



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА, АРХИТЕКТУРЫ
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ
(МИНСТРОЙ ДНР)**

П Р И К А З

07 04 2025

Донецк

№ 67-09

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

В соответствии с частью 2 статьи 8 Закона 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», руководствуясь подпунктом 2.1.1 пункта 2.1, подпунктом 4.3.8 пункта 4.3 Положения о Министерстве строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики, утвержденного Указом Главы Донецкой Народной Республики от 13.12.2024 № 688, **приказываю,**

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации для органов местного самоуправления муниципальных образований Донецкой Народной Республики по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений.

2. Настоящий Приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Министр

В.Н. Дубовка

УТВЕРЖДЕНЫ
Приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Донецкой Народной
Республики
от 07.04.2025 № 67-09

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ДЛЯ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ
МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ
РЕСПУБЛИКИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ
СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ
ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Методические рекомендации для органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований Донецкой Народной Республики по определению средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилых помещений (далее соответственно - Методические рекомендации, орган местного самоуправления) носят рекомендательный характер и разработаны с целью единообразного определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципальных образований Донецкой Народной Республики (городах, городских и муниципальных округах).

1.2. Определение средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципальных образований Донецкой Народной Республики осуществляется соответствующим органом местного самоуправления до 25 декабря текущего года для применения показателя в очередном году.

Расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения утверждается распорядительным актом органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования.

**2. СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ
СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО
МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

2.1. В целях определения средней рыночной стоимости одного квадратного

метра общей площади жилого помещения на территориях муниципальных образований могут использоваться исходные данные (показатели) средней рыночной цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке жилья муниципального образования.

Под рынком жилья в целях настоящих Методических рекомендаций 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.

2.2. Сбор данных для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории соответствующего муниципального образования осуществляется по состоянию на 1 января текущего года.

2.3. Источниками информации, используемыми при осуществлении сбора данных, могут являться:

2.3.1. Данные о рыночной цене одного квадратного метра рынке жилья, предоставленные специализированными организациями, осуществляющими оценочную деятельность на территории соответствующего муниципального образования.

2.3.2. 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.

2.4. Для определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения необходимо учитывать сведения относительно 10% жилых помещений, сведения о которых содержатся на рынке жилья, но не менее чем 20 жилых помещений, расположенных на территории соответствующего муниципального образования Донецкой Народной Республики.

3. АНАЛИЗ ПОЛУЧЕННЫХ ДАННЫХ И РАСЧЕТ

СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ

3.1. Органом местного самоуправления муниципального образования 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 по муниципальному образованию определяется на основании данных, указанных в подпунктах 2.3.1 и 2.3.2 настоящих Методических рекомендаций, и рассчитывается по формуле:

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

РПС - расчетный показатель средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальному образованию;

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.