

Утверждаю:
Директор ГКУ СО
«Фонд жилищного строительства»
Вохминцева О.А.
« 01 » сентября 2017 г.

ЧАСТЬ IV. ОБОСНОВАНИЕ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ КОНТРАКТА

на участие в долевом строительстве многоквартирного дома на территории с.Байкалово Свердловской области для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 года № 1296-ПП «Об утверждении государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области до 2024 года»

Расчет начальной (максимальной) цены контракта осуществляется исходя из следующих критериев:

1) **количество жилых помещений**, на участие в долевом строительстве которых заключается Государственный контракт (определяется в соответствии с техническим заданием) – **12**.

2) **общая площадь жилого помещения**, используемая для расчета начальной (максимальной) цены контракта, определена с учетом существующей ситуации на рынке жилья в г. Екатеринбурге (без учета площади лоджий и балконов, веранд и террас) – **33 кв. метра**.

3) **средняя рыночная стоимость 1 кв.метра** общей площади жилья определяется с учетом требований постановления Правительства Российской Федерации от 10.06.2011г. № 460 «О предельной стоимости 1 кв.метра общей площади жилых помещений при их приобретении (строительстве) для федеральных государственных нужд» путем сопоставления стоимости 1 кв.м, установленной органом местного самоуправления муниципального образования в Свердловской области и стоимости 1 кв.м, установленной федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации:

- средняя рыночная стоимость 1 кв.м. на территории муниципального образования, в соответствии с постановлением администрации Байкаловского муниципального района от 02.05.2017 года № 194 «Об утверждении средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения на II квартал 2017 года на территории муниципального образования Байкаловский муниципальный район» - **43 838,00 рублей**;

- средняя рыночная стоимость 1 кв.метра в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 13 апреля 2017 года № 708/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на II квартал 2017 года», составляет по Свердловской области **43 838,00 рублей**.

Для расчета начальной (максимальной) цены контракта принимается средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилья, установленная органом местного самоуправления МО Байкаловского муниципального района - **43 838,00 рублей**.

Учитывая изложенное, **начальная (максимальная) цена контракта** на участие в долевом строительстве многоквартирного дома (12 квартир) составляет **17 359 848,00 рублей**.

$$12 \times 33 \text{ кв. метра} \times 43\,838,00 \text{ руб.} = 17\,359\,848,00 \text{ рублей.}$$

Обоснование невозможности применения методов определения начальной (максимальной) цены контракта, указанных в ч. 1 ст. 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»:

Приобретение (строительство, реконструкция) жилых помещений производится во исполнение постановления Правительства Свердловской области от 24.04.2013 г. № 527, которым утвержден Порядок приобретения (строительства) жилых помещений, зачисляемых в государственный специализированный жилищный фонд Свердловской области, для детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей в целях обеспечения жильем детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Согласно указанного порядка «Расчетная стоимость жилого помещения определяется исходя из общей площади жилого помещения до 33 квадратных метров, но не менее нормы предоставления жилого помещения, установленной органом местного самоуправления муниципального образования в Свердловской области и **средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья, установленной органом местного самоуправления муниципального образования в Свердловской области, на территории которого планируется приобретение (строительство, реконструкция) жилых помещений для детей – сирот**».

В случае, если средняя рыночная стоимость 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленная Министерством регионального развития Российской Федерации по субъекту Российской Федерации, на территории которого приобретает (строится) жилое помещение, ниже стоимости, установленной органом местного самоуправления муниципального образования в Свердловской области, то приобретение (строительство) жилых помещений осуществляется по средней рыночной стоимости 1 кв. метра общей площади жилого помещения, установленной Министерством регионального развития Российской Федерации по субъекту Российской Федерации (*постановление Правительства РФ от 10.06.2011г. №460 « О предельной стоимости 1 кв. метра жилых помещений при приобретении (строительстве) для федеральных государственных нужд*»).