|  |  |
| --- | --- |
| **СОГЛАСОВАНО** | **УТВЕРЖДАЮ** |
| Первый заместитель главы администрации Малоархангельского района | Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района |
| *подпись*\_\_\_\_\_\_ В.М.Васютин | \_\_\_\_*подпись*\_\_\_\_\_\_\_ О.И.Фалеева |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

на право заключить договор купли - продажи

на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

расположенного на территории Малоархангельского района

г. Малоархангельск – 2014 г.

**СОДЕРЖАНИЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | ***РАЗДЕЛ I.*** ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА |
| 2. | ***РАЗДЕЛ II.*** ИНФОРМАЦИОННАЯ КАРТА ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА |
| 3. | ***РАЗДЕЛ III.*** ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ |
| 4. | ***РАЗДЕЛ IV.*** ОБОСНОВАНИЕ НАЧАЛЬНОЙ (МАКСИМАЛЬНОЙ) ЦЕНЫ ДОГОВОРА (ЦЕНЫ ЛОТА) |
| 5. | ***РАЗДЕЛ V.*** ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ И ПРИМЕРНЫЕ (РЕКОМЕНДУЕМЫЕ) ОБРАЗЦЫ ФОРМ ДЛЯ ЗАПОЛНЕНИЯ УЧАСТНИКАМИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЗАКАЗА |
| 6. | ***РАЗДЕЛ VI.*** ПРОЕКТ ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ |

# Раздел I. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА

1. Законодательное регулирование.

1.1. Настоящая Документация об электронном аукционе (далее – документация об аукционе) подготовлена в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон от 05.04.2013 г. № 44-ФЗ), Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Гражданским кодексом Российской Федерации, Бюджетным кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами о контрактной системе, регулирующими отношения в сфере закупок.

**2. Предоставление документации об аукционе**

2.1. Документация об аукционе доступна для ознакомления на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг (www.zakupki.gov.ru) (далее - официальный сайт), подлежащей размещению в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ в единой информационной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд до ввода ее в эксплуатацию без взимания платы.

**3.Разъяснение положений документации**

3.1. Любой участник электронного аукциона (далее – аукцион), получивший аккредитацию на электронной площадке, вправе направить на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение такого аукциона, запрос о даче разъяснении положений документации об аукционе. При этом такой участник аукциона вправе направить не более чем три запроса о даче разъяснении положений данной документации в отношении одного такого аукциона.

В течение одного часа с момента поступления указанного запроса оператор электронной площадки направляет такой запрос заказчику.

3.2. В течение двух дней со дня поступления от оператора электронной площадки запроса заказчик размещает разъяснение положений документации об электронном аукционе с указанием предмета запроса, но без указания участника такого аукциона, от которого поступил указанный запрос, на официальном сайте при условии, что указанный запрос поступил заказчику не позднее чем за три дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, указанного в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона»

3.3. Разъяснение положений документации об электронном аукционе не должно изменять её суть.

1. **Внесение изменений в документацию электронного аукциона**

4.1.Заказчик по собственной инициативе или в соответствии с поступившим запросом о даче разъяснений положений документации об электронном аукционе вправе принять решение о внесении изменений в документацию о таком аукционе не позднее чем за два дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе указанного в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона». Изменение объекта закупки и увеличение размера обеспечения данных заявок не допускаются.

4.2.В течение одного дня с даты принятия указанного решения изменения, внесенные в документацию о таком аукционе, размещаются заказчиком в единой информационной системе. При этом срок подачи заявок на участие в таком аукционе должен быть продлен так, чтобы с даты размещения изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе этот срок составлял не менее чем семь дней.

**5. Отмена определения поставщика (подрядчика, исполнителя)**

5.1. Заказчик вправе отменить определение поставщика не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. В этом случае заказчик не позднее следующего рабочего дня после даты принятия решения об отмене определения поставщика обязан внести соответствующие изменения в план-график.

5.2. По истечении срока отмены определения поставщика в соответствии с пунктом 5.1 части 5 настоящего раздела и до заключения контракта заказчик вправе отменить определение поставщика только в случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы в соответствии с гражданским законодательством.

5.3. Решение об отмене определения поставщика размещается заказчиком на официальном сайте в день принятия этого решения, а также незамедлительно доводится до сведения участников закупки, подавших заявки (при наличии у заказчика информации для осуществления связи с данными участниками). Определение поставщика считается отмененным с момента размещения решения о его отмене на официальном сайте.

5.4. При отмене определения поставщика заказчик, уполномоченный орган не несут ответственность перед участниками закупки, подавшими заявки, за исключением случая, если вследствие отмены определения поставщика участникам закупки причинены убытки в результате недобросовестных действий заказчика, уполномоченного органа.

**6. Требования к товарам (работам, услугам)**

6.1.Требования к качеству, техническим характеристикам работ, требования к их безопасности и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполненных работ (услуг) потребностям заказчика указаны в «Техническом задании» (Раздел III) документации электронного аукциона.

**7. Начальная (максимальная) цена контракта**

7.1. Начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) указана в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона» настоящей документации об аукционе*.*

7.2. Начальная (максимальная) цена контракта определяется и обосновывается заказчиком посредством применения следующего метода или нескольких следующих методов:

1) метод сопоставимых рыночных цен (анализа рынка);

2) нормативный метод;

3) тарифный метод;

4) проектно-сметный метод;

5) затратный метод.

7.3. Метод определения и обоснования начальной (максимальной) цены контракта указан в Разделе IV Обоснование начальной (максимальной) цены контрактанастоящей документации об аукционе.

7.4. Цена контракта является твердой и определяется на весь срок исполнения контракта,

**8. Информация о валюте, используемой для**

**формирования цены контракта и расчетов с поставщиками**

8.1. Валютой для формирования цены контракта и расчетов с поставщиками, является рубль Российской Федерации.

9. Порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации, установленного Центральным банком Российской Федерации

и используемого при оплате заключенного контракта

9.1. Так как валютой для оплаты по заключенному контракту является рубль Российской Федерации, то порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации не устанавливается.

**10.Требования к участникам закупки.**

10.1.В настоящем аукционе может принять участие любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель.

10.2.Участники закупки имеют право выступать в отношениях, связанных с осуществлением закупки для обеспечения муниципальных (государственных) нужд, как непосредственно, так и через своих представителей. Полномочия представителей участников размещения заказа подтверждаются доверенностью, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством, или ее нотариально заверенной копией.

10.3. Участник закупки должен соответствовать следующим обязательным требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов:

1) соответствие участника закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки;

2) правомочность участника закупки заключать контракт;

3) непроведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;

4) неприостановление деятельности участника закупки в порядке, установленном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=FA5E3BF4D7944A05217717D26782F5C2D458F5193070492CD479B4C54751988BAD3D15D6E46777A) Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке;

5) отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=FA5E3BF4D7944A05217717D26782F5C2D459FE1B3F71492CD479B4C54751988BAD3D15D2E4776C74A) Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=FA5E3BF4D7944A05217717D26782F5C2D459FE1B3F71492CD479B4C54751988BAD3D15D2E4756C73A) Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;

6) отсутствие у участника закупки - физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;

7) обладание участником закупки исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением контракта заказчик приобретает права на такие результаты, за исключением случаев заключения контакта на создание произведений литературы или искусства, исполнения, на финансирование проката или показа национального фильма;

8) отсутствие между участником закупки и заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества.

10.4. Заказчик вправе установить требование об отсутствии в предусмотренном Федеральном законе № 44-ФЗ реестре недобросовестных поставщиков информации об участнике закупки, в том числе информации об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника закупки - юридического лица.

10.5. Правительство Российской Федерации вправе устанавливать к участникам закупок отдельных видов товаров, закупки которых осуществляются путем проведения аукционов, дополнительные требования, в том числе к наличию:

1) финансовых ресурсов для исполнения контракта;

2) на праве собственности или ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов для исполнения контракта;

3) опыта работы, связанного с предметом контракта, и деловой репутации;

4) необходимого количества специалистов и иных работников определенного уровня квалификации для исполнения контракта.

10.6. Перечень документов, которые подтверждают соответствие участников закупок дополнительным требованиям, указанным в пункте 10.5. части 10 настоящего раздела, устанавливается Правительством Российской Федерации.

10.7.Участие в определении поставщиков может быть ограничено решением заказчика, а также предоставлены преимущества в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 44-ФЗ, информация о таком ограничении и предоставлении преимущества указывается в извещении о проведении электронного аукциона и в Разделе II Информационной карте электронного аукциона настоящей документации об аукционе.

10.7.1. Ограничение участия в определении поставщика:

1) участниками закупки могут быть только субъекты малого предпринимательства.

10.7.2. Преимущества, предоставляемые при осуществлении закупок:

1) учреждениям и предприятиям уголовно-исполнительной системы;

2) организациям инвалидов.

**11. Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

11.1 . Подача заявок на участие в электронном аукционе осуществляется только лицами, получившими аккредитацию на электронной площадке.

11.2. Заявка на участие в электронном аукционе состоит из двух частей.

11.2.1.Первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать указанную в одном из следующих подпунктов информацию:

1) при заключении контракта на поставку товара:

а) согласие участника такого аукциона на поставку товара в случае, если этот участник предлагает для поставки товар, в отношении которого в документации о таком аукционе содержится указание на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара, и (или) такой участник предлагает для поставки товар, который является эквивалентным товару, указанному в данной документации, конкретные показатели товара, соответствующие значениям эквивалентности, установленным данной документацией;

б) конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя предлагаемого для поставки товара при условии отсутствия в данной документации указания на товарный знак, знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя;

2) согласие участника такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги на условиях, предусмотренных документацией о таком аукционе, при проведении такого аукциона на выполнение работы или оказание услуги;

3) при заключении контракта на выполнение работы или оказание услуги, для выполнения или оказания которых используется товар:

а) согласие, предусмотренное пунктом 2 настоящей части, в том числе согласие на использование товара, в отношении которого в документации о таком аукционе содержится указание на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара, либо согласие, предусмотренное пунктом 2 настоящей части, указание на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара и, если участник такого аукциона предлагает для использования товар, который является эквивалентным товару, указанному в данной документации, конкретные показатели товара, соответствующие значениям эквивалентности, установленным данной документацией, при условии содержания в ней указания на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара, а также требование о необходимости указания в заявке на участие в таком аукционе на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара;

б) согласие, предусмотренное пунктом 2 настоящей части, а также конкретные показатели используемого товара, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара при условии отсутствия в данной документации указания на товарный знак, знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара.

11.2.2. Первая часть заявки на участие в электронном аукционе может содержать эскиз, рисунок, чертеж, фотографию, иное изображение товара, на поставку которого заключается контракт.

Примерный (рекомендательный) образец формы для заполнения участником закупки указан в **Разделе V форма 1** настоящей документации электронного аукциона.

11.2.3. Вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и сведения:

1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника такого аукциона или в соответствии с законодательством соответствующего иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика участника такого аукциона (для иностранного лица), идентификационный номер налогоплательщика учредителей, членов коллегиального исполнительного органа, лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа участника аукциона.

Примерный (рекомендуемый) образец формы для заполнения участником аукциона указан в Разделе **V** *Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе и примерные (рекомендуемые) образцы форм для заполнения участниками аукциона,* **форма 2** настоящей документации об аукционе;

2) документы, подтверждающие соответствие участника аукциона требованиям, установленным подпунктами 1 и 2 пункта 10.3 и пункта 10.5 (при наличии таких требований) части 10 настоящего раздела, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника аукциона требованиям, установленным подпунктами 3 - 8 пункта 10.3 части 10 настоящего раздела.

3) копии документов, подтверждающих соответствие товара требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару и представление указанных документов предусмотрено в Разделе II Информационной карте электронного аукциона настоящей документации об аукционе*.*

4) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в таком аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой.

5) документы, подтверждающие право участника аукциона на получение преимущества в соответствии со статьями 28 - 30 Федерального закона № 44-ФЗ, или копии этих документов;

6) документы, подтверждающие соответствие участника аукциона и (или) предлагаемых им товара условиям, запретам и ограничениям, установленным заказчиком в соответствии со статьей 14 Федерального закона № 44-ФЗ, или копии этих документов.

11.3. Заявка на участие в аукционе направляется участником аукциона оператору электронной площадки, адрес которой указан в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона» настоящей документации об аукционе в форме двух электронных документов, содержащих части заявки, предусмотренные пунктами 11.2.1 - 11.2.3 части 11 настоящего раздела.

11.4. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, такой аукцион признается несостоявшимся.

11.5. Документация об аукционе не может содержать требования к оформлению и форме заявки на участие в аукционе. Приведенные в составе настоящей документации об аукционе образцы форм являются примерными и имеют рекомендательный характер.

11.6. Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе приведена в Разделе **V**Инструкция по заполнению заявки на участие в аукционе и примерные (рекомендуемые) образцы форм для заполнения участниками закупкинастоящей документации об аукционе.

**12.Обеспечение заявки на участие в электронном аукционе**

12.1 Обеспечение заявки на участие в электронном аукционе предоставляется участником закупки только путем внесения денежных средств. Размер обеспечения заявки должен составлять от одной второй процента до пяти процентов начальной (максимальной) цены контракта или, если при проведении аукциона начальная (максимальная) цена контракта не превышает три миллиона рублей, один процент начальной (максимальной) цены контракта. Требование обеспечения заявки на участие в настоящем аукционе в равной мере распространяется на всех участников закупки и перечисляется на счет открытый для проведения операций по обеспечению участия в аукционах оператором электронной торговой площадки.

12.2.В случае, если участником закупки является учреждение или предприятие уголовно-исполнительной системы, организация инвалидов, субъект малого предпринимательства либо социально ориентированная некоммерческая организация, размер обеспечения заявки не может превышать два процента начальной (максимальной) цены контракта.

Информация о размере обеспечения заявки на участие в электронном аукционе приведена в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона».

**13. Порядок, срок изменения и отзыва заявок**

13.1. Участник аукциона вправе изменить или отозвать заявку до истечения срока подачи заявок, указанного в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона» настоящей документации об аукционе.

Изменение заявки или уведомление о ее отзыве является действительным, если изменение осуществлено или уведомление получено заказчиком до истечения срока подачи заявок.

13.2. Уведомление об отзыве заявки на участие в аукционе направляются оператору электронной площадки. В течение одного рабочего дня с даты поступления уведомления об отзыве заявки оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по лицевому счету участника закупки, открытому для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в аукционе.

**14. Обеспечение исполнения контракта**

14.1. Заказчиком в извещении об осуществлении закупки, документации об аукционе, проекте контракта устанавливается требование обеспечения исполнения контракта.

Размер, срок обеспечения исполнения контракта, требования к обеспечению исполнения контракта указаны в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона» настоящей документации об аукционе.

14.2. Исполнение контракта может обеспечиваться предоставлением банковской гарантии, выданной банком и соответствующей требованиям статьи 45 Федерального закона № 44-ФЗ, или внесением денежных средств на счет, указанный в Разделе II «Информационная карта электронного аукциона» настоящей документации об аукционе, на котором в соответствии с законодательством Российской Федерации учитываются операции со средствами, поступающими заказчику.

В случае предоставления обеспечения исполнения контракта в виде банковской гарантии, данная банковская гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

- сумму банковской гарантии, подлежащую уплате гарантом заказчику в случае ненадлежащего исполнения обязательств принципалом;

- обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

- обязанность гаранта уплатить заказчику неустойку в размере 0,1 процента денежной суммы, подлежащей уплате, за каждый календарный день просрочки;

- условие, согласно которому исполнением обязательств гаранта по банковской гарантии является фактическое поступление денежных сумм на счет, на котором учитываются операции со средствами, поступающими заказчику;

- срок действия банковской гарантии;

- отлагательное условие, предусматривающее заключение договора предоставления банковской гарантии по обязательствам принципала, возникшим из контракта при его заключении;

- установленный Правительством Российской Федерации перечень документов, предоставляемых заказчиком банку одновременно с требованием об осуществлении уплаты денежной суммы по банковской гарантии;

- условие о праве заказчика на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование заказчика об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

Способ обеспечения исполнения контракта определяется участником закупки, с которым заключается контракт, самостоятельно. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

14.3. Контракт заключается после предоставления участником аукциона, с которым заключается контракт, обеспечения исполнения контракта в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

14.4. В случае непредоставления участником аукциона, с которым заключается контракт, обеспечения исполнения контракта в срок, установленный для заключения контракта, такой участник считается уклонившимся от заключения контракта.

14.5. Размер обеспечения исполнения контракта должен составлять от пяти до тридцати процентов начальной (максимальной) цены контракта, указанной в извещении об осуществлении закупки. В случае, если аванс превышает тридцать процентов начальной (максимальной) цены контракта, размер обеспечения исполнения контракта устанавливается в размере аванса.

14.6. В ходе исполнения контракта поставщик вправе предоставить заказчику обеспечение исполнения контракта, уменьшенное на размер выполненных обязательств, предусмотренных контрактом, взамен ранее предоставленного обеспечения исполнения контракта. При этом может быть изменен способ обеспечения исполнения контракта.

14.7. В случае, если участником аукциона, с которым заключается контракт, является государственное или муниципальное казенное учреждение, положения настоящего раздела об обеспечении исполнения контракта к такому участнику не применяются.

14.8. Условия срока возврата заказчиком поставщику денежных средств, внесенных в качестве обеспечения исполнения контракта (если такая форма обеспечения исполнения контракта применяется поставщиком), указываются в контракте.

**15. Возможность изменения условий контракта**

15.1. При исполнении контракта по соглашению сторон допускается снижение цены контракта без изменения предусмотренных контрактом количества товара, качества поставляемого товара и иных условий контракта.

15.2. При исполнении контракта по соглашению сторон допускается по предложению заказчика увеличивать предусмотренные контрактом количество товара не более чем на десять процентов или уменьшать предусмотренные контрактом количество поставляемого товара не более чем на десять процентов. При этом по соглашению сторон допускается изменение с учетом положений бюджетного законодательства Российской Федерации цены контракта пропорционально дополнительному количеству товара, исходя из установленной в контракте цены единицы товара, но не более чем на десять процентов цены контракта. При уменьшении предусмотренных контрактом количества товара стороны контракта обязаны уменьшить цену контракта исходя из цены единицы товара. Цена единицы дополнительно поставляемого товара или цена единицы товара при уменьшении предусмотренного контрактом количества поставляемого товара должна определяться как частное от деления первоначальной цены контракта на предусмотренное в контракте количество такого товара.

16. Порядок заключения, изменения и расторжения муниципального контракта

16.1. По результатам электронного аукциона контракт заключается с победителем такого аукциона.

16.2. В течение пяти дней, с даты размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона, заказчик размещает на официальном сайте без своей подписи проект контракта, который составляется путем включения цены контракта, предложенной участником электронного аукциона, с которым заключается контракт, информации о товаре (товарном знаке и (или) конкретных показателях товара), указанной в заявке на участие в таком аукционе его участника, в проект контракта, прилагаемый к документации о таком аукционе.

16.3. В течение пяти дней с даты размещения заказчиком на официальном сайте проекта контракта победитель электронного аукциона размещает на официальном сайте проект контракта, подписанный лицом, имеющим право действовать от имени победителя такого аукциона, а также документ, подтверждающий предоставление обеспечения исполнения контракта и подписанный усиленной электронной подписью указанного лица.

16.4. Победитель электронного аукциона, с которым заключается контракт, в случае наличия разногласий по проекту контракта, размещенному в соответствии с [п. 16.2](#Par25) настоящей документации, размещает на официальном сайте протокол разногласий, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени победителя такого аукциона. При этом победитель такого аукциона, с которым заключается контракт, указывает в протоколе разногласий замечания к положениям проекта контракта, не соответствующим извещению о проведении такого аукциона, документации о нем и своей заявке на участие в таком аукционе, с указанием соответствующих положений данных документов.

16.5. В течение трех рабочих дней с даты размещения победителем электронного аукциона на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) в соответствии с п. 16.4 протокола разногласий заказчик рассматривает протокол разногласий и без своей подписи размещает на официальном сайте доработанный проект контракта либо повторно размещает проект контракта с указанием в отдельном документе причин отказа учесть полностью или частично содержащиеся в протоколе разногласий замечания победителя такого аукциона. При этом размещение на официальном сайте заказчиком проекта контракта с указанием в отдельном документе причин отказа учесть полностью или частично содержащиеся в протоколе разногласий замечания победителя такого аукциона допускается при условии, что победитель такого аукциона разместил на официальном сайте протокол разногласий не позднее чем в течение тринадцати дней с даты размещения на официальном сайте протокола подведения итогов аукциона.

16.6. В течение трех рабочих дней с даты размещения заказчиком на официальном сайте www.zakupki.gov.ru документов, предусмотренных [п. 16.5](#Par28), победитель электронного аукциона размещает на официальном сайте www.zakupki.gov.ru проект контракта, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени победителя такого аукциона, а также документ, подтверждающий предоставление обеспечения исполнения контракта и подписанный усиленной электронной подписью указанного лица, или предусмотренный [п.](#Par25) 16.4 протокол разногласий.

16.7. В течение трех рабочих дней с даты размещения на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) проекта контракта, подписанного усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени победителя электронного аукциона, и предоставления таким победителем обеспечения исполнения контракта заказчик обязан разместить контракт, подписанный усиленной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени заказчика, в единой информационной системе.

16.8. С момента размещения на официальном сайте www.zakupki.gov.ru подписанного заказчиком контракта он считается заключенным.

16.9. Контракт может быть заключен не ранее чем через десять дней с даты размещения в на официальном сайте www.zakupki.gov.ru протокола подведения итогов электронного аукциона.

16.10. Контракт заключается на условиях, указанных в извещении о проведении электронного аукциона и документации о таком аукционе, по цене, предложенной его победителем.

16.11. Победитель электронного аукциона признается уклонившимся от заключения контракта в случае, если в сроки, предусмотренные статьей 70 Федерального закона, он не направил заказчику проект контракта, подписанный лицом, имеющим право действовать от имени победителя такого аукциона, или направил протокол разногласий, предусмотренный [п. 16.4](#Par25) настоящей документации, по истечении тринадцати дней с даты размещения на официальном сайте [www.zakupki.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru) протокола подведения итогов аукцион.

16.12. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения контракта в соответствии с гражданским законодательством.

16.13. Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в течение одного рабочего дня, следующего за датой принятия указанного решения, размещается на официальном сайте и направляется поставщику (исполнителю) по почте заказным письмом с уведомлением о вручении по адресу поставщика (исполнителя), указанному в контракте, а также телеграммой, либо посредством факсимильной связи, либо по адресу электронной почты, либо с использованием иных средств связи и доставки, обеспечивающих фиксирование такого уведомления и получение заказчиком подтверждения о его вручении поставщику (исполнителю). Выполнение заказчиком требований настоящей части считается надлежащим уведомлением поставщика (исполнителя) об одностороннем отказе от исполнения контракта. Датой такого надлежащего уведомления признается дата получения заказчиком подтверждения о вручении поставщику (исполнителю) указанного уведомления или дата получения заказчиком информации об отсутствии поставщика (исполнителя) по его адресу, указанному в контракте. При невозможности получения указанных подтверждения или информации датой такого надлежащего уведомления признается дата по истечении тридцати дней с даты размещения решения заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта в единой информационной системе.

16.14. Решение заказчика об одностороннем отказе от исполнения контракта вступает в силу и контракт считается расторгнутым через десять дней с даты надлежащего уведомления заказчиком исполнителя об одностороннем отказе от исполнения контракта.

16.15 Заказчик принимает решение об одностороннем отказе от исполнения контракта, если в ходе исполнения контракта будет установлено, что исполнитель не соответствует установленным документацией о закупке требованиям к участникам закупки или предоставил недостоверную информацию о своем соответствии таким требованиям, что позволило ему стать победителем определения исполнителя.

**Раздел II. Информационная карта электронного аукциона.**

| **№** | **Наименование пункта** | **Содержание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Муниципальный заказчик: | Отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района  Контактное лицо Фалеева Олеся Ивановна  848679 2-34-40 E-mail: imuch\_maloarh@mail.ru  Контрактный управляющий: Юдина Наталья Валентиновна 848679 2-34-40 E-mail: imuch\_maloarh@mail.ru |
| 2 | Место нахождения (почтовый/юридический адрес) заказчика | 303370 Орловская область, г. Малоархангельск, ул. Карла Маркса, д.78 |
| 3 | Способ определения поставщика (подрядчика, исполнителя) | Электронный аукцион |
| 4 | Информация об электронной площадке: | <http://www.sberbank-ast.ru> - ЗАО "Сбербанк - Автоматизированная система торгов |
| 5 | Наименование товара (работ, услуг) | Приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей  расположенного на территории Малоархангельского района |
| 6 | Количество закупаемого товара | 1 ед. |
| 7 | Место и условия поставки товаров. | Место поставки: 303370 Орловская область, г. Малоархангельск, ул. Карла Маркса, д.78.  Условия поставки: согласно Раздела III «Техническое задание» документации аукциона |
| 8 | Срок поставки: | Март – апрель месяцы 2014 г. |
| 9 | Начальная (максимальная) цена контракта: | **834273,00 (восемьсот тридцать четыре тысячи двести семьдесят три) рублей 00 коп.** |
| 10 | Обоснование начальной  (максимальной) цены  контракта: | начальная (максимальная) цена контракта на  приобретение жилья определяется методом сопоставления рыночных цен (анализ рынка) - Разделе IV документации аукциона |
| 11 | Валюта, используемая  для формирования цены  контракта и расчетов с  исполнителем: | Официальной денежной единицей для формирования цены и расчётов по муниципальному контракту (договору купли-продажи) является рубль Российской Федерации. |
| 12 | Порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю РФ | Валютой для оплаты по заключенному контракту (договору купли-продажи) является рубль Российской Федерации, порядок применения официального курса иностранной валюты к рублю Российской Федерации не устанавливается. |
| 13 | Источник  финансирования: | Субвенции из областного бюджета на 2014 год на обеспечение предоставления жилых помещений детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей и лицам из их числа |
| 14 | Форма, срок и порядок  оплаты контракта: | Оплата услуг осуществляется Заказчиком по безналичному расчету в течении 30-ти банковских дней после подписания договора купли-продажи |
| 15 | Гарантии и обязательства | В Разделе III «Техническое задание» настоящей документации аукциона |
| 16 | Показатели, позволяющие определить соответствие закупаемых товаров, требованиям заказчика | Требования указаны в Разделе **III** «Техническое задание**»** настоящей документации аукциона |
| 17 | Требования к участникам закупки | 1. К участникам аукциона устанавливаются следующие единые требования:  - соответствие участника закупки требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставку товара, выполнение работы, оказание услуги, являющихся объектом закупки;  - правомочность участника закупки заключать контракт;  - непроведение ликвидации участника закупки - юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о признании участника закупки - юридического лица или индивидуального предпринимателя несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства;  - неприостановление деятельности участника закупки в порядке, установленном [Кодексом](consultantplus://offline/ref=FA5E3BF4D7944A05217717D26782F5C2D458F5193070492CD479B4C54751988BAD3D15D6E46777A) Российской Федерации об административных правонарушениях, на дату подачи заявки на участие в закупке;  - отсутствие у участника закупки недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=FA5E3BF4D7944A05217717D26782F5C2D459FE1B3F71492CD479B4C54751988BAD3D15D2E4776C74A) Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=FA5E3BF4D7944A05217717D26782F5C2D459FE1B3F71492CD479B4C54751988BAD3D15D2E4756C73A) Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника закупки, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Участник закупки считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в определении поставщика (подрядчика, исполнителя) не принято;  - отсутствие у участника закупки - физического лица либо у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица - участника закупки судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных физических лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью, которые связаны с поставкой товара, выполнением работы, оказанием услуги, являющихся объектом осуществляемой закупки, и административного наказания в виде дисквалификации;  - обладание участником закупки исключительными правами на результаты интеллектуальной деятельности, если в связи с исполнением контракта заказчик приобретает права на такие результаты, за исключением случаев заключения контакта на создание произведений литературы или искусства, исполнения, на финансирование проката или показа национального фильма;  - отсутствие между участником закупки и заказчиком конфликта интересов, под которым понимаются случаи, при которых руководитель заказчика, член комиссии по осуществлению закупок, руководитель контрактной службы заказчика, контрактный управляющий состоят в браке с физическими лицами, являющимися выгодоприобретателями, единоличным исполнительным органом хозяйственного общества (директором, генеральным директором, управляющим, президентом и другими), членами коллегиального исполнительного органа хозяйственного общества, руководителем (директором, генеральным директором) учреждения или унитарного предприятия либо иными органами управления юридических лиц - участников закупки, с физическими лицами, в том числе зарегистрированными в качестве индивидуального предпринимателя, - участниками закупки либо являются близкими родственниками (родственниками по прямой восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать) братьями и сестрами), усыновителями или усыновленными указанных физических лиц. Под выгодоприобретателями для целей настоящей статьи понимаются физические лица, владеющие напрямую или косвенно (через юридическое лицо или через несколько юридических лиц) более чем десятью процентами голосующих акций хозяйственного общества либо долей, превышающей десять процентов в уставном капитале хозяйственного общества.  2. Требование, установленное заказчиком к участникам аукциона:  - отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков информации об участнике закупки, в том числе информации об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника закупки - юридического лица. |
| 18 | Требования к  содержанию и составу  заявки: | Первая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие сведения:  1) согласие участника такого аукциона на поставку товара в случае, если этот участник предлагает для поставки товар, в отношении которого в документации о таком аукционе содержится указание на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, фирменное наименование, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя товара, и (или) такой участник предлагает для поставки товар, который является эквивалентным товару, указанному в данной документации, конкретные показатели товара, соответствующие значениям эквивалентности, установленным данной документацией  2) конкретные показатели, соответствующие значениям, установленным документацией о таком аукционе, и указание на товарный знак (его словесное обозначение), знак обслуживания, и пр. для поставки товара при условии отсутствия в данной документации указания на товарный знак, знак обслуживания, фирменное наименование, патенты и пр.  Вторая часть заявки на участие в электронном аукционе должна содержать следующие документы и сведения:  - наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии), паспортные данные, место жительства (для физического лица), номер контактного телефона, идентификационный номер налогоплательщика участника аукциона;  - документы, подтверждающие соответствие участника аукциона требованиям, установленным пунктами 1 и 2 части 10.3 и частью 10.5 (при наличии таких требований) раздела 10 документации об аукционе, или копии этих документов, а также декларация о соответствии участника аукциона требованиям, установленным пунктами 3 - 8 части 10.3 раздела 10 документации об аукционе.  - копии документов, подтверждающих соответствие товара, работы или услуги требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, в случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены требования к товару, работе или услуге и представление указанных документов предусмотрено документацией об электронном аукционе;  - решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия данного решения в случае, если требование о необходимости наличия данного решения для совершения крупной сделки установлено федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) учредительными документами юридического лица и для участника такого аукциона заключаемый контракт или предоставление обеспечения заявки на участие в таком аукционе, обеспечения исполнения контракта является крупной сделкой. |
| 19 | Размер обеспечения заявки на участие в электронном аукционе: | 1 % от начальной (максимальной) цены контракта: что составляет **8342 руб.73 коп**. |
| 20 | Размер обеспечения контракта: | Размер обеспечения исполнения контракта (договора купли-продажи) устанавливается в размере 5 процентов от начальной (максимальной) цены муниципального контракта (договора купли-продажи), что составляет **41713 руб. 65 коп.**  Срок и порядок его предоставления указаны в части 14 Раздела I настоящей документации об аукционе.  **Обязательства по обеспечению исполнения контракта:**  - исполнение обязательств по поставке товара в установленный срок;  - исполнение обязательств по поставке товара надлежащего качества;  - исполнение обязательств по поставке товара в соответствии с установленными техническими требованиями.  *Реквизиты для перечисления денежных средств* (в случае выбора участника закупки способа обеспечения исполнения контракта в виде залога денежных средств):  УФК по Орловской области 40302311915 (Отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района л.с. 05543024720)  сч.№ 40302810400003000119 в ГРКЦ ГУ Банка России по Орловской области  ИНН 5716000762  КПП 571601001 |
| 21 | Срок подачи заявок и  дата начала срока предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | с момента размещения извещения о проведении  электронного аукциона  на официальном сайте |
| 22 | Порядок предоставления  разъяснений  документации об  электронном аукционе: | участник электронного аукциона вправе направить не более трех запросов о даче разъяснении положений документации об  электронном аукционе оператору электронной  площадки ЗАО "Сбербанк - Автоматизированная  Система Торгов" не позднее 04 марта 2014**.** В течение  двух дней с момента поступления запроса заказчику  разъяснения документации об электронном аукционе  будут размещены на официальном сайте |
| 23 | Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в электронном аукционе | 07 марта 2014 г. 09 час. 00 мин. |
| 24 | Дата окончания срока рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: | 11 марта 2014 г. |
| 25 | Дата проведения открытого аукциона в электронной форме: | 14 марта 2014 г. |
| 26 | Возможность изменить  условия контракта: | при исполнении контракта допускаются изменения условий контракта по соглашению сторон:  - снижение цены контракта без изменений иных  условий контракта;  - увеличение или уменьшение предусмотренного  контрактом объема услуг не более чем на десять  процентов с пропорциональным изменением цены  контракта; |
| 27 | Возможность Заказчика  принять решение об одностороннем отказе от исполнения контракта в  соответствии со [ст. 95](consultantplus://offline/ref=FF540893F1F817D4D1DFDD70C40CB3E1313588E031425E1799D60929508F0DECE25FB4A162FA1391K6dAG) Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О  контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения  государственных и муниципальных нужд": | Не предусмотрена |
| 28 | Преимущества учреждениям и предприятиям уголовно-исполнительной системы | Не установлено |
| 29 | Преимущества организациям инвалидов | Не установлено |
| 30 | Участие субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций в закупке | Не установлено |
| 31 | Срок подписания контракта | Срок, в течении которого победитель аукциона или иной участник, с которым заключается контракт (договор купли-продажи) при уклонении победителя аукциона от заключения контракта (договора купли-продажи), должен подписать контракт (договор купли-продажи), условия признания победителя аукциона или иного участника аукциона уклонившимися от заключения контракта (договора купли-продажи) указаны в части 16 Раздела I настоящей документации об аукционе. |
| 32 | Наличие авансирования по контракту: | Авансирование не предусмотрено. |

**Раздел III. Техническое задание**

Технические характеристики приобретаемого жилого помещения (квартиры, индивидуального жилого дома):

1. Общая площадь жилого помещения – 28 - 33 кв.м.

2. Требования к жилому помещению:

2.1. Общая площадь квартиры состоит из суммы площади всех помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении за исключением балконов, лоджий, веранд, террас.

2.2. Требования к состоянию внутренней отделки жилого помещения:

- все комнаты должны иметь внутреннюю отделку в зависимости от назначения конкретной комнаты;

- работы по внутренней отделке комнат должны быть выполнены с соответствующим уровнем качества;

- благоустройство: благоустроенное жилое помещение со всеми удобствами, не исключается квартира, где горячее водоснабжение осуществляется через местные газовые водонагреватели, общей площадью не менее 33 кв.м., не требующая капитального ремонта, пригодная для заселения и проживания и не находящаяся в домах, отнесенных к ветхому (аварийному) жилому фонду.

- жилое помещение должно отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, быть благоустроенным, иметь централизованное или индивидуальное газовое отопление, водоснабжение, канализацию, электроснабжение, сантехническое оборудование (раковина, мойка, газовая плита, унитаз).

3. Жилое помещение не должно находиться под арестом, запрещением или в споре.

4. Жилое помещение не должно быть передано в залог или быть обремененным иными способами; должно быть свободным от прав (притязаний) любых третьих лиц.

5. В жилом помещении не должны проживать или иметь права пользования какие-либо лица.

6. Жилое помещение должно быть пригодно для заселения без каких-либо расходов на его дополнительный ремонт.

7. Жилое помещение должно соответствовать действующим в РФ санитарным и техническим нормам.

8. В жилом помещении не должно быть самовольного переустройства и/или перепланировки, которые не узаконены в установленном законодательством порядке.

9. Требования к состоянию жилищного помещения инженерного оборудования:

- санитарно-техническое, газовое, электро- и другое оборудование должно быть установлено в квартире в полном объеме (в зависимости от видов благоустройства дома), в исправном состоянии;

- указанное оборудование должно быть пригодным для дальнейшей эксплуатации. Не допускается наличие оборудования в жилом помещении с истекшим сроком эксплуатации.

Гарантийные обязательства: благоустроенная квартира должна быть пригодна для постоянного проживания, отвечать санитарным и техническим правилам и нормам, требованиям, установленным ст. 15 Жилищного кодекса РФ, постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 №47 «Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции».

**10. Требования к Продавцу:**

**10.1.** Обеспечить сбор, подготовку и передачу всей необходимой документации для регистрации муниципального контракта и перехода права собственности на недвижимое имущество в учреждении юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним:

- правоустанавливающие документы на жилое помещение (договор дарения, купли-продажи, на передачу в собственность и т.д.);

- технический паспорт на жилое помещение;

- справки с ЖЭУ об отсутствии задолженности по коммунальным платежам;

- справка налоговой инспекции об отсутствии задолженности по налогам;

- адресная справка о снятии с регистрационного учета всех зарегистрированных ранее граждан в данной квартире (или копия домовой книги);

- согласие второго супруга (в случае если собственник состоит в зарегистрированном браке)- при необходимости;

-согласие органа опеки и попечительства при отчуждении жилого помещения, в котором проживают несовершеннолетние члены семьи собственника;

-согласие всех совершеннолетних членов семьи на отчуждение жилого помещения, оформленное в соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской федерации;

*- и иные документы в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (с изменениями и дополнениями) и приказом Минюста РФ от 06.08.2001 №233 «Об утверждении инструкции о порядке государственной регистрации договоров купли-продажи и перехода права собственности на жилые помещения».*

**Раздел IV Обоснование начальной цены контракта (договора)** определяется методом сопоставления рыночных цен (анализ рынка) нажилье, расположенного на территории Малоархангельского района

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Общая площадь жилья, кв.м | Предложение №1/  цена 1 кв. м, руб. | Предложение №2/  цена 1 кв. м, руб. | Предложение №3/  цена 1 кв. м, руб. | Предложение №4/  цена 1 кв. м, руб. |
| 43,7 | 1000 000,00/  22883,00 |  |  |  |
| 28,0 |  | 600 000,00/  21429,00 |  |  |
| 33,2 |  |  | 900 000,00/ 27108,00 |  |
| 30,3 |  |  |  | 900 000,00/  29703,00 |

Средняя цена 1 кв. метра жилой площади составляет:

= 25280,75 = 25281,00 руб.

Начальная (максимальная) цена контракта (договора) составит:

33 кв.м. х 25281,00 = 834273,00 рублей

## Раздел V. ИНСТРУКЦИЯ ПО ЗАПОЛНЕНИЮ ЗАЯВКИ

Заявка на участие в электронном аукционе подготавливается участником аукциона в соответствии с требованиями настоящей документации об аукционе и частью 3 статьи 66 Федерального закона № 44-ФЗ.

**Первая часть заявки** на участие в аукционе должна быть заполнена участником аукциона в соответствии с пунктом 11.2.1. – 11.2.2. части 11 Раздела I *Общие условия проведения аукциона* настоящей документации об аукционе с соблюдением **следующих условий**:

1. В случае установления в Техническом задании (Раздел III) значения показателя в виде однозначного числа, либо такого числа сопровождающегося словами «не более», «не менее», «не ниже», «не выше» (предельное значение показателя), участник аукциона указывает конкретное числовое значение показателя (конкретный показатель).

При указании участником аукциона в первой части заявки конкретных показателей, связанных с определением соответствия поставляемого товара потребностям заказчика/значениям эквивалентности, установленным в Техническом задании (Раздел III), указанные участником аукциона сведения и показатели не должны иметь двусмысленных толкований, а так же не должны сопровождаться словами «не более», «не менее», участник аукциона указывает конкретное значение показателя*.*

1. В случае присутствия в Техническом задании (Раздел III) значения показателя в виде словесного описания (например: назначение, состав, ассортимент), участник аукциона указывает соответствующее словесное описание значения показателя: назначение товара, состав товара, ассортимент товара.
2. В случае присутствия в Техническом задании (Раздел III) значения показателя в виде «наличие», участник аукциона указывает наличие или отсутствие.

**Вторая часть заявки** на участие в аукционеучастник аукциона должна содержать сведения и документы, предусмотренные пунктом 11.2.3. части 11 Раздела I «Общие условия проведения аукциона настоящей документации об аукционе».

**Заявка на участие в электронном аукционе**

№ЭА-001/14 на право заключения муниципального контракта (договора купли-продажи)

на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей

расположенного на территории Малоархангельского района

**(первая часть заявки)**

(здесь указать реестровый номер закупки, присвоенный в ЕИС)

|  |
| --- |
| ***Настоящим организация/физическое лицо, сведения о котором(-ом) указаны во второй части заявки на участие в аукционе выражает согласие на заключение муниципального контракт( договора купли-продажи)а:*** |
| на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей  расположенного на территории Малоархангельского района |
| ***на условиях, предусмотренных документацией об электронном аукционе, в соответствии с которой проводится настоящий электронный аукцион*** |

Конкретные показатели предлагаемого товара указаны в нижеприведенных таблицах:

Таблица №1

| ***Наименование поставляемого товара,*** *указание на товарный знак (его словесное обозначение) (при его наличии)* | ***№ п/п показателя*** | ***Наименование показателя товара, значение показателя товара, единица измерения*** | |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | Площадь жилого помещения не менее 28 – 33 кв.м |  |
|  | Внутренняя отделка комнат | отделаны/без отделки |
|  | **Санитарная техника** |  |
|  | - канализация | да/нет |
|  | - водоснабжение | да/нет |
|  | - газоснабжение | да/нет |
|  | - индивидуальное газовое отопление | да/нет |
| **Сантехническое оборудование для туалетных и ванных комнат:** | |  |
|  | - ванна (душевая кабина) | да/нет |
|  |  | - мойка | да/нет |
|  |  | - раковина | да/нет |
|  |  | - унитаз | да/нет |
|  |  | - смесители и краны | да/нет |

**Заявка на участие в электронном аукционе**

№ЭА-001/14 на право заключения муниципального контракта (договора купли-продажи) на приобретение в муниципальную собственность жилого помещения для обеспечения жильем детей – сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей расположенного на территории Малоархангельского района

#### (вторая часть заявки)

(здесь указать реестровый номер закупки, присвоенный в ЕИС)

для участника закупки - юридического лица:

| **№ п.п.** | **Наименование сведений о УЗ** | **Содержание сведений** |
| --- | --- | --- |
|  | фирменное наименование (наименование) |  |
|  | организационно-правовая форма |  |
|  | место нахождения |  |
|  | почтовый адрес |  |
|  | номер контактного телефона |  |
|  | идентификационный номер налогоплательщика |  |

для участника закупки – физического лица:

| **№ п.п.** | **Наименование сведений о участнике закупки** | **Содержание сведений** |
| --- | --- | --- |
|  | фамилия, имя, отчество |  |
|  | паспортные данные |  |
|  | место жительства |  |
|  | номер контактного телефона |  |
|  | идентификационный номер налогоплательщика |  |

**Копии документов, подтверждающих соответствие товаров требованиям, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации:**

- копия технического паспорта на квартиру,

- копия документа, подтверждающего право собственности на жилое помещение (квартиру),

- копии справок, подтверждающих отсутствие задолженности по коммунальным и иным платежам, связанным с содержанием и владением жилым помещением.

Раздел VI. ПРОЕКТ

***ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ КВАРТИРЫ.***

г. Малоархангельск «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года

Я, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата рождения «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , проживающая по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ именуемый (ая) в дальнейшем **Продавец**, с одной стороны и **Отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района** зарегистрирован администрацией Малоархангельского района 31.01.1992 года, ИНН 5716000762, КПП 571601001, ОГРН 1025701456076, юридический адрес: Орловская область, город Малоархангельск, ул. Карла Маркса, д. 78, в лице начальника отдела Фалеевой Олеси Ивановны 20 июля 1981 года рождения паспорт серия 54 02 267093, выдан Малоархангельским РОВД Орловской области 17 июня 2002 года, зарегистрированного по адресу: Орловская область, г. Малоархангельск, ул. Ленина, д. 135, кв. 12**,** действующего на основании Положения, утвержденного Решением Малоархангельского районного Совета народных депутатов от 8.11.2011г. № 6/61 - РС, именуемое в дальнейшем **Покупатель**, с другой стороны с соблюдением требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», на основании протокола подведения итогов на участие в открытом аукционе от \_\_\_\_\_\_\_2014 года заключили настоящий контракт о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1. Я, Продавец, действуя согласно протокола № \_\_\_\_ от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года обязуюсь передать в собственность, а я, Покупатель, обязуюсь принять и оплатить в соответствии с условиями настоящего договора принадлежащее Продавцу по праву собственности следующее недвижимое имущество: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квартира (жилой дом) обшей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., в том числе жилая \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенная \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Адрес объекта: Орловская область, Малоархангельский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2. Указанная квартира принадлежит Продавцу по праву собственности на основании\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

3. Действительная инвентаризационная стоимость квартиры в ценах 20\_\_\_ года по данным технического паспорта, изготовленного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей по состоянию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года.

4. Указанная квартира продается за \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей. Продавец несет все расходы, связанные с оформлением государственной регистрации настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

5. Расчет Продавца с Покупателем за приобретенную квартиру будет произведен по безналичному расчету в течении 30 рабочих дней с момента подписания Сторонами муниципального контракта.

6. Стороны несут ответственность за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по настоящему контракту в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего контракта.

7. Уплата штрафов, пеней, неустойки и возмещение убытков не освобождает стороны от выполнения принятых на себя по настоящему контракту обязательств.

8. В случае просрочки исполнения Заказчиком обязательств по оплате приобретённого жилого помещения, заказчик, по требованию Продавца уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день уплаты за каждый день просрочки, кроме случаев, если просрочка произошла вследствие непреодолимой силы или по вине другой Стороны.

9. В случае просрочки исполнения Продавцом обязательств по передаче квартиры, Продавец, по требованию Заказчика уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка России, действующей на день уплаты от стоимости квартиры за каждый день просрочки

10. Покупатель удовлетворен качественным состоянием квартиры, установленным путем внутреннего осмотра перед заключением данного договора, и не обнаружил при осмотре каких – либо дефектов. В соответствии со ст. 556 Гражданского кодекса Российской Федерации при передачи квартиры (жилого дома) Стороны составляют передаточный акт.

11. Покупатель приобретает право собственности на указанную квартиру после государственной регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем регистрацию прав.

12. Покупатель осуществляет за свой счет ремонт и эксплуатацию указанной квартиры в соответствии с правилами и нормами, действующими в Российской Федерации.

13. С содержанием ст. 167, 209, 288, 549 и 556 ГК Российской Федерации стороны ознакомлены.

14. До подписания настоящего Договора указанная квартира никому не продана, не подарена, не заложена, не обременена правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

15. Стороны договора подтверждают, что не лишены дееспособности, не состоят под опекой и попечительством, не страдают заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

16. Настоящий Договор содержит весь объем соглашений между сторонами в отношении предмета настоящего договора, отменяет и делает недействительными все другие обязательства или предложения, которые могли быть приняты или сделаны сторонами, будь то в устной или письменной форме, до государственной регистрации настоящего Договора.

17. Настоящий Договор может быть расторгнут в установленном законодательном порядке.

18. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, из которых один находится у Продавца, второй – у Покупателя, третий – в Малоархангельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

19. Подписи Сторон

ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ

Отдел по управлению

муниципальным имуществом

и землеустройству администрации

Малоархангельского района

Начальник отдела

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Фалеева О.И.

Переход права собственности подлежит регистрации в Малоархангельском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

**АКТ ПРИЕМА – ПЕРЕДАЧИ**

**НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.**

г. Малоархангельск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014 года

Мы, **гр. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_**19\_\_\_\_ г.р., место рождения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны,

и, **Отдел по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района** зарегистрирован администрацией Малоархангельского района 31.01.1992 года, ИНН 5716000762, КПП 571601001, ОГРН 1025701456076, юридический адрес: Орловская область, город Малоархангельск, ул. Карла Маркса, д. 78, в лице начальника отдела Фалеевой Олеси Ивановны 20 июля 1981 года рождения паспорт серия 54 02 267093, выдан Малоархангельским РОВД Орловской области 17 июня 2002 года, зарегистрированного по адресу: Орловская область, г. Малоархангельск, ул. Ленина, д. 135, кв. 12, действующего на основании Положения об отделе по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района, утвержденного решением Малоархангельского районного Совета народных депутатов от 08 ноября 2011 года № 6/61 – РС, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны:

1. произвели прием – передачу недвижимого имущества: квартира (жилой дом), назначение: жилое, общая площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., этаж \_\_\_\_.

***Адрес объекта:*** Орловская область, Малоархангельский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Расчет между сторонами произведен полностью.

3. Условия договора купли – продажи недвижимого имущества от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2014 года исполнены, претензий друг к другу Стороны не имеют.

|  |  |
| --- | --- |
| **Имущество передал:** | **Имущество принял:** |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Начальник отдела по управлению муниципальным имуществом и землеустройству администрации Малоархангельского района |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.И.Фалеева |