

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

1. Наименование объекта закупки

Приобретение объекта недвижимого имущества (жилья) в муниципальную собственность для граждан из числа реабилитированных народов Крыма, состоящих на квартирном учете в Скалистовском сельском поселении Бахчисарайского района Республики Крым.

В соответствии с решением Скалистовского сельского совета от 10 августа 2016 года № 304 «Об утверждении предельной нормы жилой площади жилого помещения, предоставляемого по договору социального найма на территории Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым» общая площадь жилых помещений, предоставляемых по договорам найма определяется исходя их нормы размера общей площади жилого помещения, предоставления по договору социального найма на семью, состоящую из двух человек, не являющихся супругами, до 50 кв.м.

Предельная стоимость 1 кв.м жилого помещения не может превышать установленной нормы. Ответственность за расходы по свершению сделки отчуждения от собственника в муниципальную собственность несет Участник закупки (Продавец).

2. Требования к функциональным, техническим и качественным, эксплуатационным (при необходимости) характеристикам жилого помещения, максимальные и (или) минимальные значения показателей, а также значения показателей, которые не могут измениться, не позволяющие определить соответствие характеристик жилого помещения, установленным покупателем требованиям.

№ п/п	Наименование показателей	Характеристика жилого помещения
1	Место нахождения жилого помещения	Скалистовское сельское поселение Бахчисарайского района
2	Общая площадь жилого помещения	До 50 кв.м, но не менее 20 кв.м
3	Тип дома, квартиры	Благоустроенный жилой дом (квартира), или благоустроенное жилое помещение в панельном/кирпичном/каменном доме, в котором имеется не менее 2 жилых комнат
4	Материал оконных блоков	Деревянные/пластиковые
5	Межкомнатные перегородки	Наличие

6	Установленные межкомнатные двери, в т.ч. в ванную комнату и туалет(при наличии)	Наличие
7	Наружная дверь	Наличие
8	Готовые полы с укладкой полового покрытия	Линолеум, ламинат, деревянные или др.
9	Электроснабжение	Наличие /централизованное
10	Отопление	Наличие автономное/централизованное
11	Водоснабжение холодное	Наличие /централизованное
12	Канализация	При наличии
13	Газоснабжение	Наличие/ централизованное
14	Исправное сантехническое оборудование в ванной комнате, туалете, кухне	При наличии
15	Внутренняя отделка жилого помещения(квартиры) в том числе: -потолков -стен	Наличие отштукатуренных поверхностей с окраской и (или) оклеенной рулонными материалами
16	Рабочие выключатели, розетки	Наличие
17	Счетчики	Поверенные приборы индивидуального учета электроэнергии, водоснабжения
18	Земельный участок. Обязательное наличие правоустанавливающих документов подтверждающих право собственности.	При наличии. Передаются Покупателю в соответствии с ч.1 ст. 35 ЗК РФ

В случае отсутствия жилого помещения общей площадью, вышеуказанной, жилое помещение может быть приобретено общей площадью более 50 кв.м. при условии, что его стоимость не превышает стоимости жилого помещения общей площадью 50 кв.м., рассчитанной исходя из средней рыночной стоимости 1 кв.м. общей площади жилого помещения, установленной Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16.06.2016 №419/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на второе полугодие 2016 и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на III квартал 2016 года».

3. Требования к качеству объекта закупки

Жилое помещение должно находиться на территории муниципального образования Скалистовского сельского поселения Бахчисарайского района Республики Крым.

Исключается приобретение жилого помещения в цокольных, полуподвальных этажах жилых домов, в ветхом, аварийном фонде, в общежитиях, домах с незавершенным строительством.

Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, отвечать установленным санитарным техническим требованиям, благоустроенным. Должно иметь окна либо деревянные, окрашенные в исправном состоянии со стеклами, либо из ПВХ со стеклопакетами, с регулируемыми створками, ручками и ограничителями. Исправное состояние дверей, отсутствие повреждений полов, восстановленные защитно-отделочные покрытия полов и потолков. Полы в жилых комнатах, кухне, коридоре должны иметь покрытие, допускается покраска дощатых полов. При наличии санитарно-технического оборудования оно должно быть в исправном рабочем состоянии.

Состояние электропроводки должно быть исправны, обязательное наличие поверенного электросчетчика.

Жилое помещение должно быть оснащено поверенными приборами учета использования холодной воды и газоснабжения.

Система отопления, водоснабжения, газоснабжения, канализация (при наличии) должна находиться в исправном состоянии и соответствовать типовым требованиям.

Входные двери должны быть оборудованы замками. Участником закупки (Продавцом) при передаче жилого помещения Покупателю должны быть переданы полный комплект ключей от каждого из замков, которыми оборудованы двери.

На момент передачи жилого помещения Покупателю, или государственной регистрации права собственности за Покупателем, в зависимости от того что наступит позже, должна отсутствовать задолженность за жилое помещение по оплате за пользование коммунальными услугами, техническое обслуживание, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и т.п.

Жилое помещение должно соответствовать проекту (техническому паспорту, кадастровому паспорту или др.). Перепланировка или переустройство должно быть согласованы и зарегистрированы в установленном порядке.

В жилом помещении, на момент государственной регистрации права собственности за Покупателем не должно быть зарегистрированных граждан, обладающих правом пользования им, в том числе согласно ст.292 Гражданского кодекса РФ.

К жилому помещению не должны быть применены никакие санкции. Жилое помещение на момент совершения сделки не должно быть никому продано, подарено, заложено, не должно состоять в споре, под арестом или запрещением, не должно быть обременено рентой, арендой, наймом или каким-либо иным обязательством, в т.ч. задолженностью по оплате электроэнергии, водоснабжения, газоснабжения, коммунальных услуг и прочего. Жилое помещение не должно являться предметом судебного спора, не должно быть передано в доверительное управление, в качестве вклада

в уставной капитал юридических лиц, должно быть свободно от прав и притязаний третьих лиц, не являющихся его собственниками, не должно быть закреплено за находящимися под опекой или попечительством лицами, либо оставшимися без родительского попечения несовершеннолетними лицами.

4. Правовое регулирование.

Приобретаемое жилое помещение должно соответствовать требованиям:

- Статьи 15,16 Жилищного кодекса Российской Федерации. Сводам правил «СП 54.13330.2011 Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003», утвержденным Приказом Минрегиона России от 24.12.2010 №778;
- санитарно-эпидемиологических правил и нормативов «СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях, Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 года № 64 (ред.от 27.12.2010 г.).
- Федерального закона от 30.03.1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции»;
- Технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным нормам, требованиям и правилам, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

5. Требования к документам

Обязательный список документов:

1. Свидетельство о регистрации права собственности и выписка из ЕГРП.
2. Документ-основание получение права собственности.
3. Выписка из Домовой книги или ЕЖД (Единый жилищный документ).
4. Технический паспорт и кадастровый паспорт недвижимого имущества.
5. Паспорт собственника недвижимого имущества, либо доверенность на собственника.

6. Дополнительные требования.

Участник закупки (Продавец), при предоставлении документов для проведения процедуры закупки (выбора единственного поставщика) в 2016 году по приобретению объектов недвижимого имущества (жилья) в муниципальную собственность для граждан из числа реабилитированных народов Крыма, по свершению сделки договора купли-продажи

или отчуждения права собственности «Покупателю» дополнительно должен представить следующие документы:

1. Лицевой счет в банке – для перечисления средств по сделке (получение средств Покупателем на условиях банка предоставляющего услуги).
2. Кадастровый паспорт недвижимого имущества.
3. Кадастровый паспорт на земельный участок и Свидетельство о праве собственности на земельный участок (Выписка из ЕГРП) при приобретении жилого дома.
4. Согласие супругов на продажу недвижимого имущества.
5. Согласие органов опеки и попечительства, если в составе семьи несовершеннолетние дети.
6. Справка о задолженности по налогам и сборам из ФНС.
7. Экспертная оценка стоимости недвижимого имущества.
8. Справка об отсутствии задолженности по коммунальным платежам (при необходимости).
9. Справка о лицах, зарегистрированных (прописанных) в жилом помещении и (или) копия поквартирной карточки.
10. ИНН (при наличии).
11. Оплата платежей, предусмотренных действующим законодательством при свершении отчуждения права собственности «Покупателю» или нотариального свершения сделки договора купли-продажи производиться Участником закупки (Продавцом).