

**ПРИГЛАШЕНИЕ К УЧАСТИЮ В ЗАКУПКЕ НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРАКТА на приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, на территории г. Волгореченск**

**Уважаемые господа!**

**Настоящим приглашаются к участию в закупке на заключение муниципального контракта на приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями, на территории г. Волгореченск, любые юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала и любые физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, предусмотренным п. 3 - 5, 7 - 11 ч. 1 ст. 31 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», а также отсутствие в предусмотренном настоящим Федеральным законом реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) информации об участнике закупки, в том числе информации о лицах, указанных в пунктах 2 и 3 части 3 статьи 104 настоящего Федерального закона.**

**1. Для участия в закупке просим предоставить следующие документы и информацию:**

- адрес юридического лица, в том числе иностранного юридического лица (если участником закупки является юридическое лицо) в пределах места нахождения юридического лица, адрес (место нахождения) аккредитованного филиала или представительства на территории Российской Федерации (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), адрес (место нахождения) обособленного подразделения юридического лица (если от имени участника закупки выступает обособленное подразделение юридического лица), место жительства физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если участник закупки является физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя), адрес электронной почты, номер контактного телефона;
- декларация о соответствии участника закупки требованиям, установленным пунктами 3 - 5, 7 - 11 части 1 статьи 31 Закона №44-ФЗ
- копия документа, удостоверяющего личность участника закупки в соответствии с законодательством Российской Федерации (если участник закупки является физическим лицом, не являющимся индивидуальным предпринимателем)
- идентификационный номер налогоплательщика юридического лица (если участником закупки является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если участником закупки является физическое лицо, в том числе зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя), аналог идентификационного номера налогоплательщика в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства (если участником закупки является иностранное лицо), код причины постановки на учет юридического лица (если участником закупки является юридическое лицо), аккредитованного филиала или представительства иностранного юридического лица (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), обособленного подразделения юридического лица (если от имени участника закупки выступает обособленное подразделение юридического лица)
- выписка из единого государственного реестра юридических лиц (если участником закупки является юридическое лицо), выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (если участником закупки является индивидуальный предприниматель);
- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (если участником закупки является иностранное лицо

- адрес юридического лица, в том числе иностранного юридического лица (если участником закупки является юридическое лицо) в пределах места нахождения юридического лица, адрес (место нахождения) аккредитованного филиала или представительства на территории Российской Федерации (если от имени иностранного юридического лица выступает аккредитованный филиал или представительство), адрес (место нахождения) обособленного подразделения юридического лица (если от имени участника закупки выступает обособленное подразделение юридического лица), место жительства физического лица, в том числе зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя (если участник закупки является физическим лицом, в том числе зарегистрированным в качестве индивидуального предпринимателя), адрес электронной почты, номер контактного телефона;

- предложение участника закупки в отношении объекта закупки:

а) с учетом положений части 2 настоящей статьи характеристики предлагаемого участником закупки товара, соответствующие показателям, установленным в Описании объекта закупки (Приложение № 2 к приглашению) в соответствии с частью 2 статьи 33 настоящего Федерального закона, товарный знак (при наличии у товара товарного знака)

б) наименование страны происхождения товара в соответствии с общероссийским классификатором, используемым для идентификации стран мира, с учетом положений части 2 настоящей статьи

в) иные информация и документы, в том числе эскиз, рисунок, чертеж, фотография, иное изображение предлагаемого участником закупки товара (при наличии).

**Информацию по участию закупки можно узнать по телефону: +7(49437) 2-10-20 – Палагин Алексей Владимирович.**

**Адрес предоставления документов и информации для участия в закупке: 157201 Костромская обл. г. Галич, пл. Революции, д. 23а**

**Срок направления предложений документов и информации для участия в закупке: до 25 марта 2022 года (включительно).**

**Приложения:**

**1. Информация об объекте закупки**

**1. Информация об объекте закупки**

Заказчик	Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным ресурсами администрации городского округа – город Галич Костромской области (Комитет УМИ и ЗР администрации г. Галича)
ИНН	4403003160
Место нахождения	Российская Федерация, 157201, Костромская обл., г. Галич, пл.Революции, д.23а
Почтовый адрес	Российская Федерация, 157201, Костромская обл., г. Галич, пл.Революции, д.23а
Адрес электронной почты	kumi@admgalich.ru
Номер контактного телефона	+7(49437) 2-10-20
Ответственное должностное лицо заказчика	Палагин Алексей Владимирович
Контактное лицо заказчика	Палагин Алексей Владимирович +7(49437) 2-10-20
Идентификационный код закупки	
Объект закупки	Приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории г. Волгореченск
Описание объекта закупки	См. приложение №2 к информации
Единица измерения	штука
Количество	11
Сведения о валюте, используемой для формирования цены контракта и расчетов с подрядчиками	Российский рубль
Цена контракта	<b>1 002 319 руб. 80 коп.</b> (Один миллион две тысячи триста девятнадцать рублей) 80 копеек.
Обоснование цены контракта	См. приложение №1 к информации
Наименование бюджета за счет которого	Субвенция, выделяемая из бюджета Костромской области бюджету городского округа г.Галич Костромской области
Предмет контракта	Обеспечение жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории г. Волгореченск
Информация об установлении требования к обеспечению контракта	В целях обеспечения исполнения обязательств Продавца по настоящему Контракту, Продавец представляет Покупателю обеспечение исполнения Контракта. Исполнение контракта обеспечивается предоставлением независимой гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», или внесением денежных средств на указанный Покупателем счет, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими Покупателю. <b>Размер обеспечения исполнения Контракта составляет 0,5% цены контракта или 5011 рубля 60 копеек.</b>

**ОБОСНОВАНИЕ**

**цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем, продавцом)  
на приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории г.Волгореченск**

<b>Предмет муниципального контракта/контракта</b>	Приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории г.Волгореченск
<b>Основные характеристики объекта закупки</b>	См. приложение № 2 к информации
<b>Единица измерения</b>	штука
<b>Используемый метод определения цены контракта с обоснованием</b>	Метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка), как приоритетный Основание: часть 6 статьи 22 Федерального закона Российской Федерации от 05.04.2013 года от № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»
<b>Сопоставимость условий закупки</b>	Информация о ценах товаров получена с учетом сопоставимых условий планируемой закупки коммерческих условий поставок товаров, коэффициенты и (или) индексы для перерасчета цен товаров Покупателем не использовались.
<b>Расчет цены контракта</b>	См. приложение №1
<b>Цена контракта, руб.</b>	<b>1 002 319 руб. 80 коп.</b> (Один миллион две тысячи триста девятнадцать рублей) 80 копеек.
<b>Дата подготовки обоснования цены контракта</b>	21.03.2022 г.

Руководитель (уполномоченное лицо) муниципального заказчика (заказчика)

председатель комитета УМИ и ЗР администрации г. Галича

\_\_\_\_\_/ Палагин А.В. /

(подпись/расшифровка подписи)

**Расчет цены контракта, заключаемого с единственным поставщиком (подрядчиком, исполнителем, продавцом)  
на приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории г. Буй**

В соответствии с частью 5 статьи 22 Федерального закона от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» при определении цены контракта использовалась информация о ценах товаров, работ, услуг, полученная по запросу заказчика у исполнителей, осуществляющих поставки идентичных товаров, работ, услуг, планируемых к закупкам.

Информация о Поставщиках и их предложениях находится у заказчика.

№ п/п	Наименование товара	Единица измерения	Количество товара	Цена за единицу товара из различных источников ценовой информации, руб.									Совокупность значений, используемых в расчете			Принятая к расчету цена I (одного) квадратного метра общей площади жилого помещения на территории г.Волгореченск, руб.	норма предоставления площади жилого помещения детям-сиротам на территории г.Волгореченск, кв.м	Стоимость товара, руб.
				Предложение 1			Предложение 2			Предложение 3			Среднее квадратичное отклонение	Коэффициент вариации, %	Однородность выборки			
				стоимость жилого помещения, руб.	S жилого помещения, кв.м	Стоимость I кв.м, принято к расчету	стоимость жилого помещения, руб.	S жилого помещения, кв.м	Стоимость I кв.м, принято к расчету	стоимость жилого помещения, руб.	S жилого помещения, кв.м	Стоимость I кв.м, принято к расчету						
1.	Приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат	штука	11	1 300 000, 00	40	32500,00	1270000, 00	38,8	32731,96	105000 0,00	30	35000,00	1381,29	4,14	да	33410,66	30	<b>1002319,80</b>

обеспечению жилыми помещениями на территории г. Волгореченск																		
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

В целях определения однородности совокупности значений выявленных цен, используемых в расчете цены контракта, заказчик определил коэффициент вариации.

Коэффициент вариации рассчитывается по формуле:

$$V = \frac{\sigma}{\langle u \rangle} \times 100$$

где: V - коэффициент вариации;

$$\sigma = \sqrt{\frac{\sum_{i=1}^n (u_i - \langle u \rangle)^2}{(n-1)}} \quad \text{- среднее квадратичное отклонение;}$$

$u_i$  - цена единицы услуги, указанная в источнике с номером i;

$\langle u \rangle$  - средняя арифметическая величина цены услуги;

n - количество значений, используемых в расчете.

1) Средняя арифметическая величина цены:  $(32500,00+32731,96+35000,00) / 3 = 33410,66$ ;

2) Среднее квадратичное отклонение:

$$(33410,66 - 32500,00)^2 + (33410,66 - 32731,96)^2 + (33410,66 - 35000,00)^2 =$$

$$(910,66)^2 + (678,70)^2 + (-1589,34)^2 = 829301,64 + 460633,69 + 2526001,64 = 3815936,97;$$

$$3815936,97 / (3-1) = 1907968,49;$$

Корень из 1907968,49 равняется 1381,29;

3) Коэффициент вариации:

$$1381,29 / 33410,66 \times 100 = 4,14\%$$

Таким образом, значение коэффициента вариации не превышает 33%, совокупность ценовых значений является однородной.

В соответствии с ч.10 ст. 10 Закон Костромской области от 5 октября 2007 г. N 196-4-ЗКО "О специализированном жилищном фонде Костромской области" по договорам найма специализированных жилых помещений они предоставляются детям-сиротам, детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в виде жилых домов, квартир, благоустроенных применительно к условиям соответствующего населенного пункта, по нормам предоставления площади жилого помещения по договору социального найма, установленным [статьей 6](#) Закона Костромской области от 25 декабря 2006 года N 98-4-ЗКО "О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Костромской области по договорам социального найма".

Нормы предоставления площади жилого помещения по договору социального найма на одиноко проживающих граждан принимается не менее 30 квадратных метров общей площади (ст. 6 Закона Костромской области от 25 декабря 2006 г. N 98-4-ЗКО «О предоставлении жилых помещений жилищного фонда Костромской области по договорам социального найма»).

**Расчет начальной (максимальной) цены контракта сформирован исходя из нормы предоставления площади жилого помещения детям-сиротам и рыночной стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади жилого помещения на территории г.Волгореченск**  
 **$33410,66 * 30 = 1002319,80$  руб.**

**Начальная (максимальная) цена контракта принимается в размере, не превышающем доведенные лимиты обязательств, и составляет 1 002 319 руб. 80 коп. (Один миллион две тысячи триста девятнадцать рублей) 80 копеек.**

## Описание объекта закупки

Наименование объекта закупки: приобретение жилого помещения для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, которые подлежат обеспечению жилыми помещениями на территории г. Волгореченск.

**1. Жилое помещение (квартира)** в жилом благоустроенном многоквартирном доме капитального исполнения.

**2. Единица измерения: штука**

**3. Количество: 11**

№ п/п	Наименование показателя	Значения показателей
1	2	3
1	Объект покупки (товар)	Жилое помещение - благоустроенное, пригодное для проживания, с косметическим ремонтом, отвечающее установленным санитарным и техническим правилам и нормам Российской Федерации. <b>Жилое помещение не находится в доме, признанном ветхим и аварийным или непригодным для проживания.</b>
2	Крыша	Материал кровли: оцинкованная сталь <b>или (и)</b> металлочерепица <b>или (и)</b> оцинкованный профнастил <b>или (и)</b> совмещенная кровля, с мягким рулонным покрытием <b>или (и)</b> шифер.
3	Материал стен дома	Панельные <b>или (и)</b> кирпичные <b>или (и)</b> силикатный блок <b>или (и)</b> многослойные (кирпичные <b>или (и)</b> из ячеистого бетона).
4	Место нахождения	<i>Российская Федерация, Костромская область, город Волгореченск</i>
5	Общая площадь жилого помещения (без учета лоджий, балконов, тамбуров, террас, веранд)	Минимальное значение общей площади жилого помещения должно составлять <b>30 кв.м.</b> , без учета лоджий, балконов, тамбуров, террас, веранд.
6	Количество комнат	Минимальное значение 1.
7	Высота помещения (от пола до потолка)	Не менее 2,5 м.
8	Планировочное решение	Прихожая, комната (комнаты), кухня <b>или</b> кухня - ниша, туалет, ванная комната <b>или</b> совмещенный санузел. Фактическая планировка жилого помещения должна соответствовать технической документации на жилое помещение. Перепланировка или переустройство (в случае, если они имели место быть) согласованы и зарегистрированы в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
9	Элементы жилого помещения:	
9.1.	Оконные проемы	Наличие оконных блоков из ПВХ (количество камер стеклопакета – 2



		или более) <b>или (и)</b> деревянные (количество остеклений – не менее 2); подоконная доска – наличие, отделка откосов – наличие, отливы – наличие.
9.2.	Дверные проемы	Наличие входной двери (материал – дерево <b>или</b> металл <b>или</b> ПВХ) с исправным врезным замком; Наличие межкомнатных дверей, дверей в ванную комнату, туалет <b>или</b> совмещенный санузел.
9.3.	Потолки	Отделка потолков в комнате (в комнатах), на кухне, в прихожей — побелка <b>или (и)</b> окраска <b>или (и)</b> натяжные потолки <b>или (и)</b> потолочная плитка <b>или (и)</b> обои <b>или (и)</b> гипсокартон с окраской <b>или (и)</b> ПВХ панели; — в ванной комнате и туалете <b>или</b> в совмещенном санузле — ПВХ панели <b>или (и)</b> гипсокартон, окрашенный вододисперсионной (водостойкой) краской <b>и (или)</b> окраска вододисперсионной (водостойкой) краской <b>или (и)</b> натяжные потолки <b>или (и)</b> потолочная плитка.  Потолки должны быть без загрязнений, без повреждений (наличие трещин, царапин, дыр и иных повреждений не допускается).  Отделка должна отвечать действующим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, соответствовать действующим ГОСТам, ведомственным строительным нормам, СНиПам, СанПиНам.
9.4.	Стены	Наличие отделки стен: - в комнате (в комнатах) — обои <b>или (и)</b> штукатурка <b>или (и)</b> декоративный камень <b>или (и)</b> панели ПВХ <b>или (и)</b> панели МДФ <b>или (и)</b> окраска краской <b>или</b> комбинированные из указанных материалов; - на кухне — обои <b>или (и)</b> штукатурка <b>или (и)</b> декоративный камень <b>или (и)</b> панели ПВХ <b>или (и)</b> панели МДФ <b>или (и)</b> облицованы керамической <b>или (и)</b> кафельной плиткой <b>или (и)</b> окраска водостойкой краской <b>или</b> комбинированные из указанных материалов; - в прихожей — обои <b>или (и)</b> штукатурка <b>или (и)</b> декоративный камень <b>или (и)</b> панели ПВХ <b>или (и)</b> панели МДФ <b>или (и)</b> окраска краской <b>или</b> комбинированные из указанных материалов; - в ванной комнате и туалете <b>или</b> в совмещенном санузле — моющие обои <b>или (и)</b> штукатурка <b>или (и)</b> декоративный камень <b>или (и)</b> панели ПВХ <b>или (и)</b> панели МДФ с водоотталкивающим покрытием <b>или (и)</b> облицованы керамической <b>или (и)</b> кафельной плиткой <b>или (и)</b> окраска водостойкой краской <b>или</b> комбинированные из указанных материалов.  Отделка должна отвечать действующим требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, соответствовать действующим ГОСТам, ведомственным строительным нормам, СНиПам, СанПиНам.
9.5.	Полы	Полы в комнате (в комнатах) – ламинат <b>или (и)</b> линолеум <b>или (и)</b> паркет <b>или (и)</b> деревянные окрашенные <b>или (и)</b> ДВП <b>или (и)</b> ДСП <b>или (и)</b> фанера окрашенная <b>или (и)</b> керамическая напольная плитка <b>или (и)</b> кафельная плитка <b>или (и)</b> керамогранит <b>или (и)</b> наливные полы <b>или (и)</b>

		<p>паркетная доска <b>или (и)</b> массивная доска <b>или (и)</b> пробковое покрытие.</p> <p>- наличие плинтусов обязательно;</p> <p>Полы на кухне, в прихожей — ламинат <b>или (и)</b> линолеум <b>или (и)</b> паркет <b>или (и)</b> деревянные окрашенные <b>или (и)</b> ДВП <b>или (и)</b> ДСП <b>или (и)</b> фанера окрашенная <b>или (и)</b> керамическая напольная плитка <b>или (и)</b> кафельная плитка <b>или (и)</b> керамогранит <b>или (и)</b> наливные полы <b>или (и)</b> паркетная доска <b>или (и)</b> массивная доска <b>или (и)</b> пробковое покрытие.</p> <p>- наличие плинтусов обязательно;</p> <p>Полы в ванной комнате и туалете <b>или</b> в совмещенном санузле — плитка керамическая <b>или (и)</b> кафельная плитка <b>или (и)</b> керамогранит <b>или (и)</b> наливные полы.</p>
9.6.	Сантехническое оборудование	<p>Наличие сантехнических стояков и сети (разводки) внутри жилого помещения.</p> <p>Наличие санитарно-технических приборов и смесителей:</p> <p>- в ванной комнате и туалете (<b>или</b> в совмещенном санузле) - ванна со смесителем и душевой сеткой, раковина со смесителем, унитаз в комплекте с крышкой и бачком <b>или (и)</b> ванна со смесителем и с душевой сеткой, раковина, унитаз в комплекте с крышкой и бачком <b>или (и)</b> душевая кабина со смесителем и душевой сеткой, раковина со смесителем, унитаз в комплекте с крышкой и бачком;</p> <p>- на кухне - раковина со смесителем.</p> <p>Всё санитарно-техническое оборудование в исправном рабочем состоянии, прочно установлено, не имеет трещин, сколов, царапин, ржавчины.</p> <p>Краны (смесители) и сливы в канализацию без засоров в исправном рабочем состоянии. Оборудование пригодно для дальнейшей эксплуатации.</p>
9.7.	Вентиляция	Наличие исправной системы естественной вентиляции на кухне и в сантехнических помещениях.
9.8	Электроснабжение, электроприборы	<p>- электроснабжение, распределительные электрические щиты с системами автоматизированных отключающих устройств,</p> <p>- наличие внутри помещения силовой и осветительной электропроводки;</p> <p>- наличие розеток и выключателей, патронов, лампочек, подвесных крюков.</p> <p><i>Электроснабжение, электроприборы находятся в исправном состоянии.</i></p>
9.9.	Холодное водоснабжение	Наличие
9.1 0.	Горячее водоснабжение	Наличие
9.1 1.	Водоотведение (канализация или выгребная яма)	Наличие
9.1 2	Отопление	<p>- Центральное <b>или (и)</b> местное <b>или (и)</b> автономное.</p> <p>- Наличие приборов отопления в исправном состоянии.</p>
9.1	Бытовая техника	Наличие газовой <b>или</b> электрической плиты с духовым шкафом.

3		<i>Бытовая техника находится в исправном состоянии.</i>
9.1 4.	Приборы учёта	При наличии

### **Требования к качеству, безопасности жилого помещения.**

- Жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям городского поселения городского округа город Волгореченск Костромской области.
- Жилое помещение должно быть с проведенным перед продажей свежим косметическим ремонтом, чистовой отделкой стен и потолков, полов, оконных блоков, дверных проемов, установленным инженерно-техническим оборудованием и приборами, без вещей и быть готово к заселению. Продавец гарантирует перед началом приемки и экспертизы жилого помещения проведение влажной уборки, очистку от пыли и загрязнений рабочих поверхностей санитарно-технических и электрических приборов, окон, стен, пола, очистку от бытового и строительного мусора и предметов домашнего обихода.
- Жилое помещение, а так же технические и эксплуатационные характеристики элементов состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, должны соответствовать санитарным и техническим правилам и нормам, установленным статьями 15, 36 Жилищного кодекса РФ, разделу II Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47, отвечать Санитарно-эпидемиологическим требованиям к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях», утвержденным постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г. № 64 и иным действующим нормативно-правовым актам Российской Федерации, устанавливающим требования и нормы для данной категории помещений.
- Технические, функциональные, качественные характеристики жилого помещения должны отвечать требованиям Технического регламента о безопасности зданий и сооружений, за исключением случаев, когда объект закупки введен в эксплуатацию до вступления в силу таких требований.
- Жилое помещение не должно располагаться в подвалах (полуподвалах), мансардных этажах.
- Право собственности должно быть зарегистрировано в соответствии с действующим законодательством РФ.
- Продавец гарантирует, что на момент государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение от Продавца к Покупателю

жилое помещение не отчуждено и/или заложено и/или передано в доверительное управление третьим лицам, не состоит в споре, в том числе по вопросу о праве собственности Продавца;

в отношении жилого помещения нет каких-либо ограничений и /или обременений, в том числе правами третьих лиц, и/или договоров участия в долевом строительстве, и/или правопритязаний, и/или заявленных в судебном порядке прав требований;

на жилое помещение не обращено взыскание, и не применены меры по обеспечению иска;

предыдущие собственники и /или владельцы жилого помещения и иные третьи лица не имеют никаких претензий (притязаний) на жилое помещение;

все налоги согласно законодательству РФ и другие платежи за жилое помещение уплачены вовремя и в полном объеме;

на жилое помещение должно быть согласие супруга (супруги) на совершение сделки, в случае необходимости предъявления такого согласия в соответствии с требованиями действующего законодательства.

на момент заключения контракта в жилом помещении никто не должен быть зарегистрирован и проживать, должны отсутствовать права лиц, предусмотренных п.1 ст.558 и п.4 ст.292 ГК РФ, сохраняющих право пользования и проживания в данном жилом помещении