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 «Строительство».

Порядком предоставления субсидии из бюджета Ханты-Мансийского автономного округа-Югры бюджетам муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на обеспечение устойчивого сокращения непригодного для проживания жилищного фонда приложения 37 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 «Строительство» 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 переселение граждан из многоквартирных домов, признанных 1 января 2017 года до 1 января 2022 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в связи с физическим износом в процессе эксплуатации, в соответствии с адресной программой автономного округа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на 2024-2030 годы, утвержденной постановлением Правительства автономного округа от 1 сентября 2024 года № 325-п.

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 | 96 240,00 | 96 205,00 | 96 320,00 | 96 255,00 | 0,06 |

|  |  |
| --- | --- |
| \* Номер источника информации, указанный в таблице | Реквизиты документов, на основании которых выполнен расчет |
| 1 | Письмо застройщика исх. № 04 от 30.01.2025  ( вх. № 03-01-Вх- 200 от 31.01.2025) |
| 2 | Письмо застройщика исх. № 41 от 30.01.2025  (вх. № 03-01-Вх- 199 от 31.01.2025) |
| 3 | Письмо застройщика исх. № 5от 31.01.2025  (вх. № 03-01-Вх- 201 от 31.01.2025) |

Расчет коэффициента вариации:

(96 240,00+96 205,00+96 320,00)/3 = 96 255,00 руб.

(96 255,00 – 96 240,00)2 + (96 255,00 – 96 205,00)2 +(96 255,00 – 96 320,00)2 = 6 950,00

6 950/(3-1) = 3 475 √3 475= 58,95

(58,95/96 255,00)\*100 = 0,06%

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

Расчет НМЦК на приобретение жилого помещения

общей площадью **не менее 76,7 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 **– 96 255,00 рублей**).

**НМЦК** (стоимость жилого помещения) = **76,7 кв.м** (площадь закупаемого товара) **\* 96 255,00** руб. (стоимость 1 кв.м.) = **7 382 758,50 руб**.

|  |
| --- |
|  |

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