09 ноября 2023 № 1-5/2:

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

2

стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Луганск Луганской Народной Республики.

2. Управлению имущественных отношений Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики в течение одного месяца со дня вступления настоящего постановления в силу обеспечить проведение сбора данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья и установление норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Луганск Луганской Народной Республики на 2026 год.

3. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Временно исполняющий полномочия  
Главы городского округа  
муниципальное образование  
городской округ город Луганск  
Луганской Народной Республики

В.А. Воронин

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
городского округа  
муниципальное образование  
городской округ город Луганск  
Луганской Народной Республики  
от «04» мая 2026 г. № 268

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

1. Настоящий Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – 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 городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Городской округ).

2. Проведение сбора данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на первичном и вторичном рынках жилья на территории Городского округа и расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилья осуществляется органом Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Луганск Луганской Народной Республики, обеспечивающим реализацию функций в сфере жилищного обеспечения (далее соответственно – Администрация, уполномоченный орган Администрации) в декабре текущего года.

3. Основными источниками информации, используемыми уполномоченным органом Администрации при осуществлении сбора данных, являются:

1) 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;

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

4

утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

4. 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 согласно приложению к настоящему Порядку.

5. Определение норматива стоимости одного квадратного метра на планируемый период по Городскому округу осуществляется в следующем порядке:

1) в случае если среднее значение расчетной рыночной стоимости, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республике, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на соответствующий период, 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;

2) в случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в пункте 4 настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на соответствующий период года, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным средней расчетной рыночной стоимости одного квадратного метра по Городскому округу, определенным на указанный период в соответствии с пунктом 5 настоящего Порядка.

6. С 2027 года уполномоченный орган Администрации ежегодно, не позднее 01 февраля, в соответствии с настоящим Порядком осуществляет подготовку и обеспечивает издание постановления Администрации об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Городскому округу на текущий год.



Приложение  
к Порядку определения  
норматива стоимости одного  
квадратного метра площади  
жилого помещения и средней  
рыночной стоимости одного  
квадратного метра общей  
площади жилого помещения  
по муниципальному образованию  
городской округ город Луганск  
Луганской Народной Республики

*Форма*

**Расчет**  
**средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади**  
**жилого помещения по муниципальному образованию городской округ**  
**город Луганск Луганской Народной Республики**  
**на 20 \_\_\_\_ год**

Расчет 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 муниципального образования городской округ город Луганск Луганской Народной Республики (далее – Городской округ), определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на первичном рынке жилья (не менее пяти предложений);

Под первичным рынком жилья понимается рынок жилых помещений, на котором осуществляется передача в собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают: государство в лице федеральных, территориальных и местных органов исполнительной власти; фирмы-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, официально уполномоченные осуществлять реализацию жилья.

СЦвр – средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на вторичном рынке жилья на территории Городского округа, определяемая как отношение суммы цен предложений

к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее пяти предложений).

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. Расчет средней цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья на первичном рынке жилья по Городскому округу:

Источник	Цена предложения (Цпр), руб.	Площадь помещения (S), кв. м.
Предложение № 1		
Предложение № 2		
Предложение № 3		
Предложение № 4		
Предложение № 5		
ИТОГО:	Цпр =	S =
$СЦпр = Цпр / S$		

2. Расчет средней цены предложения одного квадратного метра общей площади жилья на вторичном рынке жилья по Городскому округу:

Источник	Цена предложения (Цвр), руб.	Площадь помещения (S), кв. м.
Предложение № 1		
Предложение № 2		
Предложение № 3		
Предложение № 4		
Предложение № 5		
ИТОГО:	Цвр =	S =
$СЦвр = Цвр / S =$		

3. Расчет средней стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по городскому округу:

$СЗрс = (СЦпр + СЦвр) / 2 =$

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра площади жилого помещения по Городскому округу в 20\_\_ году составила \_\_\_\_\_ рублей.

*Буд*