



**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА
АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДОКУЧАЕВСК**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.05.2025

г. Докучаевск

№ 517

Об утверждении Порядка определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении 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» (с изменениями), приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 07.04.2025 № 67-од «Об утверждении Методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований Донецкой Народной Республики по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений» (с изменениями), руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики, утвержден решением Докучаевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № 21 (с изменениями), Положением об администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Докучаевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10.11.2023 года № 25,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики (прилагается).

2. Отелу юридической работы и противодействия коррупции администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики публиковать настоящее Постановление на сайте Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики (ГИС НПА ДНР), доменное имя gisnpa-dnr.ru.

3. Отделу внутренней политики администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики разместить настоящее Постановление на официальном сайте муниципального образования городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики, в сети «Интернет».

4. Координацию исполнения настоящего Постановления возложить на начальника Управления жилищно-коммунального хозяйства Администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики Ткаченко С. Б., контроль оставляю за собой.

5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый заместитель
главы администрации
городского округа Докучаевск
Донецкой Народной Республики



И. Е. Попов

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
городского округа Докучаевск
Донецкой Народной Республики
от 23.05.2025 № 374

ПОРЯДОК
определения средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории
муниципального образования городской округ Докучаевск
Донецкой Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики (далее - Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 468-ПНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 04.06.2024 года № 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», приказом Министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики от 07.04.2025 № 67-од «Об утверждении Методических рекомендаций для органов местного самоуправления муниципальных образований Донецкой Народной Республики по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений»(с изменениями).

1.2. Настоящий Порядок устанавливает процедуру определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики (далее - городской округ Докучаевск).

1.3. Проведение сбора данных о рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке жилья на территории городского

округа Докучаевск на предшествующий расчетный год осуществляется до 25 декабря текущего года, после чего, выполняется расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Докучаевск в расчетном периоде (прилагается).

2. Сбор исходных данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики.

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

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

2.3. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Докучаевск на расчетный год осуществляется по состоянию на 1 января текущего года.

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

2.4.1. Данные о рыночной цене одного квадратного метра на рынке жилья в многоквартирных жилых домах, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории городского округа Докучаевск.

2.4.2. Информация агентств недвижимости и застройщиков, содержащаяся на их официальных сайтах либо представленная по письменному запросу, данные

открытых печатных изданий и интернет-сервисов, в которых размещаются сведения о ценах на рынке жилья, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу.

2.5. Для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения необходимо учитывать сведения не менее чем о 20 жилых помещениях, содержащихся на рынке жилья, расположенных на территории городского округа Докучаевск.

3. Анализ полученных данных и расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Докучаевск

3.1. Управлением жилищно-коммунального хозяйства и развития инфраструктуры Администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной Республики проводится анализ собранной информации, определяется ее достоверность по ранее представленным и опубликованным данным. При необходимости от источника информации запрашиваются разъяснения и уточнения. Если сведения являются некорректными или необоснованными, то в расчетах они не принимаются.

3.2. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке жилья по городскому округу Докучаевск Донецкой Народной Республики определяется на основании данных, указанных в подпункте 2.4.2 настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле:

$$\text{РПС} = \text{Ц}/\text{S},$$

где:

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке жилья;

Ц - общая сумма стоимости жилых помещений на рынке жилья, полученная в результате сбора данных;

S - общая сумма площадей жилых помещений на рынке жилья, полученная в результате сбора данных.

3.3. Полученная по результатам расчетов в соответствии с настоящим Порядком средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Докучаевск утверждается постановлением администрации городского округа Докучаевск Донецкой Народной

Республики. При этом утверждаемая средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Докучаевск не должна быть выше средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Донецкой Народной Республике, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Приложение
к пункту 1.3 Порядка определения
средней рыночной стоимости одного
квадратного метра общей площади жилого
помещения на территории муниципального
образования городской округ Докучаевск
Донецкой Народной Республики

Расчет
средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей
площади жилого помещения на территории муниципального
образования городской округ Докучаевск
Донецкой Народной Республики
на 20__ год

1. Расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке жилья:

№№ п/п	Источник	Стоимость жилого помещения (Ц), руб.	Площадь жилого помещения (S), кв. м.

Итого:

РПС = s

2. Средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Докучаевск Донецкой Народной Республики на _____ год, составила _____ рублей.