Приложение № 3 к Извещению

о проведении электронного аукциона

**ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ЗАКУПКИ**

**на приобретение жилых помещений в с. Нижняя Пеша Сельского поселения «Пешский сельсовет» ЗР НАО**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование товара (работ, услуг)** | **Код ОКПД2** |
| 1. | Приобретение жилых помещений в с. Нижняя Пеша Сельского поселения «Пешский сельсовет» ЗР НАО\* | ОКПД2: 41.20.10.190: «Здания жилые прочие, не включенные в другие группировки» |

\*Передача жилого помещения осуществляется по подписываемому сторонами структурированному документу о приемке, размещенному в Единой информационной системе закупок на официальном сайте http://zakupki.gov.ru.

**Показатели товаров и их значения для определения соответствия товаров потребностям заказчика,**

**в соответствии с требованиями Закона о контрактной системе**

**Таблица 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Характеристики товара, работы, услуги** | | | | | **Кол-во** | **Ед. изм.** |
| **№**  **п/п** | **Наименование характеристики** | **Значение**  **характеристики** | **Ед. изм.**  **хар-ки** | **Инструкция по заполнению характеристик в заявке** |
| 1 | Вид жилого помещения  (ст.16 ЖК РФ) | жилой дом |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки | 1 | Штука |
| 2 | Год ввода в эксплуатацию жилого помещения | 2025 |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 3 | Тип исполнения объекта капитального строительства | Из быстро-возводимых конструкций |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Автоклавный газобетон |
| 4 | Этаж (этажность) | ≥ 1 |  | Участник закупки указывает конкретное значение характеристики |
| 5 | Количество жилых комнат | ≥ 3 | шт | Участник закупки указывает конкретное значение характеристики |
| 6 | Санузел | Раздельный |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Совмещённый |
| 7 | Кухня | Наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 8 | Вспомогательные помещения | Прихожая |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Тамбур |
| Кладовая |
| Холл |
| 9 | Общая площадь жилого помещения  *(в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации в состав общей площади жилого помещения не входит площадь балконов, лоджий, веранд и террас)* | ≥ 60,5 | м2 | Участник закупки указывает конкретное значение характеристики |
| 10 | Теплоснабжение | Центральное |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| От индивидуального электрического котла |
| От индивидуального твёрдотопливного котла |
| 11 | Материал радиаторов отопления | Стальные |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Алюминиевые |
| Чугунные |
| Биметаллические |
| 12 | Электроснабжение | 220 | В | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 13 | Водоснабжение | Индивидуальная скважина |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Общественный колодец |
| БВПУ |
| 14 | Водоотведение | Выгребная яма |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Накопительная ёмкость |
| 15 | Оконечные устройства по схеме внутридомовой электропроводки | Электрические розетки |  | Участник закупки указывает все значения характеристики |
| Выключатели |
| Поверенный электросчетчик |
| Места для подключения осветительных приборов («патрон» под лампочку) |
| 16 | Кухонный прибор для приготовления пищи | Электрическая плита установлена и подключена к инженерным системам |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 17 | Оконные проёмы | Неповрежденная фурнитура |  | Участник закупки указывает все значения характеристики |
| Двухкамерные стеклопакеты |
| Поворотно-откидные оконные створки |
| Откосы |
| Отливы |
| Подоконные доски |
| 18 | Входная дверь (вид/тип) | Металлическая с замком, ручками и дверным глазком |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 19 | Межкомнатные двери | С дверными ручками и наличниками, соответствующие ГОСТ 475-2016 |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 20 | Отделка потолка в комнатах | Окраска |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Натяжные потолки |
| 21 | Отделка потолка в санузле | Окраска |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Натяжные потолки |
| 22 | Отделка потолка в кухне | Окраска |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Натяжные потолки |
| 23 | Отделка потолка во вспомогательных помещениях | Окраска |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Натяжные потолки |
| 24 | Отделка стен в комнатах | Обои |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Окраска |
| 25 | Отделка стен в санузле | Стеновые панели |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Окраска |
| 26 | Отделка стен в кухне | Обои |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Окраска |
| 27 | Отделка стен во вспомогательных помещениях | Обои |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Окраска |
| 28 | Покрытие пола в комнатах | Ламинат |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Линолеум |
| 29 | Покрытие пола в санузле | Ламинат |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Линолеум |
| 30 | Покрытие пола в кухне | Ламинат |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Линолеум |
| 31 | Покрытие пола во вспомогательных помещениях | Ламинат |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Линолеум |
| 32 | Техническое состояние жилого помещения | В жилом помещении отсутствуют видимые значительные повреждения, отслоения и загрязнения, протечки и связанные с ними повреждения стен, пола и потолка, санитарно-технические приборы в исправном состоянии без сколов, трещин и иных дефектов, без следов ржавчины, отложений |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |

**Таблица 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Характеристики товара, работы, услуги** | | | | | **Кол-во** | **Ед. изм.** |
| **№**  **п/п** | **Наименование характеристики** | **Значение**  **характеристики** | **Ед. изм.**  **хар-ки** | **Инструкция по заполнению характеристик в заявке** |
| 1 | Вид жилого помещения  (ст.16 ЖК РФ) | жилой дом |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки | 1 | Штука |
| 2 | Год ввода в эксплуатацию жилого помещения | 2025 |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 3 | Тип исполнения объекта капитального строительства | Из быстро-возводимых конструкций |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Автоклавный газобетон |
| 4 | Этаж (этажность) | ≥ 1 |  | Участник закупки указывает конкретное значение характеристики |
| 5 | Количество жилых комнат | ≥ 3 | шт | Участник закупки указывает конкретное значение характеристики |
| 6 | Санузел | Раздельный |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Совмещённый |
| 7 | Кухня | Наличие |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 8 | Вспомогательные помещения | Прихожая |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Тамбур |
| Кладовая |
| Холл |
| 9 | Общая площадь жилого помещения  *(в соответствии с частью 5 статьи 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации в состав общей площади жилого помещения не входит площадь балконов, лоджий, веранд и террас)* | ≥ 60,7 | м2 | Участник закупки указывает конкретное значение характеристики |
| 10 | Теплоснабжение | Центральное |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| От индивидуального электрического котла |
| От индивидуального твёрдотопливного котла |
| 11 | Материал радиаторов отопления | Стальные |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Алюминиевые |
| Чугунные |
| Биметаллические |
| 12 | Электроснабжение | 220 | В | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 13 | Водоснабжение | Индивидуальная скважина |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Общественный колодец |
| БВПУ |
| 14 | Водоотведение | Выгребная яма |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Накопительная ёмкость |
| 15 | Оконечные устройства по схеме внутридомовой электропроводки | Электрические розетки |  | Участник закупки указывает все значения характеристики |
| Выключатели |
| Поверенный электросчетчик |
| Места для подключения осветительных приборов («патрон» под лампочку) |
| 16 | Кухонный прибор для приготовления пищи | Электрическая плита установлена и подключена к инженерным системам |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 17 | Оконные проёмы | Неповрежденная фурнитура |  | Участник закупки указывает все значения характеристики |
| Двухкамерные стеклопакеты |
| Поворотно-откидные оконные створки |
| Откосы |
| Отливы |
| Подоконные доски |
| 18 | Входная дверь (вид/тип) | Металлическая с замком, ручками и дверным глазком |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 19 | Межкомнатные двери | С дверными ручками и наличниками, соответствующие ГОСТ 475-2016 |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |
| 20 | Отделка потолка в комнатах | Окраска |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Натяжные потолки |
| 21 | Отделка потолка в санузле | Окраска |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Натяжные потолки |
| 22 | Отделка потолка в кухне | Окраска |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Натяжные потолки |
| 23 | Отделка потолка во вспомогательных помещениях | Окраска |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Натяжные потолки |
| 24 | Отделка стен в комнатах | Обои |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Окраска |
| 25 | Отделка стен в санузле | Стеновые панели |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Окраска |
| 26 | Отделка стен в кухне | Обои |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Окраска |
| 27 | Отделка стен во вспомогательных помещениях | Обои |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Окраска |
| 28 | Покрытие пола в комнатах | Ламинат |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Линолеум |
| 29 | Покрытие пола в санузле | Ламинат |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Линолеум |
| 30 | Покрытие пола в кухне | Ламинат |  | Участник закупки указывает только одно значение характеристики |
| Линолеум |
| 31 | Покрытие пола во вспомогательных помещениях | Ламинат |  | Участник закупки указывает одно или несколько значений характеристики |
| Линолеум |
| 32 | Техническое состояние жилого помещения | В жилом помещении отсутствуют видимые значительные повреждения, отслоения и загрязнения, протечки и связанные с ними повреждения стен, пола и потолка, санитарно-технические приборы в исправном состоянии без сколов, трещин и иных дефектов, без следов ржавчины, отложений |  | Значение характеристики не может изменяться участником закупки |

**1. Жилые помещения соответствуют требованиям:**

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- Жилищного кодекса Российской Федерации;

- Федеральному закону от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- Федеральному закону от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 31.12.2009 № 1221 «Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности товаров, работ, услуг при осуществлении закупок для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

**2. Требования к наличию документов на жилые помещения на момент подписания документа о приёмке и иные требования:**

На момент подписания акта приема-передачи обязательно наличие:

а) наличие документа, дающего право распоряжения предлагаемым недвижимым имуществом:

- документы, подтверждающие наличие зарегистрированного права собственности имущества (свидетельство о государственной регистрации права на недвижимое имущество и (или) другие правоустанавливающие и правоподтверждающие документы на имущество);

- доверенность или иные документы с правом продажи и/или получения денежных средств, предоставляются в случае, если участник закупки не является собственником недвижимого имущества.

б) при наличии несовершеннолетних детей, граждан, признанных недееспособными, граждан, признанных ограниченных в дееспособности – необходимо разрешение (согласие) органа опеки и попечительства на совершение сделки по распоряжению имуществом или согласие законных представителей или иные документы в соответствии со ст. 26, 28, 37, 292 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая), ст. 60 Семейного кодекса Российской Федерации;

в) наличие нотариально удостоверенного согласия супруга (супруги) для совершения сделки по распоряжению недвижимостью (сделки на отчуждение жилого помещения) (п. 3 ст. 35 Семейного кодекса Российской Федерации);

г) наличие согласия собственника имущества на распоряжение имуществом, находящимся в хозяйственном ведении предприятия (п. 2 ст. 295 Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая));

д) в случае превышения установленных постановлением администрации Ненецкого автономного округа от 14.11.2013 № 415-п сроков эксплуатации здания, в котором планируется приобретение жилых помещений, необходимо наличие документа, содержащего сведения о физическом износе здания. В соответствии с настоящим пунктом, документом, содержащим сведения и подтверждающим физический износ здания, является справка о степени физического износа здания, выданная организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, с приложением разрешающих деятельность документов. Физический износ здания должен быть актуализирован на момент приобретения жилых помещений.

е) на момент подписания документа о приёмке:

- жилые помещения свободны от регистрации физических лиц по месту жительства или месту пребывания;

- жилые помещения свободны от фактического проживания физических лиц;

- жилые помещения свободны от имущества физических лиц (мебели, личных вещей, мусора и др.);

- подготовлены документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение в соответствии с порядком, установленным Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

- выписка из ЕГРН на каждое жилое помещение;

- отсутствует задолженность по коммунальным платежам и налогу на имущество на жилые помещения на день регистрации и перехода права собственности.

Также необходимо наличие:

- технического плана на каждое жилое помещение;

- справок об отсутствии задолженности по коммунальным и иным платежам на каждое жилое помещение;

- паспортов на все счетчики (электрический и другие при наличии) и оборудование;

- полного комплекта ключей от всех запирающих устройств (в т.ч. входных и межкомнатных дверей, щитков и почтовых ящиков).