Приложение № 2 к извещению

об осуществлении закупки

**Обоснование начальной (максимальной) цены контракта.**

На основании статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных   
и муниципальных нужд» (далее - Закон), НМЦК (цена единицы товара, работы, услуги) определяется и обосновывается заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов:

1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);

2) нормативный метод;

3) тарифный метод;

4) проектно-сметный метод;

5) затратный метод.

Согласно части 7 статьи 22 Закона нормативный метод заключается в расчете начальной (максимальной) цены контракта, цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем), на основе требований к закупаемым товарам, работам, услугам, установленных в соответствии со [статьей 19](consultantplus://offline/ref=71F757348BF0F728EE9EAA8F8502471DBC6ED25A58426FF2323246D6A1E51FBF303261BD358042C8CF07E2447DBA34D23D2A0693E1FB447Da8Z2O) Закона в случае, если такие требования предусматривают установление предельных цен товаров, работ, услуг.

Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.06.2016 № 489 утвержден Перечень отдельных видов товаров, работ, услуг, в отношении которых определяются требования к их потребительским свойствам (в том числе характеристикам качества)   
и иным характеристикам (в том числе предельные цены товаров, работ, услуг).

В связи с этим, Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга утверждено Распоряжение Комитета от 20.06.2025 № 72-р «Об утверждении требований к закупаемым отдельным видам товаров, работ, услуг (в том числе предельным ценам товаров, работ, услуг)», включающее в себя позицию «Жилые помещения (квартиры), приобретаемые   
в государственную собственность Санкт-Петербурга», по которой установлена характеристика - «предельная цена» в абсолютном денежном выражении. Для квартир данного типа установлена предельная цена – **169 156,47** руб.

Учитывая изложенное, начальная цена 1 кв. метра Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга определена путем применения **нормативного метода**.

Максимальное значение цены контракта (МЗЦК) определяется, исходя   
из площади жилых помещений (квартир), приобретаемых данной закупкой, и начальной цены 1 (одного) квадратного метра общей площади жилого помещения (квартиры) в размере **169 156,47** рублей.

- максимальная площадь жилых помещений (квартир) = 42\*2 = 84,0 кв. м

МЗЦК = **169 156,47** × 84,00 кв. м = 14 209 143,48 руб.