



№14, июль 2016 года

«ДЕНЬ ПАМЯТИ И СКОРБИ...»

22 июня 1941 года, 75 лет назад, началась Великая Отечественная война, самая страшная в истории человечества. Ни у одного другого народа не было столько жертв, сколько у нашей Отчизны, - миллионы советских людей отдали свои жизни для Великой Победы над фашизмом.

22 июня 2016 года на территории памятного монумента «Старый участок Дороги Жизни» в поселке Романовка в день памяти и скорби был организован и проведен торжественный, памятный митинг.

На митинге присутствовали: Администрация, депутаты и ветераны МО «Романовское сельское поселение», Администрация, депутаты и ветераны МО «Щегловское сельское поселение», учащиеся МОУ «Романовская СОШ», учащиеся МОУ «Щегловская СОШ», сотрудники предприятий и организаций поселений.

С приветственным словом ко всем собравшимся обратился Глава МО, Глава администрации МО «Романовское сельское поселение» С.В.Беляков: «Мы помним и чтим каждого жителя и каждого солдата - освободителя нашей страны. Мы склоняем головы перед всеми, кто выжил и кто погиб, отстаивая мир для будущих поколений. Мы всегда будем в неоплатном долгу перед теми, кто защищал Отчизну в боях, кто, не щадя себя, совершал трудовые подвиги в тылу, кого замучили в фашистских лагерях, кто так и не дожился, не дождался, не встретил счастливого дня Великой Победы. Желаем всем жителям благополучия и мирного неба над головой! Вечная память и слава Героям!»

С приветственным словом ко всем собравшимся на тожественном митинге выступил Глава МО «Щегловское сельское поселение» Паламарчук Ю.А., отметив, что наш долг - помнить наших отцов, дедов и прадедов, пожелав нашим ветеранов активного долголетия и семейного благополучия.

После приветственных слов отец Александр, настоятель Щегловской церкви провел молебен по всем погибшим на Дороге Жизни во время Великой Отечественной войны. После молебна состоялось возложение гирлянд, венков и цветов к памятному монументу, свидетелю тех самых страшных лет войны...

После завершения торжественного памятного митинга для всех собравшихся на большом экране МБУ Дом Культуры «Свеча» был показан фильм «Небесный тихоход».

В завершении хочется отметить, что участников минувшей войны остается среди нас все меньше, но они - олицетворение связи времен: военного лихолетья наших дней и тех, кто отдал свою жизнь за нашу Великую Победу, мы никогда не забудем, память о них священна!



Выборгский замок

По инициативе председателя Совета ветеранов, труда и общества инвалидов Щегловского поселения Макаровой Л.А., а также при активном участии главы муниципального образования поселения Паламарчука Ю.А. была организована выездная экскурсия в историческое ядро средневековья, возведенного на небольшом острове в Финском заливе – Выборгский замок. Один из многочисленных полностью сохранившихся памятников западноевропейского военного зодчества.

Площадь острова, на котором находится замок невелика, однако на нем сосредоточено поразительное число строений. На территории замка была проведена интересная экскурсия с посещением различных выставок и экспозиций, посвященных истории и природе Ленинградской области. Основная достопримечательность замка – это башня Олафа. Она является не только сердцем замка, но и сердцем города Выборг. Также в замке находится два музея – истории замка и краеведческий.

Посещение Выборгского замка запомнится её участникам на долгие годы, было сделано много фотоснимков. Спасибо организаторам за прекрасную познавательную экскурсию и приятные минуты отдыха!



Усадьба Богословка

7 июля 2016 года дружная делегация Совета ветеранов войны, труда и общества инвалидов Щегловского поселения посетила парковый комплекс «Усадьба Богословка» в Невском лесопарке Всеволожского района. Это уникальный памятник церковной архитектуры древнерусского деревянного зодчества 18 века. Хочется выразить большую признательность и благодарность организаторам поездки. Мы надеемся на дальнейшую плодотворную дружбу и сотрудничество. Большое вам спасибо!

Совет ветеранов и инвалидов поселения



Информация для граждан об условиях реализации программы «Жилье для российской семьи» на территории Ленинградской области

Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 мая 2014 года № 404 (с изм. от 10.12.2015) «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» утверждены основные условия и меры реализации данной программы, а также критерии и требования отбора земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства для её реализации.

По результатам отборов земельных участков, застройщиков, проектов жилищного строительства, в реализации программы «Жилье для российской семьи» принимают участие:

1. ООО «Малый Петербург» с проектом строительства жилья экономического класса общей площадью 10 тыс. кв. метров до 01.07.2017 года на земельных участках по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Щеглово, Невский проспект (кадастровые номера участков: 47:07:0957006:1068; 47:07:0957006:1069; 47:07:0957006:1070; 47:07:0957006:1071; 47:07:0957006:1077; 47:07:0957006:1078);

2. ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» с проектом строительства жилья экономического класса площадью 20 тыс. кв.м. до 01.11.2017 года в створе улиц Советская и Новая в г.Кировске Ленинградской области.

Также планируется реализация Программы в г. Тосно муниципального образования Тосненский район Ленинградской области в объеме 10 тыс. кв. метров.

Между комитетом по строительству Ленинградской области и Обществом с ограниченной ответственностью «Малый Петербург» и ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» подписаны договоры о взаимодействии по обеспечению строительства жилья экономического класса в рамках программы «Жилье для российской семьи» на территории Ленинградской области.

В рамках указанной программы планируется строительство жилья экономического класса по цене 35 тыс. рублей за 1 кв. метр.

Данная программа позволит улучшить жилищные условия гражданам отдельных категорий, перечень которых утвержден постановлением Правительства Ленинградской области от 20.05.2015 №168 «О некоторых вопросах реализации программы «Жилье для российской семьи» в рамках государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в Ленинградской области».

Это граждане, постоянно проживающие в Ленинградской области: многодетные семьи, работники бюджетной сферы, инвалиды, граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий, а также другие граждане, желающие улучшить жилищные условия, занимающие менее 18 кв.

метров на члена семьи (или менее 32 кв. метров на одиноко проживающего гражданина), имеющие невысокий уровень дохода, но достаточный для получения ипотечного кредита или приобретения жилья за счет собственных средств.

В рамках данной программы планируется предоставление льготных кредитов гражданам – участникам программы.

С Перечнем категорий граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках программы, а также с другой информацией (в том числе с часто задаваемыми вопросами) граждане, желающие принять участие в программе, могут ознакомиться в разделе «Информация для граждан по программе «Жилье для российской семьи» (http://www.building.lenobl.ru/programm/prog/housing_for_Russian_family/information).

Формирование списков граждан – участников программы осуществляется:

- администрацией Щегловского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, п.Щеглово, д.5, каб.9, тел. 8(81370)68-565, 8(81370)68-441, приемный день – вторник с 10.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00;

- администрацией муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области по адресу: Ленинградская область, г.Кировск, ул. Новая, д.16, тел. 8(81362)22-608, приемный день - вторник и четверг с 09.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 14.00 (**прием документов будет осуществляться с 1 июня 2016 года**).

Также представить заявление и документы для участия в программе граждане смогут в одно из 11 отделений ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования», расположенных в г.Санкт-Петербурге и 10 городах Ленинградской области. Агентство осуществляет проверку платежеспособности участников программы в случае необходимости получения ими кредита на льготных условиях, и осуществляет по доверенности передачу заявления и комплекта документов в администрацию Щегловского сельского поселения и администрацию муниципального образования «Кировск». Кроме того, ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» является уполномоченной организацией по формированию сводного по Ленинградской области реестра граждан, включенных в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках реализации программы и предоставлению застройщику - участнику программы сведений, содержащихся в указанном реестре.

На сайте комитета по строительству Ленинградской области можно найти подробную информацию застройщиков по земельным участкам и жилым домам, в том числе квартирография и видеоматериалы.

ГЕРБ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЩЕГЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.07.2016 г
п. Щеглово

№ 64.2/16-п

«Об утверждении формы извещения о проведении конкурса, проекта инвестиционного соглашения, формы заявки на участие в конкурсе на право заключить инвестиционное соглашение на право застройки земельного участка расположенного на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

В соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (ред. от 08.03.2015г.), статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

Утвердить форму извещения о поведении конкурса на право заключить инвестиционное соглашение на право застройки земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в соответствии с Приложением №1 к настоящему Постановлению.

Разместить извещение о проведении конкурса (со всеми Приложениями) на сайте **www.torgi.gov.ru** и сайте муниципального образования «Щегловское сельское поселение», а так же опубликовать извещение в газете «Щегловские Вести» в срок до 15.07.2016 года.

Утвердить форму подачи заявок на участие в конкурсе на право заключить инвестиционное соглашение на право застройки земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (согласно Приложению №2 к настоящему постановлению).

Утвердить проект инвестиционного соглашения на право застройки земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (согласно Приложению №3 к настоящему постановлению).

Настоящее постановление вступает в силу со дня принятия, подлежит опубликованию в газете «Щегловские вести» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Щегловское сельское поселение» **www.sheglovo.ru** в сети Интернет.

Контроль за исполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава администрации
Муниципального образования
«Щегловское сельское поселение»

Д.В.Лебедев

Приложение 1
к Постановлению администрации
МО «Щегловское сельское поселение» №64.2/16-п от 08.07.2016 г.

Извещение, документация о проведении конкурса, проекта инвестиционного соглашения, формы заявки на участие в конкурсе на право заключить инвестиционное соглашение на право застройки земельного участка расположенного на территории муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

п. Щеглово
2016 г.

ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Документация о проведении открытого конкурса (далее - документация) – комплект документов, содержащий полную информацию о предмете, условиях участия и правилах проведения открытого конкурса, правилах подготовки, оформления и подачи заявки на участие участником открытого конкурса, правилах выбора поставщика работ (услуг).

Организатор конкурса – Администрация МО «Щегловское сельское поселение».

Открытый конкурс – открытая конкурентная процедура рассмотрения заявок. Победителем конкурса признается участник, предложивший лучшие условия по инвестиционному соглашению в соответствии с критериями и порядком оценки и сопоставления заявок, которые установлены в конкурсной документации.

Заявка – письменное подтверждение участника открытого конкурса его согласия участвовать в открытом конкурсе на условиях, указанных в извещении о проведении открытого конкурса и Документации, поданное в срок и по форме, которые установлены Документаей.

Конкурсная комиссия – комиссия, создаваемая Администрацией МО «Щегловское сельское поселение» для организации и осуществления конкурсной деятельности, в том числе путем проведения открытого конкурса.

Официальный сайт – сайт в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, содержащий информацию о закупках товаров, работ, услуг – **www.torgi.gov.ru**.

Участник открытого конкурса– юридическое, физическое лицо, письменно выразивший заинтересованность в участии в открытом конкурсе и претендующий на заключение договора. Выражением заинтересованности является, в том числе, запрос документации открытого конкурса, разъяснения по документации, подача заявки на участие в открытом конкурсе.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. 1. Общие сведения

1.1.1. Основной целью проведения открытого конкурса является определение застройщика на право застройки земельного участка, расположенного на территории МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области на условиях инвестиционного соглашения.

1.1.2.Основные условия проведения открытого конкурса приведены в настоящей документации.

1.1.3. Формы документов, которые необходимо подготовить и подать в составе конкурсной заявки, приведены в разделе III.

1.1.3. Требования к работам изложены в Техническом задании.

1.1.4. Проект Инвестиционного соглашения, который будет заключен по результатам данного открытого конкурса, приведен в разделе IV.

1.1.5. Участник открытого конкурса несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки, а также в связи с участием в открытом конкурсе.

1.1.6. Извещение о проведении настоящего открытого конкурса размещено на официальном сайте. Опубликованное извещение о проведении открытого конкурса, и документация по открытому конкурсу являются приглашением делать оферты и должны рассматриваться Участниками в соответствии с этим.

1.1.7.Срок и место проведения открытого конкурса указаны в размещённом на официальном сайте извещении о проведении открытого конкурса.

1.2. Законодательное регулирование открытого конкурса.

1.2.1. Настоящий открытый конкурс проводится в соответствии с требованиями Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», Положением о закупке товаров, работ, услуг для нужд Муниципального образования «Щегловское сельское поселение», утвержденным МО «Щегловское сельское поселение» от 25.03.2015 г. № 2-П, иными Федеральными законами и нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, связанные с осуществлением закупок.

1.2.2. Организатор конкурса вправе внести изменения в извещение о проведении открытого конкурса и настоящую Документацию.

Изменения, вносимые в извещение об открытом конкурсе, размещаются в единой информационной системе не позднее чем в течение трех дней со дня принятия решения об их внесении.

Если при проведении открытого конкурса изменения в извещение о конкурсе, документацию о конкурсе внесены Заказчиком позднее чем за 15 дней до даты окончания подачи заявок на участие в открытом конкурсе, срок подачи заявок на участие в указанном открытом конкурсе должен быть продлен так, чтобы со дня размещения в единой информационной системе изменений, внесенных в извещение о конкурсе, до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе такой срок составлял не менее 15 дней.

1.2.3. Организатор конкурса не несет ответственности в случае, если участник конкурса не ознакомился с изменениями, внесенными в документацию по конкурсу, которые были размещены надлежащим образом.

1.3. Предоставление Документации (разъяснений положений документации).

1.3.1. Документация (разъяснения положений документации) предоставляется всем заинтересованным лицам по запросу на бумажном носителе. Документация (разъяснения положений документации) предоставляется лично заинтересованному лицу или его уполномоченному представителю под расписку, за исключением случаев предоставления документации в форме электронного документа.

1.3.2. Документация для ознакомления также доступна в электронном виде на официальном сайте. При разрешении разногласий (в случае их возникновения) Конкурсная комиссия руководствуется текстом Документации на бумажном носителе, размещенного Заказчиком в электронном виде на официальном сайте и предоставляемого заинтересованным лицам.

1.3.3. Запрос на разъяснение положений документации заверенный печатью и подписью руководителя

(уполномоченного лица) участника открытого конкурса направляется в письменной форме по адресу: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Щеглово, дом 5 или по адресу эл. почты: **glavasheglovo@mail.ru**. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме разъяснения положений документации, если указанный запрос поступил к организатору конкурса в письменной форме не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания подачи заявок.

1.3.4. Разъяснения положений документации размещаются организатором конкурса на официальном сайте не позднее чем в течение 3 (трех) дней со дня предоставления указанных разъяснений.

1.4. Обжалование

1.4.1. Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением открытого конкурса, в том числе касающиеся исполнения сторонами своих обязательств в связи с проведением открытого конкурса и участием в нем, должны решаться в претензионном порядке. Для реализации этого порядка заинтересованная сторона в случае нарушения ее прав должна обратиться с претензией к другой стороне. Сторона, получившая претензию, должна направить другой стороне мотивированный ответ на претензию в течение 10 рабочих дней с момента ее получения.

Все споры и разногласия, возникающие в связи с проведением открытого конкурса, в том числе касающиеся исполнения организатором конкурса и участниками своих обязательств, не урегулированные путем претензионного порядка, подлежат разрешению в судебном порядке согласно действующему законодательству.

1.5. Прочие положения

1.5.1. Организатор конкурса обеспечивает разумную конфиденциальность относительно всех полученных от участников сведений, в том числе содержащихся в Заявках. Предоставление этой информации другим участникам или третьим лицам возможно только в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или настоящей Документацией по открытому конкурсу.

РАЗДЕЛ II. ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА.

1. Дата публикации извещения	«15» июля 2016 года
2. Название конкурсной процедуры	Открытый конкурс на право заключения инвестиционного соглашения на право застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, уч. № 88 и № 89 и общей площадью 6222 кв.м, в целях строительства жилья экономического класса и комплексного освоения территории.
3. Предмет инвестиционного соглашения	является право на заключение инвестиционного соглашения на строительство жилья экономического класса и комплексного освоения территории.
4. Объем выполнения работ	Согласно технического задания. (Приложение 1)
5. Начальная (максимальная) цена инвестиционного соглашения	Не менее 300 (треста) квадратных метров построенного жилья эконом класса по цене 41180 руб. (Сорок одна тысяча сто восемьдесят рублей) за 1 кв. метр площади.
6. Дополнительные условия к заявке на участие в открытом конкурсе	Отсутствуют.
7. Форма, способ, порядок оплаты работ	В соответствии условиями инвестиционного соглашения.
8. Валюта	Российский рубль
9. Источник финансирования, плательщик	В соответствии с условиями инвестиционного соглашения
10. Минимальный срок выполнения работ	Не устанавливается
11. Максимальный срок выполнения работ	1825 календарных дней с момента заключения инвестиционного соглашения
12. Гарантийный срок	Не менее 5 (Пять) лет с момента подписания акта сдачи-приемки работ
13. Обеспечение заявки на участие в конкурсе	Не требуется
14. Обеспечение исполнения соглашения	Не требуется
15. Адрес электронной почты Заказчика	glavasheglovo@mail.ru
16. Номер контактного телефона Заказчика и контактные лица	Тел. 8-(813-70)-68-439, факс. 8-(813-70)-68-439 Контактное лицо: Кукушкин Павел Александрович
17. Место выполнения работ	Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, уч. № 88 и № 89
18. Место сдачи результатов работ	Щегловское сельское поселение, пос. Щеглово, уч. № 88 и № 89
19. Срок начала подачи заявок	С 18.07.2016 г.
20. Срок окончания подачи заявок	18.08.2016 г. до 11.00 по МСК
21. Место подачи заявок	По адресу организатора конкурса: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Щеглово, дом 5
22. Порядок подачи заявок на участие в открытом конкурсе	Заявка подается участником открытого конкурса в письменном виде, согласно установленной настоящей документацией форме по адресу организатора конкурса почтовым отправлением или нарочным. Все предоставляемые участниками документы и сведения, включая заявки, должны быть, составлены на русском языке. Если какие-либо сведения или документы представляются на другом языке, они должны сопровождаться переводом на русский язык. Заявки регистрируются организатором конкурса немедленно после их получения с указанием времени и даты их получения. По требованию участника организатор конкурса выдает расписку о получении конверта.
23. Дополнительные условия проведения открытого конкурса	Все расходы, понесенные участником открытого конкурса до момента подведения итогов, относятся на счет участника открытого конкурса.
24. Место, дата и время вскрытия конвертов с заявками участников	Вскрытие конвертов с заявками проводится организатором конкурса открытого конкурса - 18.08.2016 г. в 11 час.00 мин. Результаты вскрытия заявок на участие в открытом конкурсе фиксируются в протоколе вскрытия конвертов, который подписывается присутствующими членами комиссии. Указанный протокол размещается в единой информационной системе в день проведения вскрытия конвертов с заявками. Организатор конкурса вправе запросить у участников открытого конкурса разъяснения положений поданных ими заявок на участие в открытом конкурсе. Участник открытого конкурса обязан предоставить разъяснения положений поданной им заявки или приложенных им документов.
25. Место и дата рассмотрения заявок на участие в открытом конкурсе	Рассмотрение заявок на участие в открытом конкурсе проводится организатором конкурса 19.08.2016 г. в 11 час.00 мин. по адресу организатора конкурса: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Щеглово, дом 5. По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе составляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Данный протокол оформляется секретарем комиссии по организации конкурса и подписывается всеми присутствующими при рассмотрении членами комиссии по организации конкурса в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается в единой информационной системе не позднее следующего дня после его подписания.
26. Место и дата оценки и сопоставления заявок на участие в открытом конкурсе	Оценка и сопоставление заявок на участие в открытом конкурсе проводится организатором конкурса 22.08.2016 г. в 11час.00 мин. по адресу организатора конкурса: 188676, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Щеглово, дом 5. Протокол оценки и сопоставления заявок оформляется секретарем комиссии по организации конкурса и подписывается всеми присутствующими членами комиссии по организации конкурса в день окончания оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у секретаря комиссии по организации конкурса, а второй направляется победителю конкурса. Указанный протокол размещается в единой информационной системе в день подписания.
27. Сайт, на котором размещена документация	www.torgi.gov.ru
28. Срок и условия подписания инвестиционного соглашения	Инвестиционное соглашение с победителем конкурса (единственным участником) заключается организатором конкурса в следующем порядке. В проект инвестиционного соглашения, который прилагается к извещению о проведении конкурса и конкурсной документации, включаются условия исполнения инвестиционного соглашения, предложенные победителем конкурса (единственным участником) в заявке на участие в конкурсе. Организатор конкурса передает победителю конкурса оформленный, подписанный и скрепленный печатью инвестиционное соглашение течение пяти дней со дня подписания протокола оценки и сопоставления заявок (протокола рассмотрения заявок, если инвестиционное соглашение передается единственному участнику конкурса). Победитель конкурса (единственный участник) в течение пяти дней со дня получения инвестиционного соглашения подписывает его, скрепляет печатью (за исключением физического лица) и возвращает организатора конкурса.
29. Место исполнения, срок действия инвестиционного соглашения	Место исполнения работ Срок действия – до полного исполнения сторонами своих обязательств по инвестиционному соглашению.
30. Порядок и сроки предоставления документации открытого конкурса и разъяснений положений документации	Документация по открытому конкурсу размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru . Начало предоставления разъяснений – с 18.07.2016г., Окончание предоставления разъяснений– 12.08.2015 г. Порядок предоставления документации в письменной (распечатанной) форме: на основании письменного заявления в течение двух рабочих дней, со дня получения заявления от заинтересованного лица.
31. Порядок оценки и сопоставления заявок	В рамках оценочной стадии конкурсная комиссия оценивает и сопоставляет конкурсные заявки по наиболее выгодной степени предпочтительности. В случае, если двумя или более участниками поданы заявки, одинаковые по степени предпочтительности, меньший порядковый номер присваивается той из заявок этих участников, которая поступила ранее.
32. Требования к участникам открытого конкурса для юридических лиц и физических лиц	Участником может быть любое юридическое или физическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала. Для участия в настоящем открытом конкурсе допускаются юридические или физические лица, соответствующие следующим требованиям: 1) не проведение ликвидации участника конкурса – юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса – юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства; 2) не приостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях; 3) отсутствие сведений об участнике конкурса в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которых предусмотрено Законом № 223-ФЗ и Законом № 44-ФЗ. 4) отсутствие у участника открытого конкурса задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период, размер которой превышает 25% процентов балансовой стоимости активов участника по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

33. Преимущества, предоставляемые при участии в открытом конкурсе	Не установлены																									
34. Требования к содержанию, форме, оформлению и составу заявки на участие открытым конкурсе	Для участия в конкурсе участник конкурса подает заявку на участие в конкурсе в срок и в соответствии с формами, которые установлены конкурсной документацией. Такая заявка подается в письменной форме в запечатанном конверте с указанием наименования конкурса. Она может быть подана участником конкурса лично либо направлена посредством почты или курьерской службы. Началом срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем размещения в единой информационной системе извещения о проведении конкурса и конкурсной документации. Окончанием указанного срока является время и дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом вскрытия конвертов с заявками. Заявка на участие в конкурсе должна включать: 1) документ, содержащий сведения об участнике закупок, подавшем заявку: фирменное наименование (полное наименование) организации, организационно-правовая форма, место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; 2) копии учредительных документов участника конкурса (для юридических лиц); 3) копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц); 4) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц) или Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), полученную не ранее чем за месяц до дня размещения в единой информационной системе извещения о проведении конкурса или нотариально заверенную копию такой выписки; 5) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя согласно законодательству соответствующего государства (для иностранных лиц). Документы должны быть получены не ранее чем за шесть месяцев до дня размещения в единой информационной системе извещения о проведении конкурса; 6) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника конкурса - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени участника конкурса без доверенности). В случае если от имени участника конкурса действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна включать также доверенность на осуществление действий от имени участника конкурса, заверенную печатью участника конкурса и подписанную руководителем участника конкурса (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности; 7) решение об одобрении или о совершении крупной сделки (его копия), если требование о необходимости такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством РФ, учредительными документами юридического лица и если для участника конкурса поставка товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом договора, предоставление обеспечения исполнения договора являются крупной сделкой. Если указанные действия не являются крупной сделкой, участник конкурса представляет соответствующее письмо; 8) документ, декларирующий соответствие участника закупки следующим требованиям: а) соответствие участников конкурса требованиям законодательства РФ к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг; б) непроведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и решения об открытии конкурсного производства; в) неприостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи конверта с заявкой от участника; г) отсутствие сведений об участниках конкурса в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых предусмотрено Законом N 223-ФЗ и Законом N 44-ФЗ; 9) предложение о качественных и функциональных характеристиках (потребительских свойствах), безопасности, сроках поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг, в том числе предложение о цене договора, о цене единицы товара, услуги, работы и иные предложения по удовлетворению потребностей Заказчика; 10) документы или копии документов, подтверждающие соответствие участника конкурса требованиям, установленным конкурсной документацией и законодательством РФ; 11) документы (их копии), подтверждающие соответствие товаров, работ, услуг требованиям, установленным законодательством РФ к таким товарам, работам, услугам в случае, если в соответствии с законодательством РФ установлены требования к таким товарам, работам, услугам и если предоставление указанных документов предусмотрено конкурсной документацией, за исключением документов, которые могут быть предоставлены только вместе с товаром в соответствии с гражданским законодательством; 12) документы (их копии) и сведения, необходимые для оценки заявки по критериям, содержащимся в конкурсной документации; 13) другие документы в соответствии с требованиями конкурсной документации. Заявка на участие в конкурсе может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное изображение по тематике конкурса. Все листы заявки на участие в конкурсе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в конкурсе должна содержать опись входящих в нее документов, должна быть скреплена печатью участника конкурса (для юридических лиц) и подписана участником конкурса или лицом, им уполномоченным. Соблюдение участником конкурса и указанных требований означает, что все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от его имени, а также подтверждает подлинность и достоверность представленных в составе заявки на участие в конкурсе документов и сведений. Ненадлежащее исполнение участником конкурса требования о том, что все листы заявки на участие в конкурсе должны быть пронумерованы, не является основанием для отказа в допуске к участию. Участник конкурса вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе (лоте конкурса). Конверт с заявкой на участие в открытом конкурсе, поступивший после истечения срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе, не вскрывается и в случае, если на конверте с такой заявкой указана информация о подавшем ее лице, в том числе почтовый адрес, возвращается Заказчиком.																									
36. Условия изменения (отзыва) заявки на участие в конкурсе	Участник конкурса вправе изменить или отозвать свою заявку до истечения срока подачи заявок. Изменение заявки или уведомление о ее отзыве является действительным, если изменение осуществлено или уведомление получено организатором конкурса до истечения срока подачи заявок. Изменение в заявку должно быть подготовлено аналогично оформлению и подписанию заявки на участие в открытом конкурсе. Конверт дополнительно маркируется словом «ИЗМЕНЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ОТКРЫТОМ КОНКУРСЕ». Изменения в заявку оформляются в форме изменений в отдельные пункты заявки либо в виде новой редакции заявки на участие в открытом конкурсе. Конверт с изменениями к заявке на участие в открытом конкурсе, поступивший после истечения срока подачи заявок на участие в открытом конкурсе, не вскрывается и в случае, если на конверте с такой заявкой указана информация о подавшем ее лице, в том числе почтовый адрес, возвращается Заказчиком. Регистрация изменений и уведомлений об отзыве заявки производится в том же порядке, что и регистрация заявки на участие в открытом конкурсе.																									
37. Условия допуска к участию и отстранения от участия в открытом конкурсе	Конкурсная комиссия обязана отказать участнику конкурса в допуске к участию в открытом конкурсе, если установлен хотя бы один из следующих фактов: 1) проведение ликвидации участника конкурса - юридического лица и наличие решения арбитражного суда о признании участника конкурса - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и решения об открытии конкурсного производства; 2) приостановление деятельности участника конкурса в порядке, предусмотренном Кодексом РФ об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в открытом конкурсе; 3) наличие сведений об участнике конкурса в реестрах недобросовестных поставщиков, ведение которых предусмотрено Законом N 223-ФЗ и (или) Законом N 44-ФЗ; 4) непредоставление участником конкурса документов, необходимых для участия в открытом конкурсе, либо наличия в них или в заявке недостоверных сведений об участнике конкурса и (или) о товарах, работах, услугах; 5) несоответствие участника конкурса требованиям законодательства РФ к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, которые являются предметом конкурса; 6) несоответствие участника конкурса и (или) его заявки требованиям настоящей конкурсной документации. При выявлении хотя бы одного из перечисленных фактов, конкурсная комиссия обязана отстранить допущенного участника от процедуры конкурса на любом этапе ее проведения до момента заключения договора.																									
38. Критерии оценки заявок на участие в открытом конкурсе	<table><tr><th>№</th><th>Критерий</th><th>Начальное значение критерия</th><th>Уменьшение/увеличение начального значения</th><th>Значимость критерия</th></tr><tr><td>K 1</td><td>Срок ввода в эксплуатацию жилых домов</td><td>01.09.2021</td><td>уменьшение.</td><td>0,3</td></tr><tr><td>K 2</td><td>Количество передаваемых квадратных метров.</td><td>300</td><td>увеличение</td><td>0,3</td></tr><tr><td>K 3</td><td>Размер годовой арендной платы, в % (процентах к расчетной).</td><td>По расчету</td><td>увеличение</td><td>0,3</td></tr><tr><td>K 4</td><td>Наличие строительного материала на складе заявителя</td><td>Необходимый объем</td><td>Наличие</td><td>0,1</td></tr></table>	№	Критерий	Начальное значение критерия	Уменьшение/увеличение начального значения	Значимость критерия	K 1	Срок ввода в эксплуатацию жилых домов	01.09.2021	уменьшение.	0,3	K 2	Количество передаваемых квадратных метров.	300	увеличение	0,3	K 3	Размер годовой арендной платы, в % (процентах к расчетной).	По расчету	увеличение	0,3	K 4	Наличие строительного материала на складе заявителя	Необходимый объем	Наличие	0,1
№	Критерий	Начальное значение критерия	Уменьшение/увеличение начального значения	Значимость критерия																						
K 1	Срок ввода в эксплуатацию жилых домов	01.09.2021	уменьшение.	0,3																						
K 2	Количество передаваемых квадратных метров.	300	увеличение	0,3																						
K 3	Размер годовой арендной платы, в % (процентах к расчетной).	По расчету	увеличение	0,3																						
K 4	Наличие строительного материала на складе заявителя	Необходимый объем	Наличие	0,1																						
39. Порядок вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе	При вскрытии конвертов вправе присутствовать участники конкурса или их представители (при наличии соответствующей доверенности). Непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе председатель конкурсной комиссии обязан объявить присутствующим о возможности подать, изменить или отозвать заявки на участие в конкурсе. Если установлен факт подачи одним участником конкурса двух и более заявок на участие в конкурсе (в отношении одного лота при наличии двух и более лотов в конкурсе) при условии, что поданные им ранее заявки не отозваны, эти заявки не рассматриваются и возвращаются такому участнику. При вскрытии конвертов с заявками на участие председатель конкурсной комиссии объявляет, а секретарь конкурсной комиссии заносит в протокол вскрытия конвертов с заявками следующую информацию: 1) место, дату, время проведения вскрытия конвертов с заявками; 2) фамилии, имена, отчества, должности членов конкурсной комиссии; 3) наименование и номер предмета конкурса (лота); 4) номер поступившей заявки, присвоенный секретарем конкурсной комиссии при получении заявки; 5) состояние каждого конверта с заявкой: наличие либо отсутствие повреждений, признаков вскрытия и т.д.; 6) наличие описи входящих в состав каждой заявки документов, а также информации о том, пронумерована ли заявка, прошита, подписана, проставлена ли на ней печать (для юридических лиц), имеются ли повреждения; 7) наименование каждого участника конкурса, ИНН/КПП, ОГРН юридического лица, фамилия, имя, отчество физического лица (ИНН/КПП, ОГРН при наличии); 8) почтовый адрес, контактный телефон каждого участника конкурса, конверт с заявкой которого вскрывается; 9) наличие сведений и документов, предусмотренных настоящим Положением и конкурсной документацией, которые являются основанием для допуска к участию; 10) наличие сведений и документов, содержащихся в заявке на участие в конкурсе и соответствующих критериям оценки и сопоставления заявок на участие в нем. В случае если на участие в конкурсе не подано заявок либо подана одна заявка, конкурс признается несостоявшимся, соответствующая информация вносится в протокол вскрытия конвертов с заявками. Протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе оформляется секретарем конкурсной комиссии и подписывается присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов. Указанный протокол размещается в единой информационной системе и на сайте организатора конкурса в день проведения вскрытия конвертов с заявками. Конкурсная комиссия вправе осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любой участник конкурса, присутствующий при вскрытии конвертов с заявками, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия с уведомлением председателя конкурсной комиссии и занесением соответствующей отметки в протокол вскрытия конвертов с заявками. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после окончания срока их приема, возвращаются участникам конкурса без рассмотрения.																									

40. Порядок рассмотрения заявок на участие в конкурсе	Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и осуществляет проверку соответствия участников конкурса требованиям, установленным законодательством и конкурсной документацией. Конкурсная комиссия приступает к рассмотрению заявок участников в месте и в день, указанный в извещении о проведении открытого конкурса. По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о допуске участника конкурса к участию в конкурсе или об отказе в допуске. Рассмотрение заявок на участие в конкурсе не может длиться более двух дней со дня начала рассмотрения заявок. Конкурсная комиссия конкурса обязана при рассмотрении заявок на соответствие требованиям законодательства и конкурсной документации отказать в допуске участнику в случаях, установленных п. 37 настоящей документации. По результатам рассмотрения заявок на участие в конкурсе составляется протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Данный протокол оформляется секретарем конкурсной комиссии и подписывается всеми присутствующими при рассмотрении членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе должен содержать: 1) сведения о месте, дате, времени проведения рассмотрения заявок; 2) фамилии, имена, отчества, должности членов конкурсной комиссии; 3) наименование и номер предмета конкурса (лота); 4) перечень всех участников конкурса, заявки которых были рассмотрены, с указанием их наименования (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для физического лица), ИНН/КПП, ОГРН, местонахождения, почтового адреса, контактного телефона и номеров поступивших заявок, присвоенных секретарем конкурсной комиссии при получении заявки; 5) решение о допуске участника конкурса к участию в конкурсе или об отказе в допуске и обоснование такого решения вместе со сведениями о решении каждого члена комиссии о допуске или об отказе в допуске. В случае если к участию в конкурсе не был допущен ни один участник либо был допущен только один участник, конкурс признается несостоявшимся. Соответствующая информация вносится в протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается в единой информационной системе и на сайте Заказчика не позднее следующего дня после его подписания. В течение следующего дня после подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе секретарь конкурсной комиссии направляет каждому участнику конкурса, допущенному к участию в конкурсе, по адресу его фактического местонахождения уведомление о принятом конкурсной комиссией решении о допуске его заявки на участие в конкурсе.
Порядок оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе	Оценка и сопоставление заявок, допущенных к участию в конкурсе, осуществляются в целях определения заявки, наиболее удовлетворяющей потребностям организатора конкурса в товаре, работе, услуге, в соответствии с критериями и порядком, которые установлены конкурсной документацией. Срок оценки и сопоставления заявок не может превышать пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе. На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе каждой заявке присваивается порядковый номер по степени уменьшения выгодности предложений участников. Победителем признается участник конкурса, который сделал лучшее предложение и заявке которого присвоен первый номер. Если в нескольких заявках содержатся одинаковые предложения, меньший порядковый номер присваивается заявке, которая поступила ранее других, содержащих такие же предложения. Порядок оценки заявок участников конкурса по критериям, установленным конкурсной документацией, указан в Приложении № 2 к настоящей документации. По результатам оценки и сопоставления, допущенных к участию в конкурсе заявок конкурсная комиссия на основании установленных критериев принимает решение о результатах оценки и сопоставления заявок, победителя конкурса, заявке которого присваивается первый номер, а также участнике, заявке которого присваивается второй номер. Данное решение оформляется протоколом оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором указываются следующие сведения: 1) место, дата, время проведения оценки и сопоставления заявок; 2) фамилии, имена, отчества, должности членов конкурсной комиссии; 3) наименование предмета конкурса (лота конкурса) и номер конкурса (лота конкурса); 4) перечень участников конкурса, заявки которых оценивались и сопоставлялись, с указанием их наименования (для юридического лица), фамилии, имени, отчества (для физического лица), ИНН/КПП, ОГРН, местонахождения, почтового адреса, контактного телефона и номера поступившей заявки, присвоенной секретарем конкурсной комиссии при получении заявки; 5) порядковые номера, присвоенные заявкам; 6) информация о решении конкурсной комиссии о присвоении заявкам на участие в конкурсе значений по каждому из предусмотренных критериев оценки заявок на участие в конкурсе вместе со сведениями о решении каждого члена конкурсной комиссии; 7) наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц), ИНН/КПП, ОГРН и почтовые адреса участников конкурса, заявкам которых присвоен первый и второй номера. Протокол оценки и сопоставления заявок оформляется секретарем конкурсной комиссии и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в день окончания оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у секретаря конкурсной комиссии, а второй направляется победителю конкурса. Указанный протокол размещается в единой информационной системе и на сайте организатора конкурса в день подписания.
Основания признания открытого конкурса несостоявшимся	1) подана только одна заявка на участие в открытом конкурсе или по результатам рассмотрения соответствующей требованиям документации об открытом конкурсе была признана только одна заявка. В таком случае, организатор вправе заключить договор с единственным Участником открытого конкурса, заявка которого соответствует требованиям документации об открытом конкурсе. 2) по окончании срока подачи заявок ни подана ни одна заявка на участие в открытом конкурсе; 3) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе заключочной конкурсной комиссией принято решение об отклонении всех заявок на участие в открытом конкурсе; В случаях, если открытый конкурс признается несостоявшимся по пунктам 2 и 3 организатор конкурса вправе: - отказаться от проведения повторной процедуры конкурса, в случае если утрачена потребность в предполагаемом предмете конкурса; - объявить о проведении повторного открытого конкурса. При этом организатор конкурса, вправе изменить условия открытого конкурса; - принять решение о заключении инвестиционного соглашения на выполнение работ с единственным участником.

Приложение 1 к документации о проведении конкурса	
Техническое задание Качественные и технические характеристики (потребительские свойства)	
Место расположения жилых помещений (квартир)	Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Щеглово.
Количество приобретаемых жилых помещений (квартир): количество комнат, площадь	Не менее 300 (Триста) квадратных метров жилых и иных помещений построенных в многоквартирных благоустроенных домах с подьездами на территории п. Щеглово из них: 10% однокомнатных квартир студий; 45% однокомнатных квартир; 45% двухкомнатных квартир; (Площадь жилых помещений (квартир) определяется в соответствии со СНиП 2.08.01-89*, приложение 2 (таблица 1 - Краткая характеристика Объектов строительства))
Требования заказчика	1. Жилые помещения (квартиры) должны соответствовать требованиям: - СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные"; - ФЗ-№384 от 30.12.2009г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - ФЗ-№52 от 30.03.1999 г. "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; - ПП РФ от 28 января 2006 г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"; - СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным элементам»; - технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, для предоставления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации гражданам, переводяемым из аварийного жилищного фонда, в порядке и сроки установленные Программой. 2. Все инженерные системы и оборудование, находящееся в жилых помещениях (квартирах), должны соответствовать требованиям к безопасности, установленным в действующих нормативно-правовых актах, инструкциях заводов-изготовителей оборудования, а также гигиеническим нормативам, санитарно-эпидемиологической безопасности. Остия из ПВХ, должны соответствовать требованиям ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия». ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия» по воздухо- и водонепроницаемости, звукоизоляции, коэффициенту пропускания света, ветровой нагрузке. Отопительные приборы и системы отопления должны обеспечивать в отапливаемых жилых помещениях (квартирах) температуру воздуха в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология (с изменением № 1)». При установке общеобменной вытяжной вентиляции не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санузлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами. Наружные стены должны обеспечивать нормативный уровень теплозащиты, в соответствии с требованиями СНиП, а внутренние стены и перегородки должны обеспечивать нормативный уровень звукоизоляции в соответствии с требованиями СНиП. 3. Параметры жилых помещений (квартир) экономического класса в многоквартирном доме должны удовлетворять следующим условиям: - общая площадь жилого помещения должна составлять не более 75 кв. м. - класс энергопотребления не ниже «В» (высокий). - внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплоснабжения, электропотребления. - обеспечение объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. - условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. 4. Жилые помещения приобретаются только у застройщика, и должны находиться на первичном рынке жилья (в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 года №185-ФЗ «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства») в построенных (строящихся) домах, в том числе в домах, строительство которых не завершено, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц. 5. Жилые помещения должны находиться в здании(ях) капитального типа и быть благоустроенными, иметь лоджии, без физического износа с годом постройки не ранее 2016 года, оборудованными центральным или автономным отоплением, электроснабжением, центральным холодным водоснабжением, центральным либо автономным горячим водоснабжением, канализацией, вентиляцией. 6. Жилые помещения должны быть в хорошем техническом состоянии и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам эксплуатации жилищного фонда на территории Российской Федерации; 7. Жилые помещения должны находиться на территории пос. Щеглово. 8. В многоквартирном жилом доме в котором приобретаются квартиры прилегающая территория в соответствии с описанием объектов долевого строительства должна иметь: - подъездные пути, проезды и площадки, тротуары - твердое покрытие; - озеленение; - наружное освещение; - малые архитектурные формы - скамейки, детская площадка, освещение и ограждение; - площадка для складирования ТБО. 9. Жилые помещения должны быть свободны от прав третьих лиц, не должны находиться под арестом, в залоге и не должны являться предметом залога, не должны иметь задолженности по коммунальным платежам. 10. Стоимость одного квадратного метра приобретаемых жилых помещений не должна быть более планируемой стоимости 1 квадратного метра приобретаемого жилого помещения, указанного в п.11 Технического задания. 11. По завершении строительства Застройщик обязан передать имущество Заказчику по акту.

Минимальная отделка помещений, состав и характеристики инженерного оборудования должны отвечать следующим требованиям:

Требования к основным несущим конструкциям:	Каркас – монолитный железобетонный; конструктивная схема – колонны и пилоны с ядрами жесткости в виде лестничных клеток; Перекрытия – ж/б монолитные; Наружные ограждающие конструкции – газобетонные блоки с утеплением; Фундаменты – тип фундаментов определяется при проектировании в соответствии с геологическими изысканиями и гидрогеологическим обследованием на участке; Наружная облицовка стен – штукатурка по утеплителю; Отделка квартир: квартиры передаются без отделки;
Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию.	Инженерное обеспечение разработать в соответствии с техническими условиями инженерных ведомств и техническими заданиями Заказчика. Определить расчетами требуемые нагрузки для получения технических условий на инженерное обеспечение объекта. При проектировании внутренних инженерных систем предусмотреть раздельный учет расхода тепла, холодной и горячей воды, эл. энергии для жилого дома, встроенных помещений.
Требования к обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.	Решения входных узлов и генеральный план разработать в соответствии со СП 59.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
Требования к генплану, благоустройству и малым архитектурным формам.	Согласно требованиям градостроительного плана и действующим нормативным документам. Предусмотреть обеспечение жилого дома необходимым количеством мест для стоянки автотранспорта: Расположить в границах участка Предусмотреть требуемое озеленение и благоустройство территории.
Требования по разработке инженерно – технических мероприятий ГО и ЧС.	В соответствии с требованиями Главного управления по делам ГО и ЧС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
Основные требования к ПОС.	В соответствии с действующей нормативной документацией, в объеме требований СНиП 12-01-2004.
Требования к разработке раздела «Охрана окружающей среды».	В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ.
Требования к разработке раздела «Энергоэффективность».	Теплозащита здания в соответствии со СНиП II-3-79". В соответствии с ТОН 23-340-2003. Предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих снижение энергопотребления здания, в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффеКтивности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и согласовать с Заказчиком
Сроки и очередность строительства.	Строительство осуществляется в 1 этап
Состав и содержание проекта.	В соответствии с постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г. «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и с требованием нормативного документа «Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге», введенного в действие постановлением Правительства СПб от 27.07.2004г. №1322 и иных действующих нормативно-правовых документов. Количество экземпляров проектной документации 4 экз. на бумажном носителе и электронная версия.

Приложение №2
к документации о проведении
открытого конкурса

Критерии конкурса и их параметры.
Критерии выбора и определение победителя конкурса:

№	Критерий	Начальное значение критерия	Уменьшение/увеличение начального значения	Значимость критерия
K 1	Срок ввода в эксплуатацию жилых домов	01.09.2021	уменьшение.	0,3
K 2	Количество передаваемых квадратных метров.	300	увеличение	0,3
K 3	Размер годовой арендной платы, в % (процентах к расчетной).	По расчету	увеличение	0,3
K 4	Наличие строительного материала на складе заявителя	Необходимый объем	Наличие	0,1

Порядок определения победителя конкурса. Оценка заявок на участие в конкурсе по критериям осуществляется в следующем порядке:

Величина, рассчитываемая по содержащемуся в заявке на участие в конкурсе условию и такому критерию, определяется следующим путем:

$Rai=(Ai-Amin)*(Amax-Amin)$
где:
- рейтинг, присуждаемый i-й заявке по указанному критерию;
Amin – минимальное значение, установленная в конкурсной документации
Amax-наибольшее значение, содержащееся во всех заявках на участие в конкурсе
Ai - предложение i-го участника конкурса.
Рейтинг, присуждаемый i-й заявке по указанному критерию умножается на соответствующую указанному критерию значимость.

На основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе конкурсной комиссией каждой заявке на участие в конкурсе присваивается порядковый номер по мере уменьшения итоговой величины (степени выгодыности содержащихся в них условий исполнения договора). Заявке на участие в конкурсе, в которой содержится наибольшая итоговая величина, присваивается первый номер. В случае если в нескольких заявках содержатся одинаковые наилучшие условия исполнения договора, меньший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая подана участником конкурса, надлежащим образом исполнявшим свои обязанности по ранее заключенному договору в отношении имущества, права на которое передаются по договору, и письменно уведомивший организатора конкурса о желании заключить договор, а в случае отсутствия такой заявки - заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил лучшие условия исполнения договора и заявке на участие в конкурсе которого присвоен первый номер.

Конкурсная комиссия ведет протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, в котором должны содержаться сведения о месте, дате, времени проведения оценки и сопоставления таких заявок, об участниках конкурса, заявки на участие в конкурсе которых были рассмотрены, о порядке оценки и о сопоставлении заявок на участие в конкурсе, о принятом на основании результатов оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе решении о присвоении заявкам на участие в конкурсе порядковых номеров, а также наименования (для юридических лиц), фамилии, имени, отчества (для физических лиц) и почтовые адреса участников конкурса, заявкам на участие в конкурсе которых присвоен первый и второй номера. Протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии в течение дня, следующего после дня окончания проведения оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе. Протокол составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у организатора конкурса. Организатор конкурса в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола передает победителю конкурса один экземпляр протокола.

Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте торгов организатором конкурса в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудио- или видеозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе хранятся организатором конкурса не менее трех лет.

Договор аренды заключается на 5 лет в течение 5 дней с даты подведения итогов конкурса между Организатором и победителем открытого конкурса в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае уклонения победителя КонкуРСа в предусмотренный срок от заключения Договора право подписания Договора переходит участнику, заявке которого присвоен второй номер.

В случае, если два и более конкурсных предложения оценены конкурсной комиссией равными суммированными итоговыми величинами, победителем конкурса признается участник конкурса, раньше других указанных участников конкурса представивший в конкурсную комиссию конкурсное предложение.

РАЗДЕЛ III. ФОРМЫ ДОКУМЕНТОВ

3.1. Заявка на участие в открытом конкурсе.

Заявка оформляется на бланке организации/ индивидуального предпринимателя, дата, исходящий номер документа.

ФОРМА 1

Председателю конкурсной комиссии
Администрации
МО «ЩеГловское сельское поселение»

ЗАЯВКА

на участие в открытом конкурсе на право заключить инвестиционное соглашение на право застройки земельного участка расположенного на территории муниципального образования «ЩеГловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Полное (фирменное) наименование с указанием организационно-правовой формы для юридического лица	
Место нахождения, почтовый адрес для юридического лица	
Контактный телефон участника открытого конкурса	
Адрес электронной почты участника открытого конкурса	
ОГРН и ИНН участника открытого конкурса	
Банковские реквизиты участника открытого конкурса	
Статус субъекта малого предпринимательства	Указывается «да» или «нет»

на основании извещения о проведении открытого конкурса предлагаем выполнить работы, являющиеся предметом открытого конкурса на следующих условиях:

1.	Наименование работ	право застройки земельного участка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, ЩеГловское сельское поселение, пос. ЩеГлово, уч. № 88 и № 89 и общей площадью 6222 кв.м, в целях строительства жилья экономического класса и комплексного освоения территории.
2.	Срок ввода в эксплуатацию жилых домов	
3.	Количество передаваемых квадратных метров.	
4.	Размер годовой арендной платы, в % (процентах к расчетной).	
5.	Наличие строительного материала на складе заявителя	

6.	Качественные и (или) функциональные характеристики (потребительские свойства) товара, качество работ, услуг, примеры выполненных работ.	Представить в виде пояснительной записки в составе конкурсной заявки
----	---	--

Мы согласны исполнить соглашение в соответствии с требованиями открытого конкурса, содержащимися в извещении и документации.

Настоящей заявкой подтверждаем, что у организации отсутствует задолженность по налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший отчетный период, в отношении нас не проводится процедура ликвидации, банкротства, деятельность не приостановлена, отсутствуют сведения в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которых предусмотрено Законом № 223-ФЗ и Законом № 44-ФЗ.

Настоящим гарантируем достоверность представленной нами информации в заявке.

В случае если наше предложение будет признано лучшим, мы берем на себя обязательства подписать инвестиционное соглашение и передать его заказчику в соответствии с требованиями документации открытого конкурса.

В случае, если наши предложения будут лучшими после предложений победителя открытого конкурса, а победитель открытого конкурса будет признан уклонившимся от заключения договора, мы обязуемся подписать инвестиционное соглашение в соответствии с требованиями извещения и документации открытого конкурса и условиями нашего предложения.

В случае если будет принято решение о заключении с нами инвестиционного соглашения, в период с даты получения протокола оценки заявок и проекта инвестиционного соглашения и до подписания инвестиционного соглашения настоящая заявка будет иметь силу предварительного инвестиционного соглашения.

К заявке прилагаются:

_____ на _____ стр.
(наименование документа)
_____ на _____ стр.
(наименование документа)
_____ на _____ стр.
(наименование документа)

_____(должность подписавшего заявку для юридического лица) _____(подпись) _____(фамилия, инициалы)
М.П.

Форма № 4. Запрос на разъяснение документации

Председателю конкурсной комиссии
Администрации
МО «ЩеГловское сельское поселение»

Запрос на разъяснение положений конкурсной документации.

Прошу Вас разъяснить следующие положения конкурсной документации № _____(номер конкурса) на право заключения инвестиционного соглашения на право строительство жилья экономического класса и комплексного освоения территории.

№ п/п	Раздел конкурсной документации	Ссылка на пункт конкурсной документации, положения которого следует разъяснить	Содержание запроса на разъяснение положений конкурсной документации

Ответ на запрос прошу направить _____(наименование организации и почтовый адрес)

_____(должность подписавшего заявку для юридического лица) _____(подпись) _____(фамилия, инициалы)
М.П.

Форма № 5. Уведомление об отзыве заявки
Председателю конкурсной комиссии
Администрации
МО «ЩеГловское сельское поселение»

Уведомление об отзыве заявки на участие в конкурсе

Уведомление об отзыве/ изменении
заявки на участие в конкурсе

(полное наименование организации)

(местонахождение, адрес, телефон, факс)

(дата и номер регистрации конкурсной заявки)

заявляет о своем намерении отозвать (изменить) поданную заявку в связи со следующими причинами:

Поданные документы просим выслать по адресу:

_____или передать нашему представителю:

(фамилия, имя, отчество, и должность)

(паспорт: серия, номер, кем и когда выдан)

_____(должность подписавшего заявку для юридического лица) _____(подпись) _____(фамилия, инициалы)
М.П.

* - на бланке организации.

РАЗДЕЛ IV.

4.1. «ПРОЕКТ ИНВЕСТИЦИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ» ИНВЕСТИЦИОННОЕ СОГЛАШЕНИЕ № _____

о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от «____» _____2016 года
п. ЩеГлово Всеволожского района
Администрация муниципального образования «ЩеГловское сельское поселение», именуемое в дальнейшем «Администрация», в лице Главы администрации Лебедева Дмитрия Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии с протоколом об итогах конкурса на право заключения Инвестиционного соглашения о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от «____» _____2016 года № ____ заключили настоящее Инвестиционное соглашение, далее «Соглашение» о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Администрация обязуется на условиях Соглашения предоставить Инвестору земельные участки (далее – Участок) для комплексного освоения территории в целях строительства жилых/нежилых помещений. Технико-экономические показатели и параметры жилых помещений соответствуют условиям отнесения их к жилью экономического класса.

Местоположение земельного участка: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, ЩеГловское сельское поселение, пос. ЩеГлово, уч. № 88 и № 89. Кадастровые номера: 47:07:0912007:93 и 47:07:0912007:94 соответственно;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площади земельных участков: 3111+3111= 6222 квадратных метров.

Земельные участки находятся в муниципальной собственности муниципального образования «ЩеГловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

Разрешенное использование: для размещения многоквартирных среднеэтажных жилых домов.

Сведения об Участках указаны в кадастровых паспортах земельных участков (копии прилагается).

1.2. Начальная (окончательная) цена передаваемого квадратного метра составляет 41180 руб. (Сорок одна тысяча сто восемьдесят рублей), установлена в соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно - коммунального хозяйства Российской Федерации от 28.12.2015 № 951/пр «О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации на первое полугодие 2016 года и показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на 1 квартал 2016 года», Распоряжением Правительства Ленинградской области от 11.12.2007 г. № 536-р «О полномочиях при определении средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по муниципальным образованиям Ленинградской области для расчета размера субсидий, предоставляемых за счет средств областного бюджета Ленинградской области на строительство (приобретение) жилья», Методическими рекомендациями по определению норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в муниципальных образованиях Ленинградской области и стоимости одного квадратного метра общей площади жилья в сельской местности Ленинградской области, утвержденными Распоряжением Комитета по строительству Правительства Ленинградской области от 04.12.2015 года № 552, Постановлением администрации администрации муниципального образования «ЩеГловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 21.04.2016 №36. 1/16-п «Об утверждении норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на территории МО «ЩеГловское сельское поселение» на 2 квартал 2016 года.

Комплексным освоением Участка является: подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом (далее документация по планировке территории);

благоустройство территории в границах Участка посредством строительства (создания) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границах Участка (далее – Образованные участки) объектов инженерной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, иной инфраструктуры, а также объектов по благоустройству территорий общего пользования в границах Участка. Безвозмездная передача таких объектов в муниципальную собственность либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций.

Максимальный срок выполнения всех работ по благоустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры – до 1 сентября 2021 года;

осуществление строительства на Участке в минимально требуемом объеме, предусмотренном подпунктом 1.3.1 Соглашения, жилья экономического класса в соответствии с параметрами разрешенного строительства, указанными в извещении о проведении конкурса, и подлежащего передаче и/или продаже в порядке и в сроки, предусмотренные статьей 6 Соглашения.

осуществление строительства на Участке объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории в соответствии с видами разрешенного использования.

Общая площадь жилья экономического класса на земельном участке должна составлять не менее 80 (восемьдесяти) процентов от общей площади жилых помещений.

Доля площади нежилых помещений в жилых зданиях, которые планируется построить в рамках проекта жилищного строительства (за исключением зданий социального и коммунально-бытового назначения, зданий, относящихся к объектам инженерно-технического обеспечения, а также помещений общего пользования, социального и коммунально-бытового назначения в многоквартирных домах),

в площади всех жилых и нежилых зданий, которые планируется построить в рамках проекта, не должна превышать 13 (тринадцать) процентов.

- 1.3.Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого развития территории Участка:
- 1.3.1. Минимальная общая площадь жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих передаче на условиях, предусмотренных Соглашением, права на заключение которого является предметом конкурса, составляет не менее 300,0 (Триста) квадратных метров.
- Максимальный объем общей площади жилых помещений на земельном участке устанавливается проектом.
- 1.3.2. Параметры жилых помещений экономического класса в многоквартирном доме должны удовлетворять следующим условиям:
- 1.3.2.1. Общая площадь жилого помещения должна составлять не более 100 кв. м.
- 1.3.2.2.Класс энергосбережения не ниже «В» (высокий).
- 1.3.2.3. Внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления.
- 1.3.2.4.Обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.
- 1.3.2.5.Условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.
- 1.3.2.6.Качественные и технические характеристики (потребительские свойства)

Место расположения жилых помещений (квартир)	Россия, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Щеглово.
Количество приобретаемых жилых помещений (квартир): количество комнат, площадь	Не менее 300 (треста) квадратных метров жилых и иных помещений (квартир) построенных в многоквартирных благоустроенных домах с лоджиями на территории п. Щеглово 10% однокомнатных квартир студий.; 45% однокомнатных квартир; 45% двухкомнатных квартир; Площадь жилых помещений (квартир) определяется в соответствии со СНиП 2.08.01-89*, приложение 2 (таблица 1 - Краткая характеристика Объектов строительства)
Требования заказчика	1. Жилые помещения (квартиры) должны соответствовать требованиям: - СНиП 31-01-2003 "Здания жилые многоквартирные"; - ФЗ-№384 от 30.12.2009г: «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»; - ФЗ-№52 от 30.03.1999 г. "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения"; - ПП РФ от 28 января 2006 г. №47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции"; - СНиП 21-01-97* «Пожарная безопасность зданий и сооружений»; - СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Требования к объемно-планировочным элементам»; - технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным нормам, правилам и требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, для предоставления в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации гражданам, переселенным из аварийного жилищного фонда, в порядке и сроки установленные Программой. 2. Все инженерные системы и оборудование, находящееся в жилых помещениях (квартирах), должны соответствовать требованиям к безопасности, установленным в действующих нормативно-правовых актах, инструкциях заводов-изготовителей оборудования, а также гигиеническим нормативам, санитарно-эпидемиологической безопасности. Онка из ПВХ, должны соответствовать требованиям ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия», ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия» по воздухо- и водопроницаемости, звукоизоляция, коэффициенту пропускания света, ветровой нагрузке. Отопительные приборы и системы отопления должны обеспечивать в отапливаемых жилых помещениях (квартирах) температуру воздуха в соответствии со СНиП 23-01-99* «Строительная климатология (с изменением № 1)». При установке общеобменной вытяжной вентиляции не допускается объединение вентиляционных каналов кухонь и санузлов (вспомогательных помещений) с жилыми комнатами. Наружные стены должны обеспечивать нормативный уровень теплозащиты, в соответствии с требованиями СНиП, а внутренние стены и перегородки должны обеспечивать нормативный уровень звукоизоляции в соответствии с требованиями СНиП. 3. Параметры жилых помещений (квартир) экономического класса в многоквартирном доме должны удовлетворять следующим условиям: - общая площадь жилого помещения должна составлять не более 75 кв. м. - класс энергосбережения не ниже «В» (высокий). - внутренняя отделка жилого помещения, пригодного для проживания, и установка инженерного оборудования, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления. - обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность таких объектов в соответствии с нормативами градостроительного проектирования. - условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации. 4. Жилые помещения приобретаются только у застройщика, и должны находиться на первичном рынке жилья (в соответствии с требованиями Федерального закона от 21.07.2007 года №165-ФЗ «О фонде содействия реформирования жилищно-коммунального хозяйства») в построенных (строящихся) домах, в том числе в домах, строительство которых не завершено, строящиеся (создаваемые) с привлечением денежных средств граждан и (или) юридических лиц. 5. Жилые помещения должны находиться в здании(ях) капитального типа и быть благоустроенными, иметь лоджии, без физического износа с годом постройки не ранее 2016 года, оборудованными центральным или автономным отоплением, электроснабжением, центральным холодным водоснабжением, центральным либо автономным горячим водоснабжением, канализацией, вентиляцией. 6. Жилые помещения должны быть в хорошем техническом состоянии и отвечать установленным санитарным и техническим правилам и нормам эксплуатации жилищного фонда на территории Российской Федерации; 7. Жилые помещения должны находиться на территории пос. Щеглова. 8. В многоквартирном жилом доме в котором приобретаются квартиры прилегающая территория в соответствии с описанием объектов долевого строительства должна иметь: - подъездные пути, проезды и площадки, тротуары - твердое покрытие; - озеленение; - наружное освещение; - малые архитектурные формы - скамейки, детская площадка, освещение и ограждение; - площадка для складирования ТБО. 9. Жилые помещения должны быть свободны от прав третьих лиц, не должны находится под арестом, в залоге и не должны являться предметом спора, не должны иметь задолженности по коммунальным платежам. 10. Стоимость одного квадратного метра приобретаемых жилых помещений не должна быть более планируемой стоимости 1 квадратного метра приобретаемого жилого помещения, указанного в п.11 Технического задания. 11. По завершении строительства Застройщик обязан передать имущество Заказчику по акту.

1.3.2.7.Минимальная отделка помещений, состав и характеристики инженерного оборудования должны отвечать следующим требованиям:

Требования к основным несущим конструкциям:	Каркас – монолитный железобетонный; конструктивная схема – колонны и пилоны с ядрами жесткости в виде лестничных клеток; Перекрытия – ж/б монолитные; Наружные ограждающие конструкции – газобетонные блоки с утеплением; Фундаменты – тип фундаментов определяется при проектировании в соответствии с геологическими изысканиями и гидрогеологическим обследованием на участке; Наружная облицовка стен – штукатурка по утеплителю; Отделка квартир: квартиры передаются без отделки;
Основные требования к инженерному обеспечению, инженерному и технологическому оборудованию.	Инженерное обеспечение разработать в соответствии с техническими условиями инженерных ведомств и техническими заданиями Заказчика. Определить расчетами требуемые нагрузки для получения технических условий на инженерное обеспечение объекта. При проектировании внутренних инженерных систем предусмотреть раздельный учет расхода тепла, холодной и горячей воды, эл. энергии для жилого дома, встроенных помещений.
Требования к обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.	Решения входных узлов и генеральный план разработать в соответствии со СП 59.13330.2012 «Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».
Требования к генплану, благоустройству и малым архитектурным формам.	Согласно требованиям градостроительного плана и действующим нормативным документам. Предусмотреть обеспечение жилого дома необходимым количеством мест для стоянки автотранспорта: Расположить в границах участка Предусмотреть требуемое озеленение и благоустройство территории.
Требования по разработке инженерно – технических мероприятий ГО и ЧС.	В соответствии с требованиями Главного управления по делам ГО и ЧС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области.
Основные требования к ПОС.	В соответствии с действующей нормативной документацией, в объеме требований СНиП 12-01-2004.
Требования к разработке раздела «Охрана окружающей среды».	В соответствии с Федеральным законом «Об экологической экспертизе» от 23.11.1995 № 174-ФЗ.
Требования к разработке раздела «Энергоэффективность».	Теплозащита здания в соответствии со СНиП II-3-79". В соответствии с ТСН 23-340-2003. Предусмотреть комплекс мероприятий, обеспечивающих снижение энергопотребления здания, в соответствии с ФЗ от 23.11.2009 №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» и согласовать с Заказчиком
Сроки и очередность строительства.	Строительство осуществляется в 1 этап
Состав и содержание проекта.	В соответствии с постановлением Правительства РФ №87 от 16.02.2008г: «Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» и с требованием нормативного документа «Порядок проектной подготовки капитального строительства в Санкт-Петербурге», введенного в действие постановлением Правительства СПб от 27.07.2004г. №1322 и иных действующих нормативно-правовых документов. Количество экземпляров проектной документации 4 экз. на бумажном носителе и электронная версия.

- 1.3.2.8.Строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые в строительстве, должны быть разрешены к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы.
- 1.3.2.9.Концентрация вредных веществ в воздухе жилого помещения не должна превышать предельно допустимую концентрацию для атмосферного воздуха населенных мест.
- 1.3.2.10.Уровень напряженности электростатического поля на поверхности строительных и отделочных материалов не должен превышать15 кВ/м (при относительной влажности воздуха 30 – 60%).
- 1.3.3.Рациональный расход энергетических ресурсов с учетом требований, установленных нормативными документами в сфере применения требований энергетической эффективности.
- 1.3.4. Показатели санитарно-эпидемиологических требований не ниже установленных нормативными документами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.
- В случае если в период действия Соглашения 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 Участка, препятствующие выполнению Инвестором установленных настоящим пунктом требований, указанные требования могут быть отменены на основе предоставления Инвестором, обосновывающих документов путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению, что не будет являться изменением условий конкурса.

В случае если в период действия Соглашения будут установлены иные условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, Инвестор обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и строительства жилья экономического класса в соответствии с условиями, указанными в Соглашении.

1.4.Администрация подтверждает, что на дату заключения Соглашения на передаваемый Участок не зарегистрированы права третьих лиц, Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит.

Существующие ограничения использования Участка указаны в кадастровом паспорте земельного участка.

- 2.Срок Соглашения
- 2.1. Срок действия настоящего Соглашения: 5 (пять) лет. Начало срока аренды исчисляется с даты подписания Сторонами Соглашения.

- 3.Порядок и сроки комплексного освоения Участка
- 3.1.Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:
- 3.1.1.Обеспечение строительства на Образованных участках в минимально требуемом объеме жилья экономического класса в соответствии с параметрами, указанными в извещении о проведении конкурса и настоящим Соглашением в срок до 1 сентября 2021 года.

3.1.2.Обеспечение жилищного строительства (за исключением минимально требуемого объема жилья экономического класса в соответствии с параметрами, указанными в извещении о проведении конкурса и настоящим Соглашением) и строительства (создания) и передачи безвозмездно в установленном порядке в муниципальную собственность объектов инженерной и иной инфраструктуры, перечисленных в пункте 1.2 Соглашения, а также объектов по благоустройству территорий общего пользования в границах Участка либо на возмездной основе в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций в срок не более 5 (пять) лет с даты заключения Соглашения.

3.1.3.Обеспечение жилищного строительства на Образованных участках в границах Участка, общая площадь которого устанавливается проектом.

Инвестор осуществляет подготовку документации по планировке территории и ее согласование с уполномоченными органами в срок не позднее 90 (девяноста) календарных дней с даты заключения Соглашения.

Инвестор обеспечивает утверждение документации по планировке территории в установленном порядке в срок не позднее 100 (ста) календарных дней с даты заключения Соглашения.

Инвестор осуществляет подготовку проектной документации применительно к объектам капитального строительства, планируемым к строительству на Участке, поэтапно (в соответствии с определенным лицом, заключившим Соглашение, составом этапов строительства) в сроки, позволяющие с учетом нормативных сроков строительства обеспечить установленные выше объемы ввода в эксплуатацию жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества. После утверждения в установленном порядке проектной документации применительно к очередному этапу строительства лицо, заключившее Соглашение, представляет в Администрацию сведения о количестве и общей площади жилья экономического класса, включенного в состав данного этапа строительства, с учетом требований, предусмотренных подпунктами 1.3.1, 3.1.1 Соглашения, а также информацию, предусмотренную подпунктами 6.5.1, 6.5.3 Соглашения.

Проектная документация применительно к минимальной общей площади жилых и иным помещений площадью 300 кв.м., соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих передаче на условиях, предусмотренных Соглашением, право на заключение которого является предметом конкурса, должна быть подготовлена и утверждена в установленном порядке лицом, и должна иметь положительное заключение экспертизы Инвестора, в течении 6 месяцев с даты утверждения документации по планировке территории в границах Участка.

Инвестор вправе исполнить обязательства по осуществлению проектирования, жилищного и иного строительства досрочно.

Датой окончания жилищного и иного строительства на Участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

- 4.Оплата по Договору
- 4.1. Взимание платы по Соглашению Сторонами не предусмотрено.
- 4.2.Размер платы за временное владение и пользование Участком предусматривается Сторонами в договорах аренды, заключаемых Сторонами в соответствии со статьей 5 Соглашения.

- 5.Аренда земельных участков
- 5.1.Администрация обязана предоставить в соответствии с земельным законодательством Инвестору Участок для исполнения обязательств по данному Соглашению, в аренду без проведения торгов.
- После осуществления кадастровых работ на основании проекта планировки территории в границах Участка и проведения государственного кадастрового учета образуемых земельных участков и предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах Участков Инвестор вправе приобрести Образованные участки на праве аренды.

5.2.Инвестор направляет в адрес Администрации письменное обращение об образовании земельных участков, желании использовать Образованные участки на условиях аренды и (или) внесении изменений в договор аренды Участка.

Письменное обращение Инвестора может содержать сведения о составе этапов строительства с указанием сроков осуществления строительства в соответствии с видом разрешенного использования каждого из Образованных участков с учетом сроков и этапов строительства, предусмотренных статьёй 3 Соглашения.

5.3.На основании обращения Инвестора предусмотренного пунктом 5.2. Соглашения, Стороны обеспечивают заключение договоров аренды соответствующих земельных участков и (или) внесение изменений в договор аренды Участка. При этом в полном объеме сохраняются обязанности Инвестора по выполнению требований к комплексному освоению Участка, предусмотренных Соглашением.

После утверждения Инвестом проектной документации применительно к очередному этапу строительства Инвестор направляет обращение в Администрацию о внесении изменений в Соглашение с указанием состава объектов капитального строительства и срока ввода объектов капитального строительства применительно к Образованным участкам, определяемого с учетом требований статьи 3 Соглашения.

- 6.Порядок продажи и передачи жилья экономического класса
- 6.1.Инвестор обязуется продать указанную в подпункте 1.3.1 Соглашения минимальную общую площадь жилых помещений, построенных или строящихся на Участке и соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, указанным в Соглашении, гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, либо органам местного самоуправления по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе об итогах конкурса.
- 6.2. Граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участках, и согласившиеся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах конкурса, а также органы местного самоуправления вправе обратиться к Инвестору для заключения договоров участия в долевом строительстве многоквартирных домов в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса или договоров(контрактов) купли-продажи жилья экономического класса.
- 6.3.Максимальная цена договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения в целях продажи или передачи такого жилья по данным договорам гражданам, включенным в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах конкурса, либо органам государственной власти и органам местного самоуправления, указана в протоколе об итогах конкурса и составляет 41180 рублей за 1 квадратный метр.
- 6.4. В случае если граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившиеся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах конкурса, а также органы местного самоуправления не воспользуются правом на приобретение жилья экономического класса, Инвестор, по истечении 6 месяцев с момента ввода дома в эксплуатацию вправе продать жилье экономического класса любому лицу без ограничения его цены, указанной в протоколе об итогах конкурса.
- 6.5. Инвестор обязан предоставлять в Администрацию следующие сведения (с приложением подтверждающих документов):
- 6.5.1.Информацию о готовности заключить договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах конкурса, а указанной в протоколе об итогах конкурса.
- 6.5.2. Информацию о вводе в эксплуатацию многоквартирного дома и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участках, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах конкурса, по цене, не превышающей цены, указанной в протоколе об итогах конкурса.
- 6.5.3.Протокол договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, подлежащих заключению с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах конкурса, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом таких договоров, о цене таких договоров.
- 6.5.4.Информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в рамках исполнения обязательств по Соглашению с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участках, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах конкурса.

- 7.Права и обязанности Сторон
- 7.1.Администрация обязуется:
- 7.1.1. Обеспечить передачу Участка Инвестору.
- 7.1.2.Предоставить в соответствии с земельным законодательством Инвестору земельные участки, образованные из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, и необходимые ему для исполнения обязательств по Соглашению в аренду без проведения торгов;
- 7.1.3.Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Инвестора, и не требовать от Инвестора, представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.
- 7.1.4.Обеспечить рассмотрение и утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- Максимальный срок рассмотрения и утверждения документации по планировке территории– 2 (два) месяца с даты получения документации.
- 7.1.5.Заключить дополнительное соглашение к Соглашению, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирного дома, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, указанных в подпункте1.3.1), в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.
- 7.2.Инвестор обязуется:
- 7.2.1.Принять Участок по акту приема-передачи.
- 7.2.2.Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.
- 7.2.3.Подготовить документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе, а именно: обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа) и представить его в Администрацию для принятия решения о разделе Участка. При наличии замечаний Администрации по вопросам, затрагивающим его права, учесть данные замечания и повторно представить в Администрацию указанные документы для принятия решения о разделе Участка, при этом сроки, установленные в пункте 3.1 Соглашения изменению не подлежат;

обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа). В случае направления уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку осуществить доработку, представить в Администрацию для принятия решения о разделе Участка и обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в пункте3.1 Соглашения изменению не подлежат;

обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых участков в границах Участка, в отношении которого осуществляется раздел в соответствии с документацией по планировке территории.

Передать в Администрацию кадастровые паспорта Образованных участков в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после проведения кадастрового учета.

Максимальный срок подготовки документации по планировке территории – 90 (девяносто)календарных дней с даты заключения Соглашения.

- 7.Права и обязанности Сторон
- 7.1.Администрация обязуется:
- 7.1.1. Обеспечить передачу Участка Инвестору.
- 7.1.2.Предоставить в соответствии с земельным законодательством Инвестору земельные участки, образованные из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, и необходимые ему для исполнения обязательств по Соглашению в аренду без проведения торгов;
- 7.1.3.Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Инвестора, и не требовать от Инвестора, представления документов и сведений, не относящихся к предмету проверки.
- 7.1.4.Обеспечить рассмотрение и утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.
- Максимальный срок рассмотрения и утверждения документации по планировке территории– 2 (два) месяца с даты получения документации.
- 7.1.5.Заключить дополнительное соглашение к Соглашению, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирного дома, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, указанных в подпункте1.3.1), в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.
- 7.2.Инвестор обязуется:
- 7.2.1.Принять Участок по акту приема-передачи.
- 7.2.2.Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.2 Договора.
- 7.2.3.Подготовить документацию по планировке территории и обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе, а именно: обеспечить разработку проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа) и представить его в Администрацию для принятия решения о разделе Участка. При наличии замечаний Администрации по вопросам, затрагивающим его права, учесть данные замечания и повторно представить в Администрацию указанные документы для принятия решения о разделе Участка, при этом сроки, установленные в пункте 3.1 Соглашения изменению не подлежат;

обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории (осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа). В случае направления уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории на доработку осуществить доработку, представить в Администрацию для принятия решения о разделе Участка и обеспечить утверждение уполномоченным органом проекта планировки территории, проекта межевания территории. При этом сроки, установленные в пункте3.1 Соглашения изменению не подлежат;

обеспечить в соответствии с документацией по планировке территории проведение необходимых кадастровых работ и государственного кадастрового учета образуемых участков в границах Участка, в отношении которого осуществляется раздел в соответствии с документацией по планировке территории.

Передать в Администрацию кадастровые паспорта Образованных участков в течение 14 (четырнадцать) календарных дней после проведения кадастрового учета.

Максимальный срок подготовки документации по планировке территории – 90 (девяносто)календарных дней с даты заключения Соглашения.

