



**Администрация Ненецкого автономного округа**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 10 марта 2025 г. № 46-п  
г. Нарьян-Мар

**О стоимости  
строительства (приобретения)  
одного квадратного метра общей площади  
жилых помещений, строящихся (приобретаемых)  
с привлечением средств окружного бюджета**

В целях реализации части 2 статьи 168 Жилищного кодекса Российской Федерации, пункта 2 части 3 статьи 15 закона Ненецкого автономного округа от 15.07.2013 № 77-оз «Об организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Ненецкого автономного округа», в соответствии с государственной программой Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан, проживающих в Ненецком автономном округе», утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 14.11.2013 № 415-п, Администрация Ненецкого автономного округа **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

**1. Утвердить:**

1) Методику определения стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилых помещений, строящихся (приобретаемых) с привлечением средств окружного бюджета, согласно Приложению 1;

2) Стоимость строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилых помещений, строящихся (приобретаемых) с привлечением средств окружного бюджета, согласно Приложению 2.

**2. Признать утратившими силу:**

1) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 13.02.2018 № 20-п «О предельной стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилья, строящегося (приобретаемого) с привлечением средств окружного бюджета»;

2) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 18.02.2021 № 41-п «О внесении изменений в постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 13.02.2018 № 20-п»;

3) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 20.11.2021 № 287-п «О внесении изменений в постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 13.02.2018 № 20-п»;

4) пункт 2 изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа, внесенных постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 15.07.2022 № 195-п;

5) пункт 2 постановления Администрации Ненецкого автономного округа от 15.03.2023 № 70-п «О внесении изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа и приостановлении действия отдельных положений постановления Администрации Ненецкого автономного округа от 13.02.2018 № 20-п»;

6) пункт 2 изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа, внесенных постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 15.03.2023 № 70-п;

7) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 22.11.2023 № 311-п «О внесении изменений в постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 13.02.2018 № 20-п и приостановлении действия отдельных его положений»;

8) постановление Администрации Ненецкого автономного округа от 01.02.2024 № 10-п «О внесении изменений в Приложение 3 к постановлению Администрации Ненецкого автономного округа от 13.02.2018 № 20-п»;

9) пункт 2 изменений в отдельные постановления Администрации Ненецкого автономного округа, внесенных постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 04.04.2024 № 83-п.

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

Исполняющий обязанности губернатора  
Ненецкого автономного округа



В.В. Соков

Приложение 1  
к постановлению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 10.03.2025 № 46-п  
«О стоимости строительства  
(приобретения) одного квадратного  
метра общей площади жилых  
помещений, строящихся  
(приобретаемых) с привлечением  
средств окружного бюджета»

**Методика  
определения стоимости  
строительства (приобретения)  
одного квадратного метра общей площади  
жилых помещений, строящихся (приобретаемых)  
с привлечением средств окружного бюджета**

1. Настоящая Методика предназначена для определения:

1) стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилых помещений, строящихся (приобретаемых) с привлечением средств окружного бюджета (далее – стоимость строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений), в рамках государственной программы Ненецкого автономного округа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан, проживающих в Ненецком автономном округе», утвержденной постановлением Администрации Ненецкого автономного округа от 14.11.2013 № 415-п, в случае отсутствия возможности формирования начальной (максимальной) цены государственных или муниципальных контрактов в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

2) совокупной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов и внутридомовых инженерных систем, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах.

2. Под строительством в рамках настоящей Методики понимается в том числе долевое строительство как форма инвестиционной деятельности в сфере строительства, когда застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства.

3. Определение стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений включает в себя два этапа.

На первом этапе осуществляется: сбор и анализ данных о стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений по данным проектных и подрядных организаций, Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, по данным стоимости строительства жилого объекта в соответствии с заключением государственной экспертизы и сравнительного анализа рынка недвижимости Ненецкого автономного округа (жилых помещений, реализованных за последние 24 месяца, предшествующих месяцу, когда производится расчет или реализуемых на момент утверждения стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра общей площади жилого помещения).

Данные Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу принимаются на последнюю отчетную дату по типам квартир. Для первичного рынка жилья – квартиры среднего качества ( типовые) и квартиры улучшенного качества, для вторичного рынка жилья – квартиры среднего качества ( типовые).

В случае если объект приобретения входит в статистическое наблюдение, то в расчетной стоимости строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного квадратного метра общей площади жилого помещения данный объект не учитывается.

В случае отсутствия каких-либо данных на момент определения стоимости строительства (приобретения на первичном рынке жилого помещения) одного квадратного метра жилого помещения для расчета используются имеющиеся данные о стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений, указанные в абзаце втором настоящего пункта.

На втором этапе определяется размер стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений на территории Ненецкого автономного округа.

4. Расчет стоимости строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного квадратного метра жилых помещений для городского округа и городского поселения Ненецкого автономного округа определяется по формуле:

$$РПС_{стр.г} = [(C_1^{стр.г} + C_2^{стр.г} + ... + C_n^{стр.г} + Цп.р.)]/n * Кдефл,$$

где

$РПС_{стр.г}$  – расчетный показатель стоимости строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного квадратного метра жилых помещений для городского округа и городского поселения;

$(C_1^{стр.г} + C_2^{стр.г} + ... + C_n^{стр.г})$  – сумма стоимостей строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного квадратного метра жилого помещения в многоквартирных жилых домах на территории городского округа и городского поселения;

Цп.р. – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на первичном рынке в Ненецком автономном округе по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в ценах периода, предшествующего планируемому;

n – количество показателей, использованных при расчете;

Кдефл – коэффициент-дефлятор «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», определяемый Министерством экономического развития Российской Федерации;

5. Расчет стоимости строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного квадратного метра жилого помещения для сельских поселений Ненецкого автономного округа определяется по формуле:

$$РПС_{стр.с} = \frac{[(C_1^{стр.с} + C_2^{стр.с} + ... + C_n^{стр.с})]}{n} * Kn1 * Кдефл,$$

где

$РПС_{стр.с}$  – расчетный показатель стоимости строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного квадратного метра жилого помещения для сельских поселений;

$(C_1^{стр.с} + C_2^{стр.с} + ... + C_n^{стр.с})$  – сумма стоимостей строительства (приобретения на первичном рынке жилья) одного квадратного метра жилого помещения в многоквартирных жилых домах на территории сельских поселений;

$n$  – количество показателей, использованных при расчете;

$Kn1$  – поправочный коэффициент, учитывающий транспортную составляющую в стоимости строительства (приобретения на первичном рынке жилья) жилья в сельских поселениях Ненецкого автономного округа, согласно Приложению к настоящей Методике;

Кдефл – коэффициент-дефлятор «Инвестиции в основной капитал (капитальные вложения)», определяемый Министерством экономического развития Российской Федерации.

6. Расчет стоимости приобретения одного квадратного метра жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории для городского округа Ненецкого автономного округа определяется по формуле:

$$РПв.р.го = (Цв.р.го. + (C_1^{в.р.го} + C_2^{в.р.го} + ... + C_n^{в.р.го})/n)/2,$$

где:

$РПв.р.го$  – расчетный показатель стоимости приобретения одного квадратного метра жилых помещений на вторичном рынке жилья на территории городского округа Ненецкого автономного округа;

$Цв.р.г$  – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке Ненецкого автономного округа по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в ценах периода, предшествующего планируемому;

$C_1^{в.р.го} + C_2^{в.р.го} + ... + C_n^{в.р.го}$  – сумма ценовых предложений по стоимости приобретения одного квадратного метра жилых помещений на вторичном рынке жилья на территории городского округа Ненецкого автономного округа;

$n$  – количество показателей, использованных при расчете.

7. Расчет стоимости приобретения одного квадратного метра жилого помещения на вторичном рынке жилья на территории городского поселения Ненецкого автономного округа определяется по формуле:

$$\text{РПв.р.гп} = (\text{Цв.р.г} + (C_1^{\text{в.р.гп}} + C_2^{\text{в.р.гп}} + \dots + C_n^{\text{в.р.гп}})/n)/2,$$

где:

РПв.р.гп – расчетный показатель стоимости приобретения одного квадратного метра жилых помещений на вторичном рынке жилья на территории городского поселения Ненецкого автономного округа;

Цв.р.г – средняя цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения на вторичном рынке Ненецкого автономного округа по данным Управления Федеральной службы государственной статистики по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, в ценах периода, предшествующего планируемому;

$C_1^{\text{в.р.гп}} + C_2^{\text{в.р.гп}} + \dots + C_n^{\text{в.р.гп}}$  – сумма ценовых предложений по стоимости приобретения одного квадратного метра жилых помещений на вторичном рынке жилья на территории городского поселения Ненецкого автономного округа;

n – количество показателей, использованных при расчете.

8. Расчет стоимости приобретения одного квадратного метра жилых помещений на вторичном рынке жилья на территории сельских поселений Заполярного района Ненецкого автономного округа определяется по формуле:

$$\text{РПв.р.с} = (C_1^{\text{в.р.с}} + C_2^{\text{в.р.с}} + \dots + C_n^{\text{в.р.с}})/n,$$

где:

РПв.р.с – расчетный показатель приобретения одного квадратного метра жилых помещений на вторичном рынке жилья на территории сельских поселений Заполярного района Ненецкого автономного округа;

$(C_1^{\text{в.р.с}} + C_2^{\text{в.р.с}} + \dots + C_n^{\text{в.р.с}})$  – сумма стоимостей приобретения одного квадратного метра жилых помещений на вторичном рынке жилья в рамках муниципальных и государственных контрактов в ценах периода, предшествующего планируемому, и ценовых предложений по стоимости приобретения одного квадратного метра жилых помещений на территории сельских поселений Заполярного района Ненецкого автономного округа;

n – количество показателей, использованных при расчете.

9. Стоимость строительства (приобретения) одного квадратного метра жилого помещения утверждается в рублях, в целых числах (по правилам математического округления).

10. Цена контракта на приобретение жилья, определенная в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» не должна превышать рыночную стоимость объекта приобретения, установленную в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и утвержденную стоимость приобретения одного квадратного метра жилых помещений, приобретаемого с привлечением средств окружного бюджета.

11. Актуализация стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений проводится не реже одного раза в три года.

12. До утверждения стоимости строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений на планируемый год применяется ранее утвержденная стоимость строительства (приобретения) одного квадратного метра жилых помещений.

Приложение  
к Методике определения  
стоимости строительства  
(приобретения) одного квадратного  
метра общей площади жилых  
помещений, строящихся  
(приобретаемых) с привлечением  
средств окружного бюджета

**Поправочный коэффициент,  
учитывающий транспортную составляющую  
в стоимости строительства (приобретения  
на первичном рынке жилья) жилья в сельских  
поселениях Ненецкого автономного округа**

| Наименование сельского поселения<br>Ненецкого автономного округа                                    | Величина<br>поправочного<br>коэффициента<br>(Kn1) |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 1                                                                                                   | 2                                                 |
| Сельское поселение «Андегский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа         | 0,89                                              |
| Сельское поселение «Великовисочный сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа    | 0,90                                              |
| Сельское поселение «Канинский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа         | 0,99                                              |
| Сельское поселение «Карский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа           | 1,11                                              |
| Сельское поселение «Колгуевский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа       | 1,08                                              |
| Сельское поселение «Коткинский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа        | 1,08                                              |
| Сельское поселение «Малоземельский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа    | 0,89                                              |
| Сельское поселение «Омский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа            | 1,08                                              |
| Сельское поселение «Пешский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа           | 1,08                                              |
| Сельское поселение «Поселок Амдерма»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа             | 1,11                                              |
| Сельское поселение «Приморско-Куйский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа | 0,89                                              |

| 1                                                                                                 | 2    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Сельское поселение «Пустозерский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа    | 0,89 |
| Сельское поселение «Тельвисочный сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа    | 0,89 |
| Сельское поселение «Тиманский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа       | 1,08 |
| Сельское поселение «Хорей-Верский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа   | 1,08 |
| Сельское поселение «Хоседа-Хардский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа | 1,08 |
| Сельское поселение «Шоинский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа        | 1,06 |
| Сельское поселение «Юшарский сельсовет»<br>Заполярного района Ненецкого автономного округа        | 1,08 |

---



Приложение 2  
к постановлению Администрации  
Ненецкого автономного округа  
от 10.03.2025 № 46-п  
«О стоимости строительства  
(приобретения) одного квадратного  
метра общей площади жилых  
помещений, строящихся  
(приобретаемых) с привлечением  
средств окружного бюджета»

**Стоимость  
строительства (приобретения)  
одного квадратного метра общей площади  
жилых помещений, строящихся (приобретаемых)  
с привлечением средств окружного бюджета**

**1. В городском округе и городском поселении:**

| Наименование<br>городского округа<br>и городского поселения                                            | Стоимость<br>строительства<br>(приобретения<br>на первичном рынке)<br>одного квадратного<br>метра, руб. | Стоимость<br>приобретения<br>на вторичном рынке<br>одного квадратного<br>метра, руб. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                                      | 2                                                                                                       | 3                                                                                    |
| Городской округ «Город Нарьян-Мар»                                                                     | 134 442                                                                                                 | 117 470                                                                              |
| Городское поселение «Рабочий поселок<br>«Искателей» Заполярного района<br>Ненецкого автономного округа | 134 442                                                                                                 | 108 487                                                                              |

**2. В сельских поселениях:**

| Наименование<br>сельского поселения                                                            | Стоимость<br>строительства<br>(приобретения<br>на первичном рынке)<br>одного квадратного<br>метра, руб. | Стоимость<br>приобретения<br>на вторичном рынке<br>одного квадратного<br>метра, руб. |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                              | 2                                                                                                       | 3                                                                                    |
| Сельское поселение «Андегский<br>сельсовет» Заполярного района<br>Ненецкого автономного округа | 118 357                                                                                                 | 70 896                                                                               |

| 1                                                                                                | 2       | 3      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Сельское поселение «Великовисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа    | 119 687 | 70 896 |
| Сельское поселение «Канинский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа         | 131 655 | 70 896 |
| Сельское поселение «Карский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа           | 147 614 | 70 896 |
| Сельское поселение «Колгуевский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа       | 143 624 | 70 896 |
| Сельское поселение «Коткинский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа        | 143 624 | 70 896 |
| Сельское поселение «Малоземельский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа    | 118 357 | 70 896 |
| Сельское поселение «Омский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа            | 143 624 | 70 896 |
| Сельское поселение «Пешский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа           | 143 624 | 70 896 |
| Сельское поселение «Поселок Амдерма» Заполярного района Ненецкого автономного округа             | 147 614 | 70 896 |
| Сельское поселение «Приморско-Куйский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа | 118 357 | 70 896 |
| Сельское поселение «Пустозерский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа      | 118 357 | 70 896 |
| Сельское поселение «Тельвисочный сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа      | 118 357 | 70 896 |
| Сельское поселение «Тиманский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа         | 143 624 | 70 896 |
| Сельское поселение «Хорей-Верский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа     | 143 624 | 70 896 |

| 1                                                                                              | 2       | 3      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|--------|
| Сельское поселение «Хоседа-Хардский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа | 143 624 | 70 896 |
| Сельское поселение «Шоинский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа        | 140 964 | 70 896 |
| Сельское поселение «Юшарский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа        | 143 624 | 70 896 |

---