**Часть IV. ОБОСНОВАНИЕ ОБЩЕЙ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ)**

**ЦЕНЫ КОНТРАКТА**

**АУКЦИОН В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на поставку жилых помещений**

**Основные характеристики объекта закупки:**

Объектом закупки (предмет закупки) является приобретение жилого помещения не менее 33 квадратных метров на территории города Югорска в муниципальную собственность в целях реализации муниципальной программы «Развитие жилищной сферы» и дальнейшего представления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, усыновителей, приемных родителей в городе Югорске.

Статьей 14 Закона Ханты-Мансийского АО - Югры от 9 июня 2009 г. N 86-оз

"О дополнительных гарантиях и дополнительных мерах социальной поддержки детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, усыновителей, приемных родителей в Ханты-Мансийском автономном округе - Югре" предусмотрен способ (методика) расчета объема субвенций, предоставляемых местным бюджетам из бюджета автономного округа для осуществления органами местного самоуправления передаваемых отдельных государственных полномочий.

Объем субвенций, предоставляемых местным бюджетам из бюджета автономного округа для осуществления органами местного самоуправления передаваемых отдельных государственных полномочий, определяется по формуле:

Ос4 - годовой объем средств на реализацию настоящего Закона, предоставляемых отдельному муниципальному образованию для осуществления органами местного самоуправления передаваемого отдельного государственного полномочия по предоставлению в соответствии с законодательством Российской Федерации детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, а также иным лицам жилых помещений специализированного жилищного фонда, определяется по формуле:

Ос4 = S х Рм2 x Чду, где

S - общая площадь предоставляемого жилого помещения специализированного жилого фонда на одиноко проживающего гражданина в размере 33 квадратных метра;

Рм2 - норматив (показатель) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения в капитальном исполнении в соответствующем муниципальном образовании, утвержденный уполномоченным органом государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры на третий квартал текущего финансового года;

Чду - численность детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, иных лиц:

которые включены в список и у которых право на предоставление жилых помещений возникло и не реализовано до начала очередного финансового года, а также возникнет в очередном финансовом году;

которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на основании вступивших в законную силу судебных решений;

1. Стоимость 1 кв.м. по городу Югорску составляет не более **56 297,00** руб. – установлена приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25.06.2019 № 49-нп «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на третий квартал 2019 года»;

**Используем иной 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):

**Расчет НМЦК по формуле:**

НМЦК= S\*Цпред\*N, где:

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

Цпред – предельная цена единицы товара, работы, услуги,

N – количество жилых помещений

**НМЦК** (стоимость 1 жилого помещения) = 33,0 (кв.м.) \* 56 297,00 руб. (стоимость 1 кв.м.) \* 1 (кол- во жилых помещений) = **1 857 801,00 руб**.

Обоснование невозможности применения методов, указанных в ч.1 ст.22 Федерального закона:

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 жилого помещения | кв.м. | 1 | 60 320,00 | 57 500,00 | 60 500,00 | 59 440,00 | 2,83 |

|  |  |
| --- | --- |
| \* Номер источника информации, указанный в таблице | Реквизиты документов, на основании которых выполнен расчет |
| 1 | Письмо застройщика исх. № 98 от 24.08.2020  ( вх. УЖП № 144 от 24.08.2020) |
| 2 | Письмо застройщика исх. №161 от 21.10.2020  (вх. УЖП № 180 от 22.10.2020) |
| 3 | Письмо от 21.10.2020  (вх. УЖП № 181 от 22.10.2020) |

Расчет коэффициента вариации:

(60 320,00+57 500,00+60 500,00)/3 = 59 440,00 руб.

(59 440,00 – 60 320,00)2 + (59 440,00 – 57 500,00)2 +(59 440,00 – 60 500,00)2 = 5 661 600,00

5 661 600,00/(3-1) = 2 830 800,00 √2 830 800,00= 1 682,50

(1 682,50/59 440,00)\*100 = 2,83%

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

В соответствии с методикой средняя стоимость 1 кв.м. жилого помещения по городу Югорску составляет 59 440,00 руб., учитывая, что при формировании НМЦК стоимость 1 кв. м. жилого помещения не может превышать предельного значения (стоимости 1 кв.м), установленного РСТ по ХМАО-Югре, принимаем за основу стоимость 1 кв.м. жилого помещения по городу Югорску – 56 297,00 рублей, утвержденную приказом Региональной службы по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 25.06.2019 № 49-нп «Об утверждении нормативов (показателей) средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и муниципальным образованиям Ханты-Мансийского автономного округа – Югры на третий квартал 2019 года».

Данный метод невозможно применить для расчета начальной (максимальной) цены контракта.

2. Нормативный метод – невозможно применить, так как к данной закупке не установлены нормативы, не утверждены требования к закупаемым жилым помещениям.

3. Тарифный метод – невозможно применить, так как цена 1 м2 жилых помещений не подлежит государственному регулированию и не установлена муниципальным правовым актом.

4. Проектно-сметный метод – невозможно применить в связи с несоответствием предмета закупки. Этот метод используется в соответствии с методиками и нормативами (государственными элементными сметными нормами) строительных работ или реставрационными нормами и правилами.

5. Затратный метод – невозможно применить, так как нет информации от обычной прибыли в строительной сфере по причине отсутствия результатов изучения рынка. Данный метод заключается в определении НМЦК как суммы произведенных затрат и обычной для определенной сферы деятельности прибыли. Должны учитываться прямые и косвенные затраты на производство или приобретение и (или) реализацию товаров, работ, услуг, затраты на транспортировку, хранение, страхование и иные затраты, что составляет коммерческую тайну.

|  |
| --- |
|  |

Исполняющий обязанности

первого заместителя главы города -

директора Департамента С.С. Телемисов

Работник контрактной службы М.Л. Прошкина