



**ПРАВИТЕЛЬСТВО  
МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 02.10.2025

№ 634-ПП

Мурманск

**О внесении изменений в Порядок определения  
размера доступной цены**

Правительство Мурманской области **п о с т а н о в л я е т**:  
внести в Порядок определения размера доступной цены, утвержденный  
постановлением Правительства Мурманской области от 04.04.2022  
№ 262-ПП, изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

**Губернатор  
Мурманской области**

**А. Чибис**

**Изменения в Порядок определения  
размера доступной цены**

1. Пункт 1.1 раздела 1 изложить в редакции:

«1.1. Настоящий Порядок определения размера доступной цены (далее - Порядок) разработан в соответствии с подпунктом 5 пункта 2 статьи 4 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО «Об отдельных вопросах в области жилищных отношений и жилищного строительства на территории Мурманской области» (далее - Закон Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО) в целях создания условий для удовлетворения потребностей отдельных категорий граждан, указанных в пункте 1 статьи 10 и пункте 2 статьи 3 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО, в жилище.».

2. Разделы 2 и 3 изложить в редакции:

**«2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в целях реализации стандартного жилья**

**2.1. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в целях реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 1 статьи 10 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО**

2.1.1. Для расчета размера доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья или размера доступной цены найма стандартного жилья с правом его выкупа определяется стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения (далее - стоимость 1 кв. метра для отдельных категорий граждан).

2.1.2. Стоимость 1 кв. метра для отдельных категорий граждан утверждается ежеквартально постановлением Правительства Мурманской области.

2.1.3. Стоимость 1 кв. метра для отдельных категорий граждан (N) определяется по формуле:

$$N = C1 \times k,$$

где:

C1 – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Мурманской области, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на текущий квартал года, в котором осуществляется расчет, рублей;

k - коэффициент платежеспособности, который определяется по формуле:

$$k = (D - P_{\min}) / ((PS / 12) \times ((C1 \times S) - C1 \times S \times R_{\text{перв.взн}}) / (1 - (1 + (PS / 12))^{-PK})),$$

где:

D - среднедушевые денежные доходы населения по Мурманской области за последний имеющийся отчетный период (ежеквартально нарастающим итогом), согласно данным, опубликованным на официальном сайте Федеральной службы государственной статистики, рублей;

P<sub>min</sub> - минимальный размер оплаты труда, утвержденный Федеральным законом от 19.06.2000 № 82-ФЗ «О минимальном размере оплаты труда» на текущий год с учетом районного коэффициента и процентной надбавки, рублей;

PS - средняя процентная ставка за последние имеющиеся 12 месяцев, предшествующих расчетному периоду, согласно данным Центрального банка Российской Федерации, процентов;

12 - количество месяцев в году;

R<sub>перв.взн</sub> – процент первоначального взноса по кредиту, равный 20 процентам;

S - минимальная площадь двухкомнатной квартиры согласно СНиП 31-01-2003, равная 44 кв. метрам;

PK - средний период кредитования за последние имеющиеся 12 месяцев, предшествующих расчетному месяцу, согласно данным Центрального банка Российской Федерации, месяцев.

## **2.2. Определение стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения в целях реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО**

2.2.1. Для расчета размера доступной цены реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО определяется стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения (далее - стоимость 1 кв. метра для ОМСУ).

2.2.2. Стоимость 1 кв. метра для ОМСУ утверждается ежеквартально постановлением Правительства Мурманской области.

2.2.3. Стоимость 1 кв. метра для ОМСУ (N<sub>омсу</sub>) определяется по формуле:

$$N_{\text{омсу}} = C1 \times (100 - (BO_{\text{ср}} \times 100)) / 100,$$

где:

C1 – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Мурманской области, утвержденная приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации на текущий квартал года, в котором осуществляется расчет, рублей;

БО<sub>ср</sub> – среднее значение уровня бюджетной обеспеченности (после распределения дотации) по ОМСУ со значением меньше 1, определяемое по формуле:

$$\text{БО}_{\text{ср}} = \text{СУММ}(\text{БО}_{<1}) / \text{М}_{\text{БО}_{<1}},$$

где:

БО<sub><1</sub> – значение уровня бюджетной обеспеченности (после распределения дотации) ОМСУ из группы муниципальных образований меньше 1;

М<sub>БО<1</sub> – количество муниципальных образований из группы муниципальных образований, в которых значение уровня бюджетной обеспеченности (после распределения дотации) меньше 1.

### **3. Определение размера доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья**

3.1. Размер доступной цены приобретения в собственность стандартного жилья для отдельных категорий граждан в соответствии с пунктом 1 статьи 10 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО (ДцПр), рассчитываемый с округлением до рублей, определяется по формуле:

$$\text{ДцПр} = \text{N} \times \text{РЖ},$$

где:

N - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для отдельных категорий граждан, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с подпунктом 2.1.3 настоящего Порядка;

РЖ - размер общей площади приобретаемого жилого помещения.

3.2. Размер доступной цены реализации стандартного жилья в соответствии с пунктом 2 статьи 3 Закона Мурманской области от 27.12.2021 № 2724-01-ЗМО (ДцПромсу), рассчитываемый с округлением до рублей, определяется по формуле:

$$\text{ДцПромсу} = \text{Номсу} \times \text{РЖ},$$

где:

Номсу - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для ОМСУ, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с подпунктом 2.2.3 настоящего Порядка;

РЖ - размер общей площади приобретаемого жилого помещения.».

3. В разделе 4:

3.1. В пункте 4.1:

3.1.1. Абзац четвертый изложить в редакции:

«S – стоимость аренды на одного члена семьи исходя из количества человек, проживающих в жилом помещении, согласно договору найма, в

соответствии с региональным стандартом стоимости жилищно-коммунальных услуг для нанимателей жилых помещений по муниципальным образованиям, установленным постановлением Правительства Мурманской области, за текущий год;».

3.1.2. Абзац девятый изложить в редакции:

«N - стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения для отдельных категорий граждан, утвержденная Правительством Мурманской области в соответствии с подпунктом 2.1.3 пункта 2.1 настоящего Порядка;».

3.2. В пункте 4.3 слова «разделом 3» заменить словами «пунктом 3.1».

---