



**Администрация Гвардейского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 641

19.09.2018г.

пгт. Гвардейское

О проведении аукциона на право заключения договора освоения территории в целях строительства стандартного жилья на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Острякова, в районе дома №24, кн: 90:12:010801:5841

На основании Федерального конституционного закона от 21.03.2014 №6-ФКЗ «О принятии в Российскую Федерацию Республики Крым и образовании в составе Российской Федерации новых субъектов - Республики Крым и города федерального значения Севастополя», Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Закона Республики Крым от 21.08.2014 №54-ЗРК «Об основах местного самоуправления в Республике Крым», Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ, Постановлением №708 от 05.10.2016 «Об утверждении Положения о комиссии по проведению конкурсов, аукционов по продаже находящихся в муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков на территории муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым», руководствуясь Уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым:

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион на право заключения договора освоения территории в целях строительства стандартного жилья на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Острякова, в районе дома №24, кн: 90:12:010801:5841.
2. Установить дату проведения аукциона на «06» ноября 2018г.
3. Разместить извещение о проведении аукциона на сайте **torgi.gov.ru** в срок до «01» октября 2018 г. (*приложение 1 к данному постановлению*)
4. Опубликовать извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования Гвардейское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, до «01» октября 2018 г.
5. Ответственность за организацию и проведение аукциона возложить на Комиссию по проведению аукционов на право заключения договора освоения территории в целях строительства стандартного жилья на территории Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.
6. Настоящее постановление вступает в силу с момента подписания.

**Глава администрации
Гвардейского сельского поселения**



И.В. Чичкин



**Приложение № 1
к постановлению администрации
Гвардейского сельского поселения
Симферопольского района Республики Крым
от «19» сентября 2018 г. № 641**

**Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора об освоении территории в целях строительства
стандартного жилья**

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от «19» сентября 2018 г. № 641 «О проведении аукциона на право заключения договора освоения территории в целях строительства стандартного жилья», администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым приглашает принять участие в открытом аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

1. Предмет аукциона: право на заключение договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Срок договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья: 2 (два) года, со дня заключения договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья. Условия договора аренды земельного участка изложены в проекте договора аренды земельного участка.

2. Сведения о земельном участке, который предоставляется для освоения территории в целях строительства стандартного жилья: кадастровый номер: 90:12:010801:5841, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – жилая застройка, площадь: 13195 кв. м., адрес (описание местоположения): Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Острякова, в районе дома № 24, собственность – муниципальная (Гвардейского сельского поселения), ограничения (обременения) не зарегистрированы.

3. Уполномоченный орган, организатор аукциона – администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Место нахождения: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса 63

Почтовый адрес: 297513, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса, 63.

Адрес электронной почты: gvardsovet@bk.ru

Контактное лицо: Чичкин Игорь Вячеславович

Контактный телефон: +7 (3652) 323-037

4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона: дата и время проведения аукциона **«06» ноября 2018г. в 14 ч. 00 мин., по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса 63, (Актовый зал).**

В аукционе имеют право участвовать только претенденты, допущенные к участию в аукционе.

Перед началом проведения аукциона участники проходят регистрацию и получают карточку установленного образца с номером билета участника.

Аукцион в присутствии аукционной комиссии проводит аукционист.

Аукционист объявляет:

- номер лота, его наименование, основные характеристики;
- начальную цену;
- шаг аукциона.

Аукционист назначает каждую последующую цену путем уменьшения текущей цены на шаг аукциона.

При проведении аукциона победителем признается участник, предложивший наименьшую цену за лот.

Участник аукциона, желающий приобрести лот, поднимает свою карточку, обращенную номером к аукционисту, подтверждая согласие купить лот по названной цене. Поднятие карточки с номером означает безусловное и безотзывное согласие участника купить лот по объявленной цене.

Аукционист после объявления очередной цены называет номер билета участника, который, с точки зрения аукциониста, первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с шагом аукциона.

Если после трехкратного объявления аукционистом последнего предложения цены участниками не будет предложена более низкая цена (никто из участников не поднял карточку), аукционист одновременно с ударом молотка объявляет победителем, выигравшим лот, участника, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет об его окончании и называет цену, предложенную победителем, и номер участника-победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается победителем аукциона в день проведения аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

5. Основание для проведения аукциона: постановление администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым от «19» сентября 2018 г. № 641 «О проведении аукциона на право заключения договора освоения территории в целях строительства стандартного жилья».

6. Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которых является предметом аукциона, и (или) минимальная общая площадь таких жилых помещений, за исключением случаев, если в соответствии с договором все жилые помещения должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью и подлежат продаже или передаче на условиях, предусмотренных договором: Приложение 1 к данному извещению.

7. Начальная цена предмета аукциона: 38 539 (тридцать восемь тысяч пятьсот тридцать девять) рублей 00 копеек. (Начальная цена предмета аукциона определяется как цена одного квадратного метра общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, жилых домах блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, которые соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью и в соответствии с договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которого является предметом аукциона, подлежат продаже или передаче по договорам купли-продажи стандартного жилья или договорам участия в долевом строительстве стандартного жилья гражданам, имеющим право на приобретение

стандартного жилья, и (или) по государственным и (или) муниципальным контрактам. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере, не превышающем восьмидесяти процентов рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади таких жилых помещений, определенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности не ранее чем за тридцать дней до даты опубликования извещения о проведении аукциона, или максимальной цены стандартного жилья, установленной Правительством Российской Федерации в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения, если такая цена установлена Правительством Российской Федерации на дату принятия решения о проведении аукциона).

8. Шаг аукциона установлен в размере 3% от начальной цены предмета аукциона и составляет 1 156 (одна тысяча сто пятьдесят шесть) рублей 17 копеек. («Шаг аукциона» не может превышать три процента начальной цены предмета аукциона).

9. Способ и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья:

9.1. Победитель аукциона до подписания договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья обязан предоставить Уполномоченному органу в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, безотзывную банковскую гарантию.

9.2. Размер гарантийной суммы составляет 10 % от стоимости контракта.

10. Требования к участникам аукциона:

10.1. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, за исключением случаев определения иных требований к участникам аукциона Правительством Российской Федерации, может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

1) осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, установленный в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения;

2) членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства;

3) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

4) не приостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных застройщиков,

ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

б) соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

7) отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

8) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

10.2. В случае, если участником аукциона является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктом 10.1 настоящего извещения, применяются в следующем порядке:

1) требования, предусмотренные подпунктами 1 и 2 пункта 10.1 настоящего извещения, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

2) требования, предусмотренные подпунктами 3 - 8 пункта 10.1 настоящего извещения, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества.

10.3. Минимальный объем ввода многоквартирных домов или жилых домов блокированной застройки в эксплуатацию при проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья определяется как максимальная площадь многоквартирного дома или жилого дома блокированной застройки, которые могут быть построены на предоставляемом по результатам такого аукциона земельном участке в соответствии с максимальными значениями предельных

параметров разрешенного строительства, предусмотренных градостроительным регламентом.

11. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок, даты и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

11.1 Для участия в аукционе заявители представляют в установленный настоящим извещением срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной в настоящем извещении форме. В случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе, в заявке должны быть указаны банковские реквизиты счета для возврата денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;

2) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ "Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации" форме федерального статистического наблюдения;

3) выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель.

4) Декларацию о соответствии требованиям, предусмотренным подпунктами 3-8 пункта 10.1 настоящего извещения. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному подпунктом 3 пункта 10.1 настоящего извещения, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

5) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе.

11.2. Заявки принимаются с **«01» октября 2018 г. до «01» ноября 2018 г. в рабочие дни с 9 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. (перерыв с 12 ч. 00 мин. до 13 ч. 00 мин.) по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Карла Маркса 63, каб.20.** Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

11.3. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

11.4. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

11.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление определенных в пункте 11.1 настоящего извещения документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если установлено требование об обеспечении заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не соответствует установленным пунктом 10 настоящего извещения требованиям к участникам аукциона.

12. Обеспечение заявки:

12.1. Заявка участника аукциона обеспечивается внесением денежных средств на счет организатора аукциона, указанный в пункте 12.2 настоящего извещения, в размере: 900 000 (девятьсот тысяч) рублей 00 копеек .

12.2. Реквизиты для перечисления обеспечения заявки: Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым.

Адрес: 297513, Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. К. Маркса, 63.
ОКПО 00788442; ОГРН 1149102128031; ИНН 9109006705; КПП 910901001; р/с 40302810735103000239; Банк: Отделение по Республике Крым Центрального банка Российской Федерации, г. Симферополь, БИК 043510001. Получатель: УФК по Республике Крым (Администрация Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, л/с 05753207120). Назначение платежа: обеспечение заявки на участие в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья на земельном участке, расположенном по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Острякова, в районе дома №24.

12.3. Форма оплаты: безналичный расчет.

12.4. Организатор аукциона обязан вернуть внесенные в качестве обеспечения заявки денежные средства:

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;

2) заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нем;

3) заявителям в течение пяти рабочих дней со дня принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решения об отказе в проведении аукциона;

4) участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) победителю аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, право на заключение которого являлось предметом аукциона, и договора аренды соответствующего земельного участка;

6) лицам, имеющим право на заключение договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья в соответствии с частями 24 - 26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение пяти рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

13. Размер годовой арендной платы за земельный участок: 69 468 (шестьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят восемь) рублей 80 копеек.

14. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, срок действия технических условий и плата за подключение (технологическое присоединение):

Газоснабжение (Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымгазсети» (Симферопольское УЭГХ) №11/13-02840/12 от 13.07.2018:

«Рассмотрев Ваше обращение от 14.06.2018 №1590/03-18 о предоставлении информации для проведения аукциона на право продажи или заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Острякова, в районе дома № 24, УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» сообщает:

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013г. №1314 (далее Постановление) утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Согласно п.2 вышеуказанных Правил:

«Заявитель» - юридическое или физическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, намеренное осуществить или осуществляющее на нем строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства с последующим его подключением (технологическим присоединением) к сети газораспределения или подключение (технологическое присоединение) построенного на своем земельном участке объекта капитального строительства к сети газораспределения;

«Исполнитель» - газораспределительная организация, владеющая на праве собственности или на ином законном основании сетью газораспределения, к которой планируется подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства.

Таким образом, для возможности рассмотрения вопроса подключения к сетям газораспределения, согласно п.7 и п.8 вышеуказанных Правил, заявитель направляет исполнителю запрос о выдаче технических условий. К запросу необходимо приложить копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором располагается (будет располагаться) принадлежащий заявителю объект капитального строительства, ситуационный план расположения земельного участка с привязкой к территории населенного пункта, а также расчет планируемого максимального часового расхода газа.

В настоящее время в ГУП РК «Крымгазсети» запрос о выдаче технических условий на подключение к сетям газораспределения объекта, расположенных по указанным адресам не зарегистрирован.

Кроме того, согласно с п.96 Правил подключения, «размер платы за технологическое присоединение устанавливается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в соответствии с методическими указаниями по расчету платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и (или) стандартизованных тарифных ставок, определяющих ее величину, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов».

Учитывая изложенное, размер платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения, а также стандартизованные тарифные ставки на 2018 год для ГУП РК «Крымгазсети» определены Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым №62/4 от 29.12.2017г.

Срок действия технических условий, согласно Постановлению, определяется в зависимости от запрашиваемого объема газопотребления.

Кроме того, Исполнитель определяет техническую возможность подключения (технологического подключения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства на основании данных о загрузке сетей газораспределения, данных о загрузке и наличии дефицита пропускной способности газотранспортной системы, опубликованных в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам. Согласно информации «Сведения о свободных резервах мощности газораспределительных станций ГУП РК «Черноморнефтегаз» на перспективу», опубликованных в сети «Интернет», объем свободных мощностей ГРС Гвардейское, являющейся источником газа для потребителей в данном массиве – отсутствует. А значит, согласно п.14 и п.74.1 Правил подключения-отсутствует техническая возможность подключения.

Учитывая вышеизложенное, в настоящий момент ГУП РК «Крымгазсети» не представляется возможным выдать технические условия и заключить договор на подключение (технологическое присоединение) к сети газораспределения рассматриваемого объекта. Начальник Симферопольского УЭГХ ГУП РК «Крымгазсети» А.И. Шевченко. Исполнитель Жданова., тел. 25-20-29.

Электроснабжение (Государственное унитарное предприятие Республики Крым «Крымэнерго» №443/15638 от 06.08.18):

На Ваше обращение от 14.06.2018г. исх. №1591/03-18 по вопросу о технологические присоединения объекта к сетям электроснабжения, расположенного по адресу: Симферопольский район, пгт. Гвардейское ул. Острякова, в районе д.24 сообщаем:

ГУП РК «Крымэнерго» подтверждает возможность выдачи требуемых технических условий, при соблюдении требований действующих нормативных документов. Технические условия на технологическое подключение, будут предоставлены заявителю как приложение к договору об осуществлении технологического присоединения в соответствии Правилами технологического присоединения, утвержденными ПП РФ от 27.12.2004г № 861(далее- Правила).

Сообщаем, что, для получения предварительного расчета платы за технологическое присоединение, Вам необходимо предоставить информацию о величине планируемой мощности объекта, классе напряжения и категории надежности энергопринимающих устройств.

Касательно сроков осуществления мероприятий по технологическому присоединению, сообщаем, что данные сроки, устанавливаются п.16 Правил и составляют для заявок на постоянное присоединение:

В случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству объектов электросетевого хозяйства, включенных в инвестиционные программы сетевых организаций, и объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и объектов электроэнергетики:

- 4месяца – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;
- 1 год – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт.

Подать заявку на заключение договора об осуществлении технологического присоединения, возможно на официальном сайте компании <http://gup-krymenergo.crimea.ru> или очно в Отделе обслуживания потребителей ГУП РК «Крымэнерго» по адресу: г. Симферополь, ул. Менделеева,3 каб. 112, тел.+7(3652)54-95-42.

К заявлению на заключение договора необходимо приложить следующие документы:

- Ситуационный план расположения энергопринимающих устройств(объекта).
- Документы подтверждающие право собственности или иные документы на объект капитального строительства или земельный участок.
- Юридические документы заявителя
- Доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия заявителя.

Копии всех документов должны быть заверены подписью и печатью заявителя(при наличии).

Сообщаем, что в 2018 году, расчет платы по договору об осуществлении технологического присоединения в электрическим сетям, производится в соответствии со ставками платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии к распределительным сетям ГУП РК «Крымэнерго» на 2018год, утвержденными Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам РК № 62/1 от 29.12.2017 г. а также в соответствии с Приказом ФАС России № 1135/17 от 29.08.2018г. Заместитель генерального директора по развитию Семянк В.А. исп. Менделевич А.О. тел. 54-83-78

Водоснабжение и водоотведение: (ООО «Крымская Водная Компания» №2455 от 12.07.2018):

На Ваш запрос № 1589/03-18 от 14.06.2018г. о предоставлении информации о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ООО «Крымская Водная Компания» сообщает следующее:

«1. Подключение (технологическое присоединение) к сетям водоснабжения земельного участка, расположенного по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт.

Гвардейское, ул. Острякова, в районе д.24, возможно со стороны ул. Острякова. Для окончательного решения о возможности подключения и определения точек подключения необходимо предоставить схему расположения земельного участка и баланс водопотребления.

2. Максимальная нагрузка в точке подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения (предельная свободная мощность существующих сетей для подключения (технологического присоединения) объекта): не более 10 м³/сут.

Для обеспечения бесперебойной подачи воды использовать накопительные емкости.

Максимальная нагрузка в точке подключения к сетям водоотведения подключения объекта: не более 10 м³/сут приема сточных вод.

3. Срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения – подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных сетей заявителя, к централизованной системе холодного водоснабжения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологического присоединения) осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

4. Срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) – два года со дня выдачи.

5. Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора. Порядок заключения и исполнения указанного договора, существенные условия такого договора, права и обязанности сторон определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Плата за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства (реконструкции) к централизованным системам холодного водоснабжения установлена Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 20.12.2017 №58/7:

- п.1 Ставка тарифа за подключаемую нагрузку на покрытие расходов по подключению объектов заявителей к централизованным системам водоснабжения – 3,90 тыс.руб./куб. м в сутки (без учета НДС);

- п.2 Ставка тарифа за протяженность водопроводной сети диаметром 40 мм включительно и менее – 994,52 тыс.руб./п.км (без учета НДС);

- п.4 Ставка тарифа за строительство колодца (Ди 1200мм и менее) от границ земельного участка заявителя до точки подключения на существующих сетях водоснабжения 43,01 тыс. руб. (без учета НДС).

7. При выполнении необходимого для подключения объекта комплекса мероприятий собственными силами (в том числе с привлечением иных организаций и согласованием всей необходимой документации в соответствии с условиями заключаемого договора о подключении) плата за подключение (технологическое присоединение), установленная Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 20.12.2017 №58/7, составляет:

- п.1 Ставка тарифа за подключаемую нагрузку на покрытие расходов по подключению объектов заявителей к централизованным системам водоснабжения – 3,90 тыс.руб./куб. м в сутки (без учета НДС).

Величина платы не учитывает расходы на подключение (технологическое присоединение) объектов абонентов и расходы на создание водопроводных сетей и объектов на них от существующих сетей централизованных систем холодного водоснабжения до точки подключения (технологического присоединения) объектов абонентов.

Плата, установленная Приказом Государственного комитета по ценам и тарифам Республики Крым от 20.12.2017 №58/7, действует до 30.12.2018 г.

Плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения устанавливается в индивидуальном порядке, если размер подключаемой нагрузки объектов заявителя превышает 250 куб. м в сутки или в случае использования создаваемых сетей водоснабжения с наружным диаметром, превышающим 250 мм.» Главный директор ООО «Крымская Водная Компания» Пуришева О.Н.

15. Сведения об исполнительных органах государственной власти, органах местного самоуправления и о юридических лицах, осуществляющих в соответствии с частью 3 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации отдельные права и обязанности администрации Гвардейского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым, по договору об освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

Приложения:

Приложение № 1 - Проект договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья;

Приложение № 2 - Проект договора аренды земельного участка;

Приложение № 3 – Форма заявки;

Приложение № 4 – Анкета участника аукциона.



на право заключения договора
об освоении территории
в целях строительства стандартного жилья

Договор
об освоении территории в целях строительства
стандартного жилья

«__» _____ г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Уполномоченный орган», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», совместно именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья № _____ от «__» _____ г., заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется обеспечить на земельном участке, указанном в пункте 1.2 настоящего договора, строительство многоквартирного дома (домов) в котором (которых) минимальный объем жилых помещений (квартир) соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, и передаче или продаже по заключенным в сроки, указанные в настоящем Договоре, по государственным контрактам на приобретение стандартного жилья в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» с целью реализации Региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в 2018-2019 годах на территории Республики Крым» утвержденной постановлением Совета министров Республики Крым от 29 марта 2018 года № 148 (далее – государственные контракты).

1.2. Для реализации настоящего договора Застройщику в аренду предоставляется земельный участок категории земель земли населенных пунктов, вид разрешенного использования жилая застройка площадью 13195 кв.м, кадастровый номер 90:12:010801:5841, расположенный по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, пгт. Гвардейское, ул. Острякова, в районе дома №24(далее – Участок).

1.3. Жилые помещения (квартиры) в многоквартирном доме считаются соответствующими условиям отнесения к стандартному жилью при одновременном соответствии всем требованиям, установленным действующим законодательством РФ к жилым помещениям стандартного жилья.

1.5. Основные требования к параметрам и характеристикам жилых помещений (квартир), соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже на условиях, предусмотренных настоящим договором:

1.5.1. Минимальное количество жилых помещений (квартир), их площадь и качественные характеристики определены в Приложении 1 к настоящему Договору, являющимся неотъемлемой его частью.

1.5.2. Выполнение всего комплекса строительно-монтажных работ со сдачей «под ключ».

1.6. В случае если, в период действия Договора в результате проведенных инженерно-геологических изысканий, определения или расширения санитарно-защитных зон

предприятий различных категорий опасности, возникновения условий техногенного характера, а также иных обстоятельств объективного характера, возникнут ограничения по использованию осваиваемого Участка, препятствующие выполнению лицом, заключившим Договор, установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть уточнены Уполномоченным органом на основе предоставленных Застройщиком, обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к Договору, что не будет являться изменением условий аукциона. В случае если в период действия Договора будут установлены иные условия отнесения жилых помещений к стандартному жилью, Застройщик обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и строительства стандартного жилья в соответствии с условиями, указанными в Договоре.

1.7. Максимальная цена одного квадратного метра общей площади жилого помещения по государственным контрактам определена по результатам торгов, указана в протоколе об итогах аукциона от _____ № _____ и составляет _____ (_____) рублей.

1.8. Размер арендной платы за временное владение и пользование земельным участком определяется договором аренды на основании действующего законодательства РФ.

1.9. Максимальный срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 1.1 настоящего договора - **01.10.2019 г.**

2. Срок действия договора

2.1. Срок действия настоящего договора 2(два)года.

2.2. Окончание срока действия настоящего договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего договора.

2.3. Застройщик несёт ответственность за нарушение сроков, указанных в графике этапов строительства, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора (Приложение № 2 к настоящему договору).

3. Порядок освоения территории.

Порядок продажи и (или) передачи стандартного жилья

3.1. Освоение территории осуществляется Застройщиком в сроки, установленные графиком этапов строительства, в следующем порядке:

3.1.1. Обеспечение Застройщиком строительства на земельном участке **многоквартирного жилого дома, в котором минимальное количество и минимальная общая площадь жилых помещений**, установленные пунктом 1.5.1 настоящего Договора, соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, ввод такого дома в эксплуатацию и оформление права собственности.

3.1.2. Обеспечение Застройщиком строительства на земельном участке объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на подключение электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по обустройству территории в границах земельного участка.

3.1.3. Осуществление Застройщиком мероприятий по благоустройству земельного участка, в том числе озеленению.

3.2. Приобретение стандартного жилья осуществляется по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного жилья, указанной в пункте 1.6 настоящего договора.

3.3. Датой окончания строительства на участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию **многоквартирного жилого дома (домов).**

4. Права и обязанности сторон

4.1. Уполномоченный орган обязан:

4.1.1. В соответствии с пунктом 1.2 настоящего договора заключить с Застройщиком договор аренды земельного участка одновременно с заключением настоящего Договора и передать земельный участок Застройщику по акту приема-передачи.

4.1.2. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) построенного в соответствии с настоящим договором объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.1.3. Максимальный срок выполнения обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.2 настоящего договора до **01.10.2019 г.**

4.2. Уполномоченный орган вправе:

4.2.1. Производить осмотр земельного участка в целях проверки его целевого использования.

4.2.2. Осуществлять контроль за использованием земельного участка и проверку соблюдения условий договора аренды земельного участка.

4.2.3. Проводить проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ требованиям, установленным действующим законодательством и настоящим договором, в том числе в отсутствие Застройщика в случае, если Застройщик был уведомлен о проведении проверки и не обеспечил присутствие своего уполномоченного представителя.

4.2.4. Составлять акт в письменном виде о выявленных недостатках с указанием срока их устранения.

4.3. Застройщик обязан:

4.3.1. Осуществить на земельном участке за счет собственных либо привлеченных средств строительство **многоквартирного жилого дома**, в котором, установленный в соответствии с пунктом 1.5.1 настоящего Договора объем жилых помещений (квартир) соответствует условиям отнесения к стандартному жилью, и обеспечить введение такого дома в эксплуатацию в указанный срок, а также осуществить проектирование, строительство объектов инженерной и иной инфраструктуры в границах земельного участка.

4.3.2. Осуществить мероприятия по благоустройству земельного участка, в том числе озеленению.

4.3.3. Разработать и согласовать с Уполномоченным органом в течение **30** календарных дней после подписания настоящего договора график этапов строительства **многоквартирного дома** с указанием в нем сроков подготовки проектной документации с прохождением экспертизы, получения разрешения на строительство, получения разрешения на ввод в эксплуатацию, оформление в собственность жилых площадей. Подписанный Уполномоченным органом и Застройщиком график этапов строительства является неотъемлемой частью настоящего договора.

4.3.4. В случае вынесения Уполномоченным органом замечаний к проекту графика этапов строительства осуществить его доработку и представить в установленном порядке на рассмотрение в течение 2 рабочих дней, либо в тот же срок предоставить мотивированный отказ от доработки. Обязательство по согласованию графика этапов строительства считается исполненным с момента согласования графика этапов строительства Уполномоченным органом.

4.3.5. После согласования графика этапов строительства ежемесячно не позднее **10**-го числа, представлять в Уполномоченный орган информацию об исполнении обязательств, в соответствии с графиком этапов строительства.

4.3.6. Согласовать с Уполномоченным органом в течение **30** календарных дней после подписания настоящего договора минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих продаже на условиях, предусмотренных настоящим договором (Приложение № 1 к настоящему

договору).

4.3.7. По форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, представлять Уполномоченному органу:

- информацию о возникновении у Застройщика права привлекать денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве стандартного жилья с гражданами, имеющими право на приобретение стандартного жилья, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра стандартного жилья;

- информацию о вводе многоквартирных домов, в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра стандартного жилья. Эта информация должна быть представлена в течение трех рабочих дней со дня получения разрешения на ввод таких домов в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирных домах, в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра стандартного жилья, заключены государственные контракты;

4.3.8. Одновременно с подписанием настоящего договора заключить с Уполномоченным органом договор аренды земельного участка и принять земельный участок по акту приема-передачи.

4.3.9. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Уполномоченному органу (его представителям) свободный доступ на земельный участок для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего договора, а также иным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции.

4.3.10. Представлять Уполномоченному органу (его представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

4.3.11. Участвовать в проводимых проверках соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным настоящим договором требованиям.

4.3.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования земельного участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельном участке, смежной и близлежащей территории.

4.3.13. Извещать Уполномоченный орган, соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или способным нанести) земельному участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

4.3.14. С даты заключения настоящего договора ежеквартально, не позднее ___-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять в Уполномоченный орган отчетность об исполнении обязательств по настоящему договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов.

4.3.15. Осуществлять проектирование и строительство жилья, соответствующего условиям отнесения к стандартному жилью, в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, а также в соответствии с

параметрами, указанными в настоящем договоре.

4.3.16. Представить Уполномоченному органу копии согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации объектов капитального строительства, строящихся на земельном участке, в составе раздела 1 «Пояснительная записка», раздела 3 «Архитектурные решения», раздела 6 «Проект организации строительства объектов капитального строительства», а также по запросу Уполномоченного органа - иных разделов проектной документации, разработанной на ее основе рабочей документации, результатов инженерных изысканий в течение 30 календарных дней с даты утверждения проектной документации.

4.3.17. При наличии замечаний Уполномоченного органа, касающихся обеспечения соблюдения при осуществлении архитектурно-строительного проектирования установленных настоящим договором требований, учесть данные замечания и повторно представить доработанную и утвержденную в установленном порядке проектную документацию.

4.3.18. Предоставить Уполномоченному органу в сроки и порядке, установленные разделом 5 настоящего договора, обеспечение исполнения обязательств.

4.3.19. Разработать и согласовать с Уполномоченным органом в течение 30 календарных дней после подписания настоящего договора Проект планировки и межевания территории.

4.4. Застройщик вправе:

4.4.1. Передать свои права и обязанности по настоящему договору лицу, которое соответствует требованиям, установленным статьей 46.8 Градостроительного кодекса РФ при наличии письменного согласия Уполномоченного органа.

4.4.2. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения настоящего договора в случаях, предусмотренных законом или настоящим договором

4.4.3. Присутствовать при проведении Уполномоченным органом проверок соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов, а также результатов таких работ установленным настоящим договором требованиям, знакомиться с результатами проверок.

4.4.4. По истечении шести месяцев со дня ввода в эксплуатацию **многоквартирного дома** распорядиться, предусмотренными пунктом 1.1 настоящего договора, жилыми помещениями без ограничений, установленных настоящим договором.

5. Способ и размер обеспечения исполнения обязательств Застройщика

5.1. Застройщик до подписания настоящего договора обязан предоставить Уполномоченному органу в качестве обеспечения исполнения обязательств по настоящему договору, безотзывную банковскую гарантию.

5.2. Размер гарантийной суммы составляет- 10% от общей стоимости контракта.

5.3. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения.

5.4. Застройщик обязан предоставить Уполномоченному органу оригинал банковской гарантии.

5.5. Срок действия банковской гарантии – до

5.6. Банковская гарантия должна содержать следующую информацию:

а) дату выдачи;

б) сведения о принципале, бенефициаре и гаранте;

в) обязательства принципала, исполнение которых обеспечивается банковской гарантией:

- строительство **многоквартирного дома** согласно п. 1.1. и п. 3.1.1 настоящего Договора.

- осуществление мероприятий по благоустройству земельного участка, в том числе озеленению;

- заключение государственного контракта на приобретение стандартного жилья по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного жилья, и в сроки, указанные в пункте 3.1.4 настоящего договора.

г) денежную сумму, подлежащую уплате бенефициару в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора, обеспеченных банковской гарантией;

д) срок действия банковской гарантии.

5.7. Днем предоставления Застройщиком банковской гарантии является день ее получения Уполномоченным органом.

5.8. В случае прекращения банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта, невозможностью исполнения банковской гарантии или по иным причинам, за которые ни одна из сторон банковской гарантии не отвечает, Застройщик обязан предоставить Уполномоченному органу новую безотзывную банковскую гарантию, срок действия которой должен начинаться не позднее дня прекращения действия безотзывной банковской гарантии. Условия новой безотзывной банковской гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной безотзывной банковской гарантии.

5.9. Если безотзывная банковская гарантия прекращена в связи с совершением Застройщиком сделки, влекущей передачу прав и обязанностей по настоящему договору, лицо, к которому перешли такие права и обязанности, обязано обеспечить их исполнение новой безотзывной банковской гарантией на условиях, предусмотренных настоящим договором, в срок, исчисляемый с даты перехода прав и обязанностей по настоящему договору.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего договора Сторона, нарушившая условия настоящего договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, установленных пунктами 1.1, 3.1.1, 3.1.3, 4.3.19, 4.3.20 настоящего договора Уполномоченный орган вправе обратиться к гаранту об уплате денежной суммы по банковской гарантии, предоставленной Застройщиком в соответствии с разделом 5 настоящего договора.

6.3. В случае нарушения Застройщиком сроков, указанных в графике этапов строительства, Уполномоченный орган вправе взыскать с Застройщика пеню в размере 0,1% за каждый день просрочки от суммы рассчитанной по формуле: $МПЖ * ЦКМ$, где

МПЖ - минимальная общая площадь Жилых помещений (квартир) стандартного жилья передаваемых по муниципальным контрактам установленная в соответствии с п.1.5.1. настоящего Договора;

ЦКМ - цена одного квадратного метра стандартного жилья, установленная в соответствии с пунктом 1.7. настоящего Договора.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии и т.д.) иных событий, не подлежащих разумному контролю Сторон, на

время действия этих обстоятельств и их последствий, если эти обстоятельства и их последствия непосредственно повлияли или влияют на исполнение настоящего договора.

В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 20-дневный срок с даты их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства.

7.2. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия, непосредственно влияющие на исполнение настоящего договора, действуют более шести месяцев, Сторона, для которой невозможно в этой связи исполнение настоящего договора, вправе отказаться от продолжения исполнения настоящего договора без уплаты неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8. Порядок прекращения и расторжения Договора

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством РФ либо пунктом 8.2 настоящего договора.

8.2. Договор может быть расторгнут в следующих случаях:

8.2.1. Использование Застройщиком земельного участка не в соответствии с его целевым назначением.

8.2.2. Нарушение Застройщиком сроков и требований к строительству **многоквартирного дома**, в том числе требований к минимально требуемому объему стандартного жилья, предусмотренных настоящим договором.

8.2.3. Неисполнение Застройщиком установленной настоящим договором и Градостроительным кодексом РФ обязанности по передаче минимально требуемого объема стандартного жилья.

8.2.4. Непредоставление Уполномоченным органом земельного участка в пользование Застройщику либо создание Уполномоченным органом препятствий пользования земельным участком в соответствии с условиями настоящего договора или назначением земельного участка.

8.2.5. Необеспечение Уполномоченным органом осуществления мероприятий, необходимых для подключения (технологического присоединения) построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в установленный срок.

8.2.6. Передача прав и обязанностей по настоящему договору без согласия Уполномоченного органа.

8.2.7. Нарушение Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего договора.

8.2.8. Возбуждения арбитражным судом в отношении Застройщика дела о признании его несостоятельным (банкротом).

8.2.9. При иных существенных нарушениях одной из сторон условий настоящего договора.

8.3. Прекращение настоящего договора является основанием для прекращения договора аренды земельного участка.

9. Заключительные положения

9.1. Изменение условий настоящего договора на основании соглашения Сторон настоящего договора или по требованию одной из Сторон не допускается.

9.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

9.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего договора, решаются Сторонами путем переговоров.

9.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Уполномоченного органа.

9.5. Настоящий договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

9.6. Приложения к Договору:

- Приложение № 1 - Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью;

- Приложение № 2 - График этапов строительства (*разрабатывается и предоставляется на согласование Застройщиком в течение 20 дней с даты подписания договора*).

- Приложение № 3 - Архитектурно-планировочное решение.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Уполномоченный орган

М. П.

Застройщик

М. П.



Приложение № 1
к договору № _____ от «__» _____ г.
об освоении территории в целях
строительства стандартного жилья

Минимальное количество жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью и подлежащих передаче (продаже) на условиях, предусмотренных договором об освоении территории в целях строительства стандартного жилья

-Количественные характеристики квартир.

№	Вид квартиры	Общая площадь квартиры (без балкона и лоджий) кв.м.	этаж	Количество шт.
1.	Двух комнатная	Не менее 44.00	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	5 (пять)
2.	Трех комнатная	Не менее 63.10	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
3.	Трех комнатная	Не менее 71.50	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
4.	Трех комнатная	Не менее 71.10	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
5.	Трех комнатная	Не менее 64.80	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
6.	Трех комнатная	Не менее 61.00	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
7.	Трех комнатная	Не менее 68.70	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
8.	Трех комнатная	Не менее 60.80	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1(одна)
9.	Трех комнатная	Не менее 63.90	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1(одна)
10.	Трех комнатная	Не менее 70.60	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1(одна)
11.	Трех комнатная	Не менее 69.50	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1(одна)
12.	Трех комнатная	Не менее 64.30	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1(одна)
13.	Трех комнатная	Не менее 71.20	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
14.	Трех	Не менее 71.50	Любой, кроме подвального,	1 (одна)

	комнатная		цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	
15.	Трех комнатная	Не менее 68.40	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
16.	Четырех комнатная	Не менее 82.00	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
17.	Четырех комнатная	Не менее 80.00	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
18.	Четырех комнатная	Не менее 82.40	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
19.	Четырех комнатная	Не менее 80.90	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
20.	Четырех комнатная	Не менее 80.20	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
21.	Четырех комнатная	Не менее 81.50	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
22.	Четырех комнатная	Не менее 74.80	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
23.	Четырех комнатная	Не менее 80.80	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)
24.	Четырех комнатная	Не менее 83.90	Любой, кроме подвального, цокольного, полуцокольного и мансардного этажей	1 (одна)

-Качественные характеристики квартир:

№	Характеристика	Описание (требования)
1	Общие условия	<p>Квартиры должны соответствовать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - действующим строительным нормам и правилам, требованиям технических регламентов; - требованиям, установленным разделом II «Положения о признании помещения жилым помещением.», утвержденного постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 года № 47. <p>Быть благоустроенным применительно к условиям пгт Гвардейское. К благоустроенным жилым помещениям в пгт.Гвардейское относятся квартиры, находящиеся в зданиях капитального типа и оборудованные центральным электроснабжением, центральным холодным водоснабжением, газоснабжением, канализацией, вентиляцией, отоплением. Все квартиры должны иметь балконы или лоджии.</p> <p>Состав помещений:</p> <ul style="list-style-type: none"> -прихожая; -жилые (жилая) комнаты; -кухня; -ванная комната -туалет <p>Для однокомнатных квартир допускается совмещенный санузел.</p>

		Внутренняя отделка, строительные, отделочные материалы, инженерное оборудование, водоснабжение, канализация и другие гигиенические условия должны соответствовать требованиям СанПин 2.1.2.2645-10
2	Высота помещений	Не менее 2.5 м
3	Потолки	Штукатурка не ниже улучшенной, окрашены водоземлюсионной (или аналогичной краской), либо подвесные потолки (СП 55-101-2000 и СП 55-102-2001, СП 71.1330.2017)
4	Полы	Конструктивное решение принять в соответствии с СП 29.1330.2011. Покрытие: -комнаты, кухня, прихожая -линолеум (ГОСТ 18108-2016); -туалет и ванная комната- керамическая плитка (ГОСТ 6141-91)
6	Окна	Металлопластиковые с не менее чем двойным остеклением, с возможностью открытия створок (фрамуг, форточек) в двух позициях с подоконниками и откосами. (ГОСТ 23166-99, ГОСТ 30674-99)
7	Межкомнатные двери	Изделие из ДВП или ДСП или МДФ или ПВХ (ГОСТ 475-2016)
8	Входные двери	Металлические или деревянные или пластиковые(ГОСТ 475-2016, ГОСТ 31173-2003)
	Внутренняя отделка помещений	- Штукатурка всех помещений не ниже улучшенной -комнаты- обои (бумажные, жидкие) -кухня –обои влагостойкие или окрашены водоземлюсионной (или аналогичной краской) за исключением частей стен (рабочая поверхность) примыкающих к газовой (электрической) плите и умывальнику- керамической плиткой -туалет- обои влагостойкие или окрашены водоземлюсионной (или аналогичной краской) -ванная комната- обои влагостойкие или окрашены водоземлюсионной (или аналогичной краской) за исключением частей стен (рабочая поверхность) примыкающих к умывальнику и ванной. (СП 71.1330.2017)
9	Теплоснабжение	От центральной сети или автономное (наличие соответствующих согласований и разрешения). Количество ребер радиаторов в соответствии с ЭКМ. (СНиП 3.05.01.85)
10	Водоснабжение	Холодная вода от центральной сети. Горячая вода от центральной сети или автономного водонагревателя (СНиП 3.05.01.85)
11	Водоотведение	Централизованное(СНиП 3.05.01.85)
12	Электроснабжение	Скрытая электропроводка. Наличие электромонтажного оборудования: автоматы, розетки, выключатели, выводы под потолочные светильники. (СНиП 3.05.06.86)
13	Газоснабжение	Центральное, поквартирное газоснабжение, газовый вход в помещении кухонь (СП 62.13330.2011)
14	Вентиляция	Приточно-вытяжная, с естественным побуждением. Вытяжка через санузлы, типа «спутник» с поэтажным подключением (СНиП 3.05.01.85)
15	Системы связи	Оснащение дома системой телевидения, телефонной связи, доступа в интернет, радиофикации, домофонной связью (СП 133.13302012, СП 134.1330.2012)
16	Оборудование	Кухня: раковина со смесителем и разводкой системы горячего и холодного водоснабжения, подключенной к системе водоотведения. Газовая плита с духовкой, не менее 2-х конфорокной (для однокомнатной квартиры), не менее 3-х конфорокной (для двухкомнатной и более комнат).

		Санузел: ванна стальная или акриловая, умывальник фаянсовый со смесителем и с разводкой системы горячего и холодного водоснабжения, унитаза фаянсовый –компакт и подключенные к системе водоотведения (ГОСТ 30493-96; 23695-2016)
17	Приборы учета	Наличие индивидуальных приборов учета электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения- внесенных в Государственный реестр средств измерений, поверенных предприятиями-изготовителями и принятых в эксплуатацию соответствующими ресурсоснабжающими организациями
18	Стоимость одного квадратного метра жилого помещения (квартиры)	Не более 38539 руб.

Требования, предъявляемые к многоквартирному дому, в котором находятся объекты долевого строительства (квартиры)

№	Характеристика	Описание (требования)
1	Место нахождения	РФ, Республика Крым, Симферопольский район, пгт Гвардейское, ул.Острякова, район дома № 24
2	Вид строительства	Новое строительство
	Тип здания	Жилое, многоквартирное, секционное (СП 54.13330.2016
3	Подъезды и подходы	Имеют твердое покрытие: асфальт или щебень или бетон
4	Капитальность здания	Принятые решения по конструкции здания, должны обеспечивать капитальность не ниже второй группы.
5	Класс энергетической эффективности	Не ниже «В»
6	Этажность	Среднеэтажные или повышенной этажности или многоэтажные
7	Теплоснабжение	В соответствии с Техническими условиями: Централизованное или автономное
8	Водоснабжение	В соответствии с Техническими условиями : Централизованное холодное; Централизованное или автономное горячее
9	Водоотведение	В соответствии с Техническими условиями: Централизованное
10	Газоснабжение	В соответствии с Техническими условиями: Централизованное
11	Электроснабжение	В соответствии с Техническими условиями: Централизованное
12	Мусоропровод	Необязательно
13	Условия доступности для маломобильных групп и инвалидов	Предусмотреть пандусы при входе в подъезд (СП 59.13330.2016)
14	Благоустройство прилегающей территории	Наружное освещение, детская площадка, хозяйственная площадка, автостоянка, озеленение (СП 82.13330 СНиП III-10-75»

Уполномоченный орган

М. П.

Застройщик

М. П.

Приложение № 2
к договору № _____ от «__» _____ г.
об освоении территории в целях
строительства стандартного жилья

График этапов строительства

Уполномоченный орган

М. П.

Застройщик

М. П.

Архитектурно-планировочное решение

Уполномоченный орган

М. П.

Застройщик

М. П.