**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ОТБОРА ЗАСТРОЙЩИКОВ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНОГО ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ ПО ПЕРЕСЕЛЕНИЮ ГРАЖДАН ИЗ АВАРИЙНОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА НА ТЕРРИТОРИИ ЛУЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Администрация Лужского муниципального района Ленинградской области, расположенная по адресу: 188230, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, проспект Кирова, дом 73, контактный телефон: 8 (813-72) 2-00-70; адрес электронной почты: admin@adm.luga.ru, в соответствии c Порядком проведения отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Лужского муниципального района Ленинградской области, утвержденным постановлением администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 08.09.2022 г. № 2795 (прилагается), сообщает об отборе застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов по переселению граждан из аварийного жилищного фонда на территории Лужского муниципального района Ленинградской области.

Реализация масштабного инвестиционного проекта предполагает строительство многоквартирных жилых домов в городе Луге Лужского городского поселения Лужского муниципального района Ленинградской области, жилые помещения в котором передаются в собственность муниципального образования Лужское городское поселение и в дальнейшем в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Лужского городского поселения, при условии, что общая площадь квартир в каждом из таких многоквартирных домов, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов.

Реализация масштабного инвестиционного проекта осуществляется на земельном участке, предоставленном в аренду застройщику без проведения торгов в соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 3 областного закона Ленинградской области от 11.02.2016 № 01-оз «О критериях, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов» (далее – Закон).

1. **Наименование и местонахождение Организатора отбора:**

Наименование организатора отбора: администрация Лужского муниципального района Ленинградской области.

Местонахождение Организатора отбора: 188230, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, проспект Кирова, дом 73.

Почтовый адрес Организатора отбора: 188230, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, проспект Кирова, дом 73.

Адрес электронной почты Организатора отбора: [admin@adm.luga.ru](mailto:admin@adm.luga.ru).

Номер телефона Организатора отбора: 8 (813-72) 2-00-70.

1. **Порядок отбора застройщиков в целях строительства многоквартирных жилых домов, жилые помещения в котором передаются в собственность муниципального образования Лужское городское поселение и в дальнейшем в собственность или социальный наем гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области, при условии, что общая площадь квартир** **в каждом из таких многоквартирных домов, предназначенная для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, составляет не менее 60 процентов (далее - Отбор застройщиков):**

Содержится в прилагаемом постановлении администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 08.09.2022 г. № 2795 «О порядке отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Лужского муниципального района Ленинградской области».

1. **Адрес места и время приема заявок на Отбор застройщиков:**

Здание администрации Лужского муниципального района Ленинградской области, расположенное по адресу: Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, город Луга, проспект Кирова, дом 73, 3-й этаж, каб. № 131, 115 или 117 – отдел архитектуры и градостроительства.

Время приема заявок: в рабочие дни с 09.00 до 17.15 (время обеденного перерыва с 12.00 до 13.00), в пятницу с 09.00 до 16.00 (время обеденного перерыва с 12.00 до 13.00).

1. **Срок представления заявок на Отбор застройщиков:**

День начала приема заявок на Отбор застройщиков – 20.02.2024 года.

День окончания приема заявок на Отбор застройщиков – 05.03.2024 года.

1. **Форма заявки юридического лица на Отбор застройщиков:**

(Прилагается).

1. **Сведения и перечень документов, прилагаемых к заявке юридического лица на Отбор застройщиков:**

Содержится в прилагаемом постановлении администрации Лужского муниципального района Ленинградской области от 08.09.2022 г. № 2795 «О порядке отбора застройщиков для реализации масштабного инвестиционного проекта по строительству многоквартирных жилых домов для переселения граждан из аварийного жилищного фонда на территории Лужского муниципального района Ленинградской области».

1. **Потребность в квартирах для переселения граждан из аварийного жилищного фонда, площади и количество квартир многоквартирных домов:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Тип  квартиры | Типоразмер  квартиры | Площадь  квартиры по  типоразмеру | Количество  требуемых  квартир | Площадь  квартир |
| 1 | 1кк | 1а | 31 | 98 | 3038 |
| 2 | 1б | 37 | 8 | 296 |
| 3 | 1в | 41 | 3 | 123 |
| 4 | 1г | 49 | 2 | 98 |
| 5 | 2кк | 2а | 47 | 191 | 8977 |
| 6 | 2б | 52 | 20 | 1040 |
| 7 | 2в | 58 | 9 | 522 |
| 8 | 3кк | 3а | 59 | 3 | 177 |
| 9 | 3б | 72 | 2 | 144 |
| 10 | 4кк | 4а | 77 | 2 | 154 |
| 11 | 5кк | 5а | 84 | 2 | 168 |
| **ИТОГО** | | | | **340** | **14737** |

1. **Требования к планируемым к строительству многоквартирным домам:**

- к его конструктивной схеме, применяемым материалам и отделке жилых помещений:

В соответствии с разделом № 2 «Требования к проектируемым (строящимся) и приобретаемым жилым помещениям у застройщиков в рамках Программы» Региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах» утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 01.04.2019 г. №134,

– этажность многоквартирных домов: до 10 этажей включительно,

– площади квартир многоквартирных домов: 14737 кв.м.,

– количество квартир многоквартирных домов: 340 квартир,

– особые условия проектирования и строительства жилых помещений и некоторых помещений общего пользования, с указанием конкретных квартир и этажей при наличии маломобильных групп граждан, переселяемых из аварийного жилищного фонда: нет,

– срок окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома: до 1 июля 2025 года,

– срок передачи жилых помещений: до 01 августа 2025 года.

1. **Максимальная цена 1 квадратного метра площади жилого помещения, предназначенного для переселения граждан из аварийного жилищного фонда:**

Итоговая стоимость одного квадратного метра жилых помещений, приобретаемых за счет бюджетных средств с финансовой поддержкой Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства, осуществляется по сметной стоимости строительства одного квадратного метра на дату утверждения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» с учётом всех расходов застройщика на проектирование, технологическое присоединение к инженерным сетям, возведение и сдачу в эксплуатацию жилого дома, со всей внутриплощадочной и внутридомовой инфраструктурой, включая, при необходимости, устройство вспомогательных сооружений (котельных, КНС, локальных очистных сооружений и др.) и стоимостью восстановления благоустройства. При этом, построенные жилые помещения должны быть благоустроены для проживания граждан в соответствии с требованиями региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории Ленинградской области в 2019-2025 годах», постановлением Правительства Ленинградской области от 1 апреля 2019 года № 134.

В случае получения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» за 12 месяцев до проведения конкурсных процедур по приобретению жилых помещений, приобретение жилых помещений осуществляется по сметной стоимости строительства одного квадратного метра на дату утверждения положительного заключения ГАУ «Леноблгосэкспертиза» с учетом индекса-дефлятора.

**10. Сведения о земельном участке:**

- кадастровый номер 47:29:0103018:317

- адрес земельного участка: РФ, Ленинградская область, Ленинградская область, Лужский муниципальный район, Лужское городское поселение, г. Луга, Медведское шоссе;

- площадь земельного участка 39173 кв.м;

- кадастровая выписка о земельном участке (прилагается).

**11. Сведения о градостроительных регламентах и предельных параметрах разрешенного строительства объектов в отношении земельного участка из правил землепользования и застройки и/или документации по планировке территории (при наличии) и/или градостроительного плана (при наличии):** прилагается.

**12.** **Выкопировки из чертежа (чертежей) планировки территории, на котором(ых) отображены красные линии, линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и береговым полосам (при наличии), а также реквизиты документа, утверждающего проект планировки территории (при наличии):** отсутствует.

**13.** **Документы, подтверждающие наличие возможности подключения (технологического присоединения) или технические условия подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжению, водоотведению, теплоснабжению, электроснабжению, газоснабжению) и платы за подключение (технологическое присоединение) к таким сетям (копии):** копии прилагаются.

**14. Информация о планируемом сроке проведения Отбора застройщиков, порядок размещения информации об изменении таких сроков:**

Заявки на отбор принимаются в течение десяти рабочих дней со дня начала приема заявок, указанного в сообщении о проведении отбора. Отбор должен быть осуществлен не позднее пятнадцати рабочих дней со дня завершения приема заявок на отбор.

**15.** **Информация о размещении протокола результатов Отбора застройщиков на сайте организатора отбора:**

Протокол результатов Отбора застройщиков размещается на официальном сайте Организатора отбора в течение трех рабочих дней, следующих за днем принятия решения об отборе или отказе в отборе.

**16. Контактные данные должностного лица администрации Лужского муниципального района, предоставляющего информацию по вопросам подготовки и подачи документов:**

Заведующий отделом архитектуры и градостроительства – главный архитектор администрации Лужского муниципального района Ленинградской области Япаев Сергей Александрович, тел: 8 (813- 72) 2-00-70, e-mail: arh.@adm.luga.ru.

**17. Проект договора о намерении строительства, заключаемого администрацией Лужского муниципального района с застройщиком, отобранным в целях строительства многоквартирных домов для переселения граждан:** прилагается.