



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30 апреля 2025 года № 163-п

г. Ханты-Мансийск

**О внесении изменений в постановление Правительства
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
от 24 апреля 2006 года № 87-п «О нормативах средней рыночной
стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения»**

В соответствии с законами Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 25 февраля 2003 года № 14-оз «О нормативных правовых актах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», от 12 октября 2005 года № 73-оз «О Правительстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести в постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24 апреля 2006 года № 87-п «О нормативах средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения» следующие изменения:

1.1. Заголовок после слов «средней рыночной» дополнить словами «и расчетной».

1.2. В преамбуле слова «Развитие жилищной сферы» заменить словом «Строительство».

1.3. В пункте 1 слово «рекомендации» заменить словом «указания».

1.4. Пункт 2 после слов «средней рыночной» дополнить словами «и расчетной».

1.5. В приложении:

1.5.1. В заголовке слово «рекомендации» заменить словом «указания».

1.5.2. В пункте 1:

1.5.2.1. После слов «средней рыночной» дополнить словами «и расчетной».

1.5.2.2. После слова «Нормативы,» дополнить словами «Расчетная стоимость,».

1.5.3. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Расчетная стоимость, стимулирующая развитие строительства первичного рынка жилья, конкуренцию строительных организаций на территориях автономного округа, определяется по муниципальным образованиям автономного округа, отнесенным к соответствующим группам, установленным настоящим пунктом, по следующей формуле:

$$PC\ i = CM_{перв\ i} \times KK\ i \times K_{тд\ i} \times K_{дж\ i}, \text{ где:}$$

$PC\ i$ – расчетная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по i -му муниципальному образованию автономного округа;

$CM_{перв\ i}$ – сведения мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по i -му муниципальному образованию автономного округа, определенные в соответствии с пунктом 2.1 Методики в период последнего месяца расчетного квартала;

$KK\ i$ – корректирующий коэффициент стоимости строительства на первичном рынке жилья на очередной квартал по i -му муниципальному образованию автономного округа.

Корректирующий коэффициент стоимости строительства на первичном рынке жилья на очередной квартал по i -му муниципальному образованию автономного округа ($KK\ i$) (далее – корректирующий коэффициент) определяется по следующим группам муниципальных образований автономного округа:

Группа 1. Муниципальные образования автономного округа с численностью населения менее 100 тыс. человек, у которых средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения ниже среднего арифметического значения стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке жилья по муниципальным образованиям автономного округа с численностью населения более 100 тыс. человек, у которых средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения ниже показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденного Минстросом России для автономного округа.

Корректирующий коэффициент по каждому муниципальному образованию автономного округа Группы 1 определяется как отношение средней величины стоимости 1 квадратного метра на первичном рынке жилья по муниципальным образованиям автономного округа с численностью населения более 100 тыс. человек, у которых средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого

помещения ниже показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденного Минстроем России для автономного округа, к средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по каждому муниципальному образованию автономного округа Группы 1.

Группа 2. Муниципальные образования автономного округа, отнесенные к сухопутным территориям Арктической зоны Российской Федерации.

Корректирующий коэффициент по каждому муниципальному образованию автономного округа Группы 2 определяется как отношение средней величины стоимости 1 квадратного метра на первичном рынке жилья по муниципальным образованиям автономного округа с численностью населения более 100 тыс. человек, у которых средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения ниже показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденного Минстроем России для автономного округа, к средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по каждому муниципальному образованию автономного округа Группы 2.

Корректирующий коэффициент на очередной квартал по соответствующей группе муниципальных образований автономного округа определяет Региональная служба по тарифам автономного округа.

Ктд i – коэффициент транспортной доступности, учитывающий транспортно-логистические схемы доставки строительных ресурсов в населенные пункты муниципальных образований автономного округа, а также специфические территориальные и климатические условия автономного округа.

Коэффициент транспортной доступности (Ктд i) на очередной год определяет и направляет Департамент строительства и архитектуры автономного округа в адрес Региональной службы по тарифам автономного округа не позднее 20 декабря текущего года.

Кдж i – коэффициент, учитывающий долю приобретаемого жилья на первичном и вторичном рынках, определяет Департамент строительства и архитектуры автономного округа исходя из планируемых объемов приобретения жилых помещений на первичном и вторичном рынках, расчетной средней стоимости 1 квадратного метра на первичном рынке жилья по муниципальным образованиям автономного округа с численностью населения более 100 тыс. человек, у которых средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения ниже показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденного Минстроем России для автономного округа, с учетом коэффициента Ктд i , и сведений мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади

жилого помещения на вторичном рынке по муниципальному образованию автономного округа (СМвтор i).

Значение средней величины стоимости 1 квадратного метра на первичном рынке жилья по муниципальным образованиям автономного округа с численностью населения более 100 тыс. человек, у которых средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения ниже показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденного Минстроем России для автономного округа (далее – Стоимость жилья), а также сведения мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке по каждому муниципальному образованию автономного округа (СМвтор i), для расчета коэффициента $K_{дж\ i}$ направляет Региональная служба по тарифам автономного округа в адрес Департамента строительства и архитектуры автономного округа не позднее первого числа первого месяца очередного квартала.

Значения коэффициента $K_{дж\ i}$ по каждому муниципальному образованию автономного округа на очередной квартал направляет Департамент строительства и архитектуры автономного округа в адрес Региональной службы по тарифам автономного округа не позднее 5 рабочих дней с момента получения Стоимости жилья и сведений мониторинга на вторичном рынке жилья (СМвтор i).».

1.5.4. После пункта 3 дополнить пунктом 4 следующего содержания:

«4. Нормативы и Расчетную стоимость утверждает ежеквартально нормативным правовым актом Региональная служба по тарифам автономного округа.».

2. Региональной службе по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в целях расчета коэффициента, учитывающего долю приобретаемого жилья на первичном и вторичном рынках, на второй квартал 2025 года, данные о средней величине стоимости 1 квадратного метра на первичном рынке жилья по муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа – Югры с численностью населения более 100 тыс. человек, у которых средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения ниже показателя средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения, утвержденного Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, по группе, а также сведения мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке по каждому муниципальному образованию Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, направить в течение 1 рабочего дня со дня вступления в силу настоящего постановления в адрес Департамента строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

3. Департаменту строительства и архитектуры Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в течение 3 рабочих дней со дня получения вышеуказанных данных направить информацию о величинах коэффициента, учитывающего долю приобретаемого жилья на первичном и вторичном рынках, коэффициента транспортной доступности, учитывающего транспортно-логистические схемы доставки строительных ресурсов в населенные пункты муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, а также специфические территориальные и климатические условия Ханты-Мансийского автономного округа – Югры по 22 городским округам и муниципальным районам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в адрес Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты его подписания.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры А.В.Пилипчука.

Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Р.Н.Кухарук