



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ  
НОВОАЙДАРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ  
ЛУГАНСКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«04» июня 2026

№ 339

пгт Новоайдар

**Об утверждении Порядка определения норматива  
стоимости и средней рыночной стоимости одного  
квадратного метра общей площади жилого помещения  
по муниципальному округу муниципальное образование  
Новоайдарский муниципальный округ  
Луганской Народной Республики**

В соответствии с Федеральным конституционным законом Российской Федерации 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», Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Федеральным законом Российской Федерации от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Луганской Народной Республики от 07.12.2023 № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики, принятым решением Совета муниципального округа муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 12.12.2025 № 1 «О принятии Устава муниципального образования Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики», Положением об Администрации муниципального округа муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики, утвержденным решением Совета муниципального округа муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики от 01.11.2023 № 2, Администрация муниципального округа муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному округу муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации муниципального округа муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://novoaydar.ru>).

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации муниципального округа муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики Середу Аллу Захарьевну.

Глава муниципального округа  
муниципальное образование  
Новоайдарский муниципальный округ  
Луганской Народной Республики



М.В. Филиппова

Приложение № 1

к постановлению Администрации  
муниципального округа  
муниципальное образование  
Новоайдарский муниципальный округ  
Луганской Народной Республики  
от 04 июля 2024 г. № 359

**Порядок**  
**определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного**  
**квадратного метра общей площади жилого помещения по**  
**муниципальному округу муниципальное образование**  
**Новоайдарский муниципальный округ**  
**Луганской Народной Республики**

1. Настоящий Порядок определения норматива стоимости и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному округу муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Порядок) разработан с учетом Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.03.2024 № 215/пр.

2. Настоящий Порядок определяет норматив стоимости и 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 07.12.2023 № 22 «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 жилого помещения на первичном и вторичном рынках жилья на территории муниципального округа муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики (далее - Новоайдарский муниципальный округ) на предшествующий расчетный год осуществляется в начале текущего года, после чего выполняется расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения в расчетном 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 жилого помещения на соответствующий период на территории Луганской Народной Республики, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

5. Определение на основе аналитически обработанных данных средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения 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 жилого помещения, выставленного на первичном рынке жилья на территории Новоайдарского 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 жилого помещения, выставленного на вторичном рынке жилья на территории Новоайдарского 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 Новоайдарского 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 — средняя цена предложения одного квадратного метра общей площади жилых помещений, выставленных на вторичном рынке жилья на территории Новоайдарского муниципального округа, определяемая как отношение суммы цен предложений к площади жилых помещений на вторичном рынке жилья (не менее трех предложений).

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

6.1. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в пункте 5 настоящего Порядка, больше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал текущего 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.

6.2. В случае если среднее значение рыночной стоимости, указанное в пункте 5 настоящего Порядка, меньше средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Луганской Народной Республики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на I квартал текущего года, норматив стоимости одного квадратного метра принимается равным средней рыночной стоимости одного квадратного метра по Новоайдарскому муниципальному округу, определенным на указанный период в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка.

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

Приложение  
к Порядку определения норматива  
стоимости и средней рыночной  
стоимости одного квадратного метра  
общей площади жилого помещения по  
муниципальному округу  
муниципальное образование  
Новоайдарский муниципальный округ  
Луганской Народной Республики,  
утвержденному постановлением  
Администрации муниципального  
округа муниципальное образование  
Новоайдарский муниципальный округ  
Луганской Народной Республики  
от ОН ШОРИЯ 2026 г. № 339

**Расчет средней рыночной стоимости  
одного квадратного метра общей площади  
жилого помещения по муниципальному округу муниципальное  
образование Новоайдарский муниципальный округ  
Луганской Народной Республики на 20\_\_ год**

1. Расчет средней цены предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по муниципальному округу муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики

Источник	Цена предложения (Цпр),	Площадь помещения (S),
Предложение №1		
Предложение №2		
Предложение №3		
<b>ИТОГО:</b>	$Цпр = Цпр1 + Цпр2 + Цпр3$	$S = S1 + S2 + S3$

$$СЦпр = Цпр/S$$

2. Расчет средней цены предложения одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке жилья по муниципальному округу муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики

Источник	Цена предложения (Цвр),	Площадь помещения (S),
Предложение № 1		
Предложение №2		
Предложение №3		
<b>ИТОГО:</b>	$Цвр = Цвр1 + Цвр2 + Цвр3$	$S = S1 + S2 + S3$

$$СЦвр = Цвр/S$$

3. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному округу муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики

---

$$СЗрс = (СЦпр + СЦвр) / 2$$

---

$$СЦвр = СЗрс$$

---

Средняя расчетная рыночная цена одного квадратного метра площади жилого помещения по муниципальному округу муниципальное образование Новоайдарский муниципальный округ Луганской Народной Республики в 2026 году составила рублей.