Приложение 2

к извещению об осуществлении закупки

**ОБОСНОВАНИЕ ОБЩЕЙ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ)**

**ЦЕНЫ КОНТРАКТА**

**АУКЦИОН В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на поставку жилого помещения**

**Основные характеристики объекта закупки:**

Объектом закупки (предмет закупки) является приобретение жилого помещения в многоквартирном жилом доме на территории города Югорска в муниципальную собственность в целях реализации муниципальной программы «Развитие жилищной сферы».

Подпунктом 2.2. пункта 2 Порядка предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры для реализации полномочий в области градостроительной деятельности, строительства и жилищных отношений приложением 16 к постановлению 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» определены правила и условия предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры бюджетам муниципальных образований автономного округа (городским округам и муниципальным районам) на софинансирование программ муниципальных образований автономного округа.

Субсидии предоставляются на реализацию муниципальных программ, предусматривающих: приобретение жилья в целях переселения граждан из жилых домов, признанных аварийными, для обеспечения жильем граждан, состоящих на учете для его получения на условиях социального найма, формирования маневренного жилищного фонда.

Жилые помещения приобретаются у застройщиков и у лиц, не являющихся застройщиками в многоквартирных домах, введенных в эксплуатацию не ранее 5 лет, предшествующих текущему году, а также в жилых домах, указанных в пункте 39 статьи 1 и пункте 2 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в строящихся многоквартирных домах, в которых жилые помещения будут созданы в будущем.

**Используем метод расчета определения начальной (максимальной) цены муниципального контракта на поставку жилых помещений**

в соответствии с ч.12 статьи 22 Федерального закона № 44-ФЗ от 05.04.2013г. «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон):

 1. **Метод сопоставимых рыночных цен (анализ рынка):**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Основные характеристики объекта закупки | Единица измерения | Кол-во | Цена за единицу (руб.) | Средняя цена за единицу (руб.) | Коэффициент вариации цен V (%) (не должен превышать 33%) |
| Источник информации 1\* | Источник информации 2\* | Источник информации 3\* |
| 1 | квадратный метр общей площади жилого помещения в капитальном исполнении | кв.м. | 1 | 94 511,00 | 94 896,00 | 95 638,00 | 95 015,00 | 0,6 |

|  |  |
| --- | --- |
| \* Номер источника информации, указанный в таблице | Реквизиты документов, на основании которых выполнен расчет |
| 1 | Письмо застройщика исх. № 128 от 21.08.2024 ( вх. № 03-01-Вх- 1667 от 21.08.2024) |
| 2 | Письмо застройщика исх. № 251 от 21.08.2024 ( вх. № 03-01-Вх- 1668 от 21.08.2024) |
| 3 | Письмо застройщика исх. № 62 от 21.08.2024 ( вх. № 03-01-Вх- 1669 от 21.08.2024) |

Расчет коэффициента вариации:

(94 511,00+94 896,00+95 638,00)/3 = 95 015,00 руб.

(95 015,00 – 94 511,00)2 + (95 015,00 – 94 896,00)2 +(95 015,00 – 95 638,00)2 = 656 306,00

656 306/(3-1) = 328 153 √328 153 = 572,85

(572,85/95 015,00)\*100 = 0,6%

Значение коэффициента вариации цен не превышает 33%, совокупность ценовых значений является однородной.

Расчет НМЦК на приобретение жилого помещения

общей площадью **не менее 57,9 кв.м:**

Определение НМЦК: НМЦК= S\*Цпред, где:

S – количество (площадь) закупаемого товара (работы, услуги);

Цпред – предельная цена единицы товара, работы, услуги (средняя стоимость 1 кв.м. жилого помещения по городу Югорску составляет **– 95 015,00 рублей**).

**НМЦК** (стоимость жилого помещения) = **57,9 кв.м** (площадь закупаемого товара) **\* 95 015,00** руб. (стоимость 1 кв.м.) = **5 501 368,50 руб**.

|  |
| --- |
|  |

**Работник контрактной службы М.Л. Прошкина**