**Техническое задание**

На покупку отдельной квартиры в д. Вартемяги Всеволожского района Ленинградской области в собственность муниципального образования Агалатовское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области для предоставления по Контракту (договору) социального найма гражданам лишившихся жилья в результате пожара, состоящим на очереди на улучшение жилищных условий в администрации муниципального образования Агалатовское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Начальная максимальная цена контракта – 1659 000 (Один миллион шестьсот пятьдесят девять тысяч) рублей.

**Требования к качеству, техническим характеристикам, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| **Характеристика квартиры** | **Требования к характеристикам** |
| Адрес (местонахождение жилого помещения) | Ленинградская область Всеволожский район, д. Вартемяги  |
| Вид квартиры | отдельная квартира общей площадью не менее 42,0 кв.м. Стены дома должны быть либо кирпичными, либо панельными илбо кирпичными либо газобетонными. |
| Год постройки | После 1960 года |
| Благоустройство | Электроснабжение, газоснабжение, ХВС, канализация, центральное отопление.  |
| Этаж | Не имеет значения |
| Общая площадь | не менее 42 кв.м. общей площади жилья |
| Техническое состояние жилого помещения | Отвечающее установленным санитарным и техническим требованиям, удовлетворительное, не требующее капитального и текущего ремонта. Квартира должна соответствовать типовому проекту, перепланировки или переустройства должны быть согласованы в установленном порядке. Системы отопления водоснабжения и канализации должны быть в исправном состоянии и соответствовать типовому проекту. Электропроводка должна находиться в исправном состоянии и обязательно наличие опломбированного электросчетчика |
| Требование к проведению сделки | Жилое помещение должно быть свободно от прав третьих лиц, не являться предметом каких – либо Контрактов (контрактов) не находиться в споре или под арестом (запретом) |

**Передача квартиры**, согласно ст. 556 ГК РФ происходит путем вручения Продавцом представителю Покупателя одного набора ключей от квартиры, документов по оплате за коммунальные услуги, технического/кадастрового паспорта, с обязательным подписанием передаточного акта в течение пяти рабочих дней со дня заключения муниципального контракта.

**При подписании акта приёма-передачи продавцу необходимо** представить следующие правоустанавливающие документы на квартиру:

– правоустанавливающие документы (Договор приватизации, либо договор купли-продажи, либо договор мены, либо договор дарения, свидетельство о праве на наследство и т.п.);

– свидетельство о государственной регистрации права собственности (*при наличии*)

– кадастровый паспорт на квартиру

*–* если квартира зарегистрирована за продавцом после 03.06.1996г. – копию свидетельства о регистрации права собственности на квартиру и копию правоустанавливающего документа (договор приватизации, купли-продажи и т.д.), или, если квартира зарегистрирована за продавцом до 03.06.1996 г. - копию регистрационного удостоверения (при наличии) и копию правоустанавливающего документа с отметкой о регистрации в бюро технической инвентаризации(договор приватизации, купли-продажи и т.д.);

– справка об отсутствии задолженности по жилищным и коммунальным услугам (на день заключения муниципального контракта);

– справка об отсутствии зарегистрированных и проживающих по данному адресу лиц, полученная не ранее, чем за 5 (пять) дней;

– разрешение на продажу, выданное органами опеки и попечительства, в случае, если одним из собственников является несовершеннолетний гражданин либо совершеннолетний недееспособный гражданин

– если квартира приобретена супругами в период брака и Участником размещения заказа является один из них - нотариально заверенную копию удостоверенного согласия другого супруга на продажу квартиры.

**Требование к качественным характеристикам квартиры:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование показателя** | **Требования к квартире** |
| ***Общие требования*** |
| Назначение квартиры | Жилое помещение  |
| Общая площадь квартиры | не менее 42 кв.м |
| Количество санузлов | 1 (один) санузел. |
| Тип дома (материал стен) | Панельный или кирпичный или каркасно-панельный либо монолитный либо газобетонный |
| ***Сведения о минимальных требованиях к внутренней отделке, устанавливаемому в квартире оборудованию, инженерным коммуникациям*** |
| Общие условия | Внутренняя отделка соответствует требованиям СанПин 2.1.2.2645-10 |
| Стены | Отделка стен должна находиться в хорошем состоянии, без дефектов, трещин, повреждений. |
| Потолки | Отделка потолков должна находиться в хорошем состоянии, без дефектов, трещин, повреждений. |
| Полы | Покрытие пола должно находиться в хорошем состоянии, без дефектов, трещин, повреждений. |
| Межкомнатные двери | В хорошем состоянии, деревянные. |
| Окна | Оконные проемы – деревянные или пластиковые стеклопакеты, в рабочем состоянии, запорные элементы в исправном состоянии, стекла целые. |
| Входная дверь | Металлическая или деревянная дверь, установлена без повреждений, в рабочем состоянии, с ручками и исправным замком. |
| Общие условия | Состояние санузла, включая все приборы, соответствуют требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности СанПиН 2.1.2.2645-10. |
| Тип санузла | Совместный либо раздельный |
| Перечень приборов | Полный комплект сантехнических приборов (раковина со смесителем, унитаз со сливным бачком, ванна) |
| Наличие коммуникаций | Водоснабжение, система канализации, электроснабжение  |
| Общие условия | Состояние инженерных коммуникаций (вентиляция, теплоснабжение, водоснабжение, система канализации и электроснабжение) соответствуют требованиям санитарно-эпидемиологической безопасности. СанПин 2.1.2.2645-10 |
| Теплоснабжение | Централизованное отопление (радиаторы отопления, подключенные к общей системе отопления в рабочем состоянии, без повреждений) |
| Водоснабжение | Централизованное  |
| Система канализации | Централизованное |
| Электроснабжение | Централизованное. Система в исправном состоянии и не требует ремонта и замены. Наличие счетчика учета электроэнергии, зарегистрированного в установленном порядке в организации, предоставляющей услуги. Наличие бытовых розеток, выключателей, патронов (кухня, санузел, ванная, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки (комнаты, прихожая).Устройство электрической проводки в квартире.Установка бытовой кухонной электроплиты или газовой плиты. |

Квартира должна отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам Российской Федерации.

Квартира должна быть в пригодном состоянии для проживания (ст. 673 ГК РФ, ст.15 ЖК РФ).

Квартира должна соответствовать типовому проекту, перепланировка и переустройство (при наличии) должны быть согласованы в установленном порядке).

Квартира на момент подачи заявки на участие в аукционе и заключения муниципального контракта купли-продажи не должна быть никому продана, подарена и/или обещана в дар, не должна быть заложенной, не находиться в споре и под арестом и быть свободной от любых прав третьих лиц, не должно иметься задолженности по оплате жилищно-коммунальных и иных предусмотренных законодательством РФ платежей.

Отчуждаемая квартира должна принадлежать продавцу на праве собственности. Право собственности на квартиру должно быть зарегистрировано в учреждениях государственной регистрации прав на недвижимое имущество. Обязательно наличие действующих документов, подтверждающих право собственности на предлагаемую квартиру (свидетельства о государственной регистрации права или иных правоустанавливающих документов на недвижимое имущество), технического паспорта жилого помещения.

На момент заключения муниципального контракта в квартире не должно быть зарегистрированных лиц, сохраняющих право пользования проданным жилым помещением, в соответствии со ст. 292 ГК РФ. На момент подачи заявки наличие зарегистрированных лиц допускается, однако они должны сняться с регистрационного учета к моменту заключения муниципального контракта.