



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

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 26 января 2024 года № 22-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. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В целях реализации законов Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 6 июля 2005 года № 57-оз «О регулировании отдельных жилищных отношений в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре», от 31 марта 2009 года № 36-оз «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры отдельными государственными полномочиями для обеспечения жилыми помещениями отдельных категорий граждан, определенных федеральным законодательством», постановления Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 29 декабря 2020 года № 643-п «О мерах по реализации государственной программы Ханты-Мансийского автономного округа – Югры «Развитие

жилищной сферы» Правительство Ханты-Мансийского автономного округа – Югры постановляет:».

1.2. Приложение изложить в следующей редакции:

«Приложение
к постановлению Правительства
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
от 24 апреля 2006 года № 87-п

**Методические рекомендации
по определению стоимости 1 квадратного метра общей площади
жилого помещения на территории Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры
(далее – Методика)**

1. Методика предназначена для определения Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа – Югры нормативов средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (далее – Нормативы, автономный округ).

2. Нормативы определяются для городских округов и муниципальных районов автономного округа в следующем порядке:

2.1. Региональная служба по тарифам автономного округа обрабатывает и анализирует информацию, размещенную в свободном доступе в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, по стандартным двухкомнатным квартирам путем определения среднего значения в наиболее представленном ценовом сегменте среди предложений о продаже жилья на первичном и вторичном рынках.

2.2. Норматив по каждому муниципальному образованию автономного округа определяется по формуле:

$$N_i = (СМ_{перв\ i} + СМ_{втор\ i} + СРСС) / n_i, \text{ где:}$$

N_i – норматив средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по i -му муниципальному образованию автономного округа;

$СМ_{перв\ i}$ – 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;

$СМ_{втор\ i}$ – сведения мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке по i -му

муниципальному образованию автономного округа, определенные в соответствии с пунктом 2.1 Методики в период последнего месяца расчетного квартала;

СРСС – средняя расчетная стоимость строительства 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по автономному округу, определяемая с применением ресурсно-технологических моделей Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (далее – Минстрой России) и сметных нормативов, включенных в федеральный реестр, за период, предшествующий расчетному;

n_i – количество показателей (СМперв i , СМвтор i , СРСС), использованных при расчете норматива средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по i -му муниципальному образованию автономного округа.

В случае если в период с 1 апреля 2024 года рост средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по каждому муниципальному образованию автономного округа (далее – средняя рыночная стоимость жилья на первичном рынке) в квартал превышает соответствующий рост индексов изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объектам жилищного строительства, то в расчет Норматива принимается средняя рыночная стоимость жилья на первичном рынке, равная предельному значению ($P_{\max} i$):

$$СМперв\ i \leq P_{\max} i.$$

Предельное значение средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке определяется по формуле:

$$P_{\max} i = СВпред\ i \times Ирост, \text{ где:}$$

$P_{\max} i$ – предельное значение средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке на очередной квартал по i -му муниципальному образованию автономного округа;

СВпред i – средняя рыночная стоимость 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке, учтенная в расчете за предыдущий квартал по i -му муниципальному образованию;

Ирост – рост индексов изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объектам жилищного строительства в расчетном квартале определяется по формуле:

$$Ирост = Ист / Исп, \text{ где:}$$

$$\text{Ист} = \left(\sum_5^1 \text{Икт } i + \sum_5^1 \text{Ипт } i + \sum_5^1 \text{Имт } i \right) / 15, \text{ где:}$$

Ист – индекс изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объектам жилищного строительства, действующий на дату выполнения расчета;

Икт i – индексы изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объекту строительства «многоквартирные жилые дома кирпичные» по 1 – 5 ценовым зонам автономного округа, действующие на дату выполнения расчета;

Ипт i – индексы изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объекту строительства «многоквартирные жилые дома панельные» по 1 – 5 ценовым зонам автономного округа, действующие на дату выполнения расчета;

Имт i – индексы изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объекту строительства «многоквартирные жилые дома монолитные» по 1 – 5 ценовым зонам автономного округа, действующие на дату выполнения расчета.

$$\text{Исп} = \left(\sum_5^1 \text{Икп } i + \sum_5^1 \text{Ипп } i + \sum_5^1 \text{Имп } i \right) / 15, \text{ где:}$$

Исп – индекс изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу за квартал, предшествующий действующему Индексу на дату выполнения расчета;

Икп i – индексы изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объекту строительства «многоквартирные жилые дома кирпичные» по 1 – 5 ценовым зонам автономного округа за квартал, предшествующий действующим индексам на дату выполнения расчета;

Ипп i – индексы изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объекту строительства «многоквартирные жилые дома панельные» по 1 – 5 ценовым зонам автономного округа за квартал, предшествующий действующим индексам на дату выполнения расчета;

Имп i – индексы изменения сметной стоимости строительства в среднем по автономному округу по объекту строительства «многоквартирные жилые дома монолитные» по 1 – 5 ценовым зонам автономного округа за квартал, предшествующий действующим индексам на дату выполнения расчета.

2.3. Предельное значение Норматива по каждому муниципальному

образованию автономного округа определяется по формуле:

$$N_{\text{макс } i} = P_{\text{фед}} \times K_i, \text{ где:}$$

$N_{\text{макс } i}$ – предельное значение норматива средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на очередной квартал по i -му муниципальному образованию автономного округа;

$P_{\text{фед}}$ – показатель средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по автономному округу, утвержденный Минстроем России на очередной квартал;

K_i – коэффициент, определяемый для i -го муниципального образования в соответствии с отнесением к одной из групп муниципальных образований согласно таблице.

Таблица

№ п/п	Муниципальные образования автономного округа	К
1	2	3
1	Городские округа с численностью населения свыше 100 тыс. чел. (Сургут, Нижневартовск, Нефтеюганск, Ханты-Мансийск)	1,10
2	Муниципальные районы, отнесенные к районам Крайнего Севера (Белоярский, Березовский)	1,10
3	Иные городские округа и муниципальные районы (Когалым, Лангепас, Мегион, Нягань, Покачи, Пыть-Ях, Радужный, Урай, Югорск, Кондинский, Нефтеюганский, Нижневартовский, Октябрьский, Советский, Сургутский, Ханты-Мансийский)	1,00

2.4. Норматив по каждому муниципальному образованию автономного округа определяется согласно пункту 2.2 Методики, но не выше соответствующего предельного значения Норматива, рассчитанного по пункту 2.3 Методики.

2.5. В случае отсутствия в расчетном квартале сведений мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке ($СМ_{\text{перв } i}$) по отдельным городским округам и муниципальным районам автономного округа, указанным в строке 3 таблицы пункта 2.3 Методики, для них в расчет принимается показатель, рассчитанный по формуле:

$$СМ_{\text{перв } i} = (СВ_{\text{тек}} + СМ_{\text{пред } i}) / 2, \text{ где:}$$

$СВ_{\text{тек}}$ – средняя арифметическая величина сведений мониторинга

рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по муниципальным образованиям, указанным в строке 3 таблицы пункта 2.3 Методики, по которым данная информация представлена в расчетном квартале;

СМпред i – показатель рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по муниципальным образованиям, учтенный в расчете за предыдущий квартал по i -му муниципальному образованию.

В случае отсутствия в расчетном квартале сведений мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке (СМперв i) по отдельным городским округам и муниципальным районам автономного округа, указанным в строке 2 таблицы пункта 2.3 Методики, для них в расчет принимается показатель, рассчитанный по формуле:

$$\text{СМперв } i = (\text{СВтек} \times 1,1 + \text{СМпред } i) / 2, \text{ где:}$$

СВтек – средняя арифметическая величина сведений мониторинга рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по муниципальным образованиям, указанным в строке 3 таблицы пункта 2.3 Методики, по которым данная информация представлена в расчетном квартале;

СМпред i – показатель рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке по муниципальным образованиям, учтенный в расчете за предыдущий квартал по i -му муниципальному образованию;

1,1 – коэффициент, указанный в строке 2 таблицы пункта 2.3 Методики.

3. Нормативы утверждает ежеквартально нормативным правовым актом Региональная служба по тарифам автономного округа.».

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

Губернатор
Ханты-Мансийского
автономного округа – Югры



Н.В.Комарова