

**Администрация городского округа муниципальное образование**

**городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | « 28 » февраля 2025 г. | № | П-101/25 |

г. Красный Луч

**Об утверждении Порядка определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики**

В соответствии с Конституцией Российской Федерации, со статьями 14, 49, 50, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Луганской Народной Республики от 07.12.2023 № 22-I «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) и 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 вышеуказанному закону, Постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 04.10.2024 № 209/24 «О некоторых вопросах, связанных с реализацией Закона Луганской Народной Республики «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма», Администрация городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

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

2

помещения по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики (Приложение).

 2. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики - 30 939 (тридцать тысяч девятьсот тридцать девять) рублей.

3. Опубликовать настоящее постановление в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» в сетевом издании «Луганский информационный центр» и разместить на официальном сайте Администрации городского округа муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://krasnyluch.su/>).

4. Настоящее постановление вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава городского округа

муниципальное образование

городской округ город Красный Луч

Луганской Народной Республики С.В. Соловьев

Приложение

к постановлению Администрации

городского округа муниципальное образование городской округ

город Красный Луч

Луганской Народной Республики

 от « 28 » февраля 2025 г. № П-101/25

**Порядок**

**определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости**

**одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч 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 Красный Луч Луганской Народной Республики (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, со статьями 14, 49, 50, 51 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Законом Луганской Народной Республики от 07.12.2023 № 22-I «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), Постановлением Правительства Луганской Народной Республики от 04.10.2024 № 209/24 О некоторых вопросах, связанных с реализацией Закона Луганской Народной Республики «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда Луганской Народной Республики и муниципального жилищного фонда по договорам социального найма».

2. Настоящий Порядок предназначен для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения 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 № 22-1 «О реализации прав граждан на предоставление им жилых помещений государственного жилищного фонда

2

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 городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республикина предшествующий расчетный год осуществляется в декабре месяце текущего года, после чего выполняется расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра в расчётном периоде, по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

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, утверждённой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. 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, 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 Красный Луч Луганской Народной Республики, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на первичном рынке жилья (не менее трёх предложений);

СЦвр - средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее трёх предложений).

В связи с отсутствием первичного рынка жилья в муниципальном образовании значение рыночной стоимости будет равно средней цене предложения одного квадратного метра общей площади квартир, выставленных на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики,

3

определяемой как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее трёх предложений).

6. Определение норматива стоимости одного квадратного метра
на планируемый период по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики осуществляется в следующем порядке:

6.1. В случае если среднее значение расчётной рыночной стоимости, указанное в пункте [6](#sub_1043) настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республике, утверждённой 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, утверждённой приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на указанный период.

6.2. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в [пункте 6](#sub_1043) настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республики, утверждённой 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 муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики, определённым на указанный период в соответствии с [пунктом 6](#sub_1043) настоящего Порядка.

7. Муниципальное образование городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики ежегодно, в соответствии с [пунктом](#sub_1005) 3 настоящего Порядка и с учетом положений пункта 6 настоящего Порядка осуществляет подготовку и производит расчет об установлении норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики.

Приложение

к Порядку утвержденному

постановлением Администрации

городского округа муниципальное образование городской округ

город Красный Луч

Луганской Народной Республики

 от « 28 » февраля 2025 г. № П-101/25

**Расчет**

**средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики.**

|  |
| --- |
| Расчет средней цены предложения 1 кв.м. общей площади жилья на вторичном рынке жилья на территории муниципального образования городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики |
| Источник | Квартиры | Цена предложения (Цвр), руб. | Площадь помещения (S), кв.м. |
| Предложение №1 | 1-комнатные | 3 400 000 | 99,2 |
| Предложение №2 | 2-комнатные | 4 500 000 | 134,0 |
| Предложение №3 | 3-комнатные | 5 390 000 | 216,4 |
| Предложение №4 | 4-комнатные | 6 585 000 | 192,8 |
|  |  | Цвр = Цвр1+ Цвр2+ Цвр3+ Цвр4 = 3 400 000 + 4 500 000 + 5 390 000 + 6 585 000 = 19 875 000 руб. | S = S1 + S2 + S3 + S4 = 99,2 + 134,0 + 216,4 + 192,8 = 642,4 кв.м. |
| СЗрс = СЦвр = Цвр/S = 19 875 000/ 642,4 = 30 939 руб. |

Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию городской округ город Красный Луч Луганской Народной Республики составила **30 939 (тридцать тысяч девятьсот тридцать девять) рублей**.