



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ДЕБАЛЬЦЕВО
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 28.01.2026 № 84-п

**Об утверждении Порядка определения средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей площади жилых помещений на
территории муниципального образования городского округа Дебальцево
Донецкой Народной Республики**

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьями 16, 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Законом Донецкой Народной Республики от 14.08.2023 № 469-ПНС «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 Дебальцево Донецкой Народной Республики, принятым решением Дебальцевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25.10.2023 № I/5-1 (с изменением), Положением об администрации городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Дебальцевского городского совета Донецкой Народной Республики от 23.10.2025 № I/62-5, администрация городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики согласно приложению (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в сетевом издании Государственная информационная система нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики - gisnpa-dnr.ru.

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

4. Координацию работы по выполнению настоящего постановления возложить на начальника отдела по имущественным, земельным отношениям и муниципальному контролю администрации городского округа Дебальцево Бобришеву Л.М.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Дебальцево Бессараба В.И.

Глава муниципального образования
городского округа Дебальцево
Донецкой Народной Республики




С.В. Желновач

Приложение
к постановлению администрации
муниципального образования
городского округа Дебальцево
Донецкой Народной Республики
от 22.04.2026 № 84-п

Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики (далее - Порядок) разработан 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.

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

1.3. 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 Дебальцево осуществляется отделом по имущественным, земельным отношениям и муниципальному контролю администрации городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики (далее - Отдел).

1.4. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Дебальцево утверждается постановлением администрации муниципального образования городского округа Дебальцево Донецкой Народной Республики ежегодно до двадцать пятого декабря текущего года для применения показателя в очередном году.

1.5. Под рынком жилья городского округа Дебальцево понимается: рынок жилых помещений, на котором осуществляется передача в собственность нового (вновь построенного или реконструированного) жилья на возмездной основе, правами на реализацию которого обладают:

- 1) государство в лице федеральных, территориальных и местных органов исполнительной власти;
- 2) организации - застройщики, осуществляющие строительство (реконструкцию) объектов недвижимости;
- 3) юридические и физические лица, официально уполномоченные осуществлять реализацию жилья;
- 4) 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.

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

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

1.8. Источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений на территории городского округа Дебальцево, 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 Дебальцево, предложения объектов недвижимости, выставленных на продажу;

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

3) сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра на соответствующий период на территории Донецкой Народной Республики, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации;

4) актуальные данные Федеральной службы государственной статистики, которые размещаются в свободном доступе в Единой межведомственной информационно-статистической системе (ЕМИСС).

1.9. Для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Дебальцево учитываются сведения относительно десяти процентов жилых помещений, сведения о которых содержатся на рынке жилья городского округа Дебальцево, но не менее чем двадцать жилых помещений, расположенных на территории городского округа Дебальцево.

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

1.11. Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Дебальцево определяется Отделом на основе данных о рыночной стоимости одного квадратного метра на рынке жилья городского округа Дебальцево, указанных в подпункте 1 пункта 1.8 Порядка, и рассчитывается по формуле: $РПС = Ц / S$, где:

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

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

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

Начальник отдела по имущественным, земельным
отношениям и муниципальному контролю
администрации городского округа Дебальцево



Л.М. Бобришева