



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ВОЛОГОДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 12.01.2026

г. Вологда

№ 1

### О внесении изменений в постановление Правительства области от 20 марта 2025 года № 400

Правительство области **ПОСТАНОВЛЯЕТ**:

1. Внести в Порядок определения минимального количества и минимальной площади жилых помещений, стандартов, которым должны соответствовать жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области с целью предоставления их гражданам в соответствии с жилищным законодательством, в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, утвержденный постановлением Правительства области от 20 марта 2025 года № 400 «Об утверждении Порядка определения минимального количества и минимальной площади жилых помещений, стандартов, которым должны соответствовать жилые помещения, передаваемые в собственность Вологодской области с целью предоставления их детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшимся без попечения родителей, в рамках реализации масштабного инвестиционного проекта, Порядка определения минимального количества и минимальной площади жилых помещений, стандартов, которым должны соответствовать жилые помещения, передаваемые в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области», следующие изменения:

1.1. Дополнить пунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1. В случае передачи жилых помещений и объекта(ов) образования минимальная площадь жилых помещений рассчитывается путем расчета плановой и фактической площади жилых помещений.

Плановая площадь жилых помещений – площадь жилых помещений, предполагаемая к передаче в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области с целью предоставления их гражданам в соответствии с жилищным законодательством в результате реализации масштабного инвестиционного проекта.

Фактическая площадь жилых помещений – площадь жилых помещений, передаваемая в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области с целью предоставления их гражданам в соответствии с жилищным законодательством по факту ввода объекта(ов) в эксплуатацию.

Плановая площадь жилых помещений рассчитывается по формуле:

$$S_{п} = ((S_{10п} \times P_{р1}) - P_{ссоо}) / P_{р1}, \text{ где:}$$

$S_{п}$  – плановая площадь жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области (кв. м);

$S_{10п}$  – 10% от общей плановой площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого(ых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного(ых) для реализации масштабного инвестиционного проекта (кв. м);

$P_{р1}$  – расчетная рыночная стоимость 1 квадратного метра жилого помещения в многоквартирном доме, планируемом к строительству в рамках масштабного инвестиционного проекта на предоставленном земельном участке, определяемая по данным финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта (представляет собой прогнозную оценку на этапе формирования инвестиционного предложения) (руб.);

$P_{ссоо}$  – расчетная стоимость строительства объектов образования, определяемая по данным финансовой модели, являющейся неотъемлемой частью бизнес-плана масштабного инвестиционного проекта (представляет собой прогноз-

ную оценку капитальных затрат на этапе формирования инвестиционного предложения) (руб.).

Плановая площадь жилых помещений определяется в бизнес-плане масштабного инвестиционного проекта, в том числе в характеристиках масштабного инвестиционного проекта, указанных в соглашении о взаимодействии при реализации масштабного инвестиционного проекта, заключаемом в порядке, определенном постановлением Правительства области от 24 августа 2015 года № 703 «О Порядке рассмотрения масштабных инвестиционных проектов» (далее – соглашение о взаимодействии при реализации масштабного инвестиционного проекта).

Фактическая площадь жилых помещений рассчитывается при реализации масштабного инвестиционного проекта при достижении контрольной(ых) точки(ек) «Ввод объектов строительства в эксплуатацию», указанных в соглашении о взаимодействии при реализации масштабного инвестиционного проекта. Расчет производится по формуле:

$$S_{\phi} = ((S_{10\phi} \times C_{p1}) - C_{\text{своо}}) / C_{p1}, \text{ где:}$$

$S_{\phi}$  – фактическая площадь жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области (кв. м);

$S_{10\phi}$  – 10% от общей фактической площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого(ых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного(ых) для реализации масштабного инвестиционного проекта (кв. м);

$C_{p1}$  – рыночная стоимость 1 квадратного метра жилого помещения в многоквартирном доме, строительство которого осуществлено в границах земельного участка, предоставленного для реализации масштабного инвестиционного проекта (руб.);

$C_{\text{своо}}$  – сметная стоимость строительства объектов образования, подлежащая подтверждению на этапе ввода объектов в эксплуатацию справкой о стои-

мости выполненных работ и затрат (форма КС-3), представляемой инвестором в установленном порядке (руб.).

Оценку рыночной стоимости жилых помещений производит инвестор.

В случае если в результате расчета фактическая площадь жилых помещений будет менее 1% от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого(ых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного(ых) для реализации масштабного инвестиционного проекта, то фактическая минимальная площадь жилых помещений будет устанавливаться в размере 1% от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), строительство которого(ых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного(ых) для реализации масштабного инвестиционного проекта.

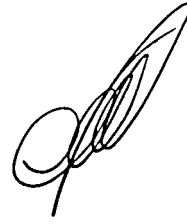
Фактическая площадь жилых помещений и равное ей количество жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области, определяется соглашением о безвозмездной передаче жилых помещений (объекта (объектов) образования) в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области, заключаемым в соответствии с пунктом 8 настоящего Порядка.».

1.2. Пункт 8 изложить в следующей редакции:

«8. Количество жилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области, их площадь, определенные в соответствии с настоящим Порядком и соответствующие стандартам, установленным настоящим Порядком, а также количество объектов образования, соответствие их требованиям, определенным правовым актом органа местного самоуправления, указываются в соглашении о безвозмездной передаче жилых помещений (объекта (объектов) образования) в муниципальную собственность муниципального образования Вологодской области (далее – соглашение). Форма соглашения утверждается правовым актом Министерства имущественных отношений и градостроительной деятельности Вологодской области.».

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

**По поручению Губернатора области  
первый заместитель Губернатора области**



**Е.А. Тютюков**