



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОНЕЦК
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

11.06.2025

г. Донецк

№ 1555

**Об утверждении Порядка определения средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилых помещений
на территории муниципального образования городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 469-ПНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 04.06.2024 № 78-РЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставления таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма на территории Донецкой Народной Республики и о внесении изменения в статью 9 Закона Донецкой Народной Республики «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», Методическими рекомендациями для органов местного самоуправления муниципальных образований Донецкой Народной Республики по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, утвержденными приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 07.04.2025 № 67-од, руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики, принятым решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 09.11.2023 № I/5-1, с изменениями, Положением об Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Донецкого городского совета Донецкой Народной Республики от 16.11.2023 № I/6-3, Администрация городского округа Донецк Донецкой Народной Республики

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики.

211800

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в сетевом издании Государственной информационной системе нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики gisnpa-dnr.ru и обнародованию на официальном сайте муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики donetsk.gosuslugi.ru.

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

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации – директора Департамента финансов администрации городского округа Донецк Данышина Д.С.

Временно исполняющий полномочия
главы муниципального образования
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики



В.В. Моисеенков

УТВЕРЖДЕН

постановлением Администрации
городского округа Донецк
Донецкой Народной Республики
от 11.06.2025 № 1535

**Порядок
определения средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилых помещений
на территории муниципального образования городской округ Донецк
Донецкой Народной Республики**

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 469-ІІНС «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 04.06.2024 № 78-РЗ «О порядке ведения учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, и предоставления таким гражданам жилых помещений по договорам социального найма на территории Донецкой Народной Республики и о внесении изменения в статью 9 Закона Донецкой Народной Республики «О порядке обеспечения жилыми помещениями граждан, проживающих в Донецкой Народной Республике», и Методическими рекомендациями для органов местного самоуправления муниципальных образований Донецкой Народной Республики по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений, утвержденными приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 07.04.2025 № 67-ОД.

2. Порядок определяет механизм и процедуру определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории муниципального образования городской округ Донецк Донецкой Народной Республики (далее – городской округ Донецк) с целью признания граждан малоимущими для постановки на учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

3. Сбор исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений и расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории городского округа Донецк осуществляется отделом жилищной политики администрации городского округа Донецк (далее — Отдел).

4. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Донецк утверждается постановлением Администрации городского округа Донецк Донецкой Народной Республики ежегодно до 25 декабря текущего года для применения показателя в очередном году.

5. Под рынком жилья городского округа Донецк 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; организации-застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости; юридические и физические лица, официально уполномоченные осуществлять реализацию жилья; жилые помещения, находящиеся в частной или государственной собственности и обладающие определенной степенью износа в результате эксплуатации, а также вновь построенные (не бывшие в эксплуатации) или реконструированные жилые помещения, являющиеся объектом перепродажи как физическими, так и юридическими лицами.

6. В целях определения Отделом средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Донецк используются исходные данные (показатели) средней рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке жилья городского округа Донецк.

7. Отдел осуществляет сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Донецк по состоянию на 1 января текущего года.

8. Источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории городского округа Донецк, являются:

1) информация, предоставленная агентствами недвижимости и застройщиками по письменному запросу, или содержащаяся на их официальных сайтах, данные открытых печатных изданий и интернет-сервисов, в которых размещаются сведения о ценах на рынке жилья городского округа Донецк, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу;

2) данные о рыночной цене одного квадратного метра на рынке жилья городского округа Донецк, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность (далее – специализированные организации) на территории городского округа Донецк.

9. Для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Донецк учитываются сведения относительно 10 % жилых помещений, сведения о которых содержатся на рынке жилья городского округа Донецк, но не менее чем 20 жилых помещений, расположенных на территории городского округа Донецк.

10. Отделом проводится анализ собранной информации, определяется ее достоверность по ранее представленным и опубликованным данным.

11. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Донецк определяется Отделом на основе данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на рынке жилья городского округа Донецк, указанных в подпункте 1 пункта 8 Порядка, и рассчитывается по формуле:

$$\text{РПС} = \frac{Ц}{S}, \text{ где:}$$

РПС – расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Донецк;

Ц – общая сумма стоимости жилых помещений на рынке жилья городского округа Донецк, полученная в результате сбора данных;

S – общая сумма площадей жилых помещений на рынке жилья городского округа Донецк, полученная в результате сбора данных.
