**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 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 3 к постановлению Правительства Ханты-Мансийского автономного округа-Югры от 05 октября 2018 года № 346-п 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.

**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 | 56 348,00 | 59 002,00 | 59 142,00 | 58 164,00 | 2,7 |

|  |  |
| --- | --- |
| \* Номер источника информации, указанный в таблице | Реквизиты документов, на основании которых выполнен расчет |
| 1 | Номер реестровой записи: 38622011490221000012 муниципального контракта № 01873000058210000400001Номер реестровой записи: 38622011490221000036 муниципального контракта № 01873000058210002070001 |
| 2 | Письмо застройщика исх. № 97 от 30.08.2021 ( вх. ДМСиГ № 03-01-Вх-1606 от 02.09.2021) |
| 3 | Письмо застройщика исх. № 459 от 27.08.2021 (вх. ДМСиГ № 03-01-Вх-1590 от 01.09.2021)  |

Расчет коэффициента вариации:

(56 348,00+59 002,00+59 142,00)/3 = 58 164,00 руб.

(58 164,00 – 56 348,00)2 + (58 164,00 – 59 002,00)2 +(58 164,00 – 59 142,00)2 = 4 951 584

4 951 584/(3-1) = 2 475 792 √2 475 792= 1 573,46

(1 573,46/58 164)\*100 = 2,7%

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

**Расчет НМЦК на приобретение жилого помещения**

**общей площадью не менее 31,0 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 **– 58 164,00 рублей**).

**НМЦК** (стоимость жилого помещения) = **31,0 кв.м.** (площадь закупаемого товара) \* **58 164,00** руб. (стоимость 1 кв.м.) = **1 803 084,00 руб**.

|  |
| --- |
|  |

Первый заместитель главы города -

директор Департамента С.Д. Голин

Работник контрактной службы М.Л. Прошкина