Приложение 2

к извещению об осуществлении закупки

**ОБОСНОВАНИЕ ОБЩЕЙ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ)**

**ЦЕНЫ КОНТРАКТА**

**АУКЦИОН В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на поставку жилого помещения в строящемся многоквартирном доме,**

**в котором жилые помещения будут созданы в будущем**

**Основные характеристики объекта закупки:**

Объектом закупки (предмет закупки) является приобретение жилого помещения в строящемся многоквартирном доме, в котором жилые помещения будут созданы в будущем 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](consultantplus://offline/ref=C7BBCB81971507FDB789FB08FF084DFCE6BCA1AC074C5D947118618D634E1F60E447813D0CFAABCF470102E2362C5847F60CC249D011S0E3N) и [пункте 2 части 2 статьи 49](consultantplus://offline/ref=C7BBCB81971507FDB789FB08FF084DFCE6BCA1AC074C5D947118618D634E1F60E447813E0AF0ABCF470102E2362C5847F60CC249D011S0E3N) 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 | 76 784,00 | 81 643,00 | 81 573,00 | 80 000,00 | 3,48 |

|  |  |
| --- | --- |
| \* Номер источника информации, указанный в таблице | Реквизиты документов, на основании которых выполнен расчет |
| 1 | Номер реестровой записи: [3862201149023000019](https://zakupki.gov.ru/epz/contract/contractCard/common-info.html?reestrNumber=3862201149023000019) муниципального контракта № 01873000058230001260001 |
| 2 | Письмо застройщика исх. № б/н от 11.10.2023  ( вх. № 03-01-Вх-1805 от 17.10.2023) |
| 3 | Письмо застройщика исх. № 88 от 11.2023 10  (вх. № 03-01-Вх-1804 от 17.10.2023) |

Расчет коэффициента вариации:

(76 783,00+81 643,00+81 573,00)/3 = 80 000,00 руб.

(80 000,00 – 76 784,00)2 + (80 000,00 – 81 643,00)2 +(80 000,00 – 81 573,00)2 = 15 516 434,00

15 516 434/(3-1) = 7 758 217 √7 758 217 = 2 785,36

(2 785,36/80 000,00)\*100 = 3,48%

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

Расчет НМЦК на приобретение жилого помещения

общей площадью **не менее 40,5 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 **– 80 000,00 рублей**).

**НМЦК** (стоимость жилого помещения) = **40,5 кв.м.** (площадь закупаемого товара) **\* 80 000,00** руб. (стоимость 1 кв.м.) = **3 240 000,00 руб**.

|  |
| --- |
|  |

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