АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЕНАКИЕВО ДОНЕЦКОЙ НАРОДНОЙ РЕСПУБЛИКИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 апреля 2025 года № 343

Енакиево

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

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-IIНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 04 июня 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 Республике 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 апреля 2025 года № 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», руководствуясь Уставом муниципального образования городской округ Енакиево Донецкой Народной Республики, принятым решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 25 октября 2023 года № 1/4-19 (с изменениями), Положением об администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики, утвержденным решением Енакиевского городского совета Донецкой Народной Республики от 10 ноября 2023 года № 1/6-23, администрация городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

2. Опубликовать настоящее постановление на сайте Государственной информационной системы нормативных правовых актов Донецкой Народной Республики и обнародовать путем опубликования на официальном сайте муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

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

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального образования городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики Божика С.А.

Исполняющий обязанности
временно исполняющего полномочия
главы муниципального образования
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики В.А. Пахомов

УТВЕРЖДЕН

Постановлением администрации
городского округа Енакиево
Донецкой Народной Республики
от 24 апреля 2025 года № 343

ПОРЯДОК
определения средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории муниципального образования городской округ Енакиево 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 Енакиево Донецкой Народной Республики (далее – Порядок) разработан в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями), Законом Донецкой Народной Республики от 14 августа 2023 года № 468-IIНС «О местном самоуправлении в Донецкой Народной Республике», Законом Донецкой Народной Республики от 04 июня 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 апреля 2025 года № 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».

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

1.3. Проведение сбора данных о рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на рынке жилья на территории городского округа Енакиево на предшествующий расчетный год осуществляется в декабре месяце текущего года, после чего выполняется расчет средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Енакиево в расчетном периоде, по форме согласно приложению к настоящему Порядку.

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

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

метра общей площади жилого помещения на рынке жилья на территории городского округа Енакиево.

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 Енакиево 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 Енакиево.

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.

2.4.3. Сведения о средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения на соответствующий период по Донецкой Народной Республике, утвержденные Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

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 Енакиево.

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

3.1. Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и муниципальной собственности администрации городского округа Енакиево 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 Енакиево

определяется на основании данных, указанных в подпунктах 2.4.1 и 2.4.2 настоящего Порядка, и рассчитывается по формуле:

РПС = $\frac{Ц}{S}$, 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 Енакиево утверждается постановлением администрации городского округа Енакиево Донецкой Народной Республики.

При этом утверждаемая средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения на территории городского округа Енакиево 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 Порядку определения
средней рыночной стоимости
одного квадратного метра общей
площади жилого помещения
на территории муниципального
образования городской округ
Енакиево Донецкой Народной
Республики
(пункт 1.3)

Расчет
средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади
жилого помещения на территории муниципального образования
городской округ Енакиево 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		

$$РПС = \frac{Ц}{S}$$

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