



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
СРЕДНЕУРАЛЬСК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.04.2023

№ 312-ПА

г. Среднеуральск

Об утверждении Порядка сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3 части 1 статьи 15, статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом», руководствуясь Уставом городского округа Среднеуральск, постановлениями администрации городского округа Среднеуральск от 01.02.2023 № 58-ПА «Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии по признанию помещения жилыми помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», от 17.01.2023 № 14-ПА «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа Среднеуральск», администрация городского округа Среднеуральск

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Вестник ГО Среднеуральск», сетевом издании «Среднеуральский вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Среднеуральск.

Временно исполняющий полномочия
главы городского округа Среднеуральск



А.В. Стасёнок

Бланк № 0018721

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
городского округа Среднеуральск
от 14.04 2023 № 312-ПА
«Об утверждении Порядка
сноса объектов недвижимого
муниципального имущества,
находящегося в муниципальной
собственности городского округа
Среднеуральск»

ПОРЯДОК
сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящихся
в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск (далее - Порядок), разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в соответствии с постановлениями администрации городского округа Среднеуральск от 01.02.2023 № 58-ПА «Об утверждении Положения и состава межведомственной комиссии по признанию помещения жилыми помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», от 17.01.2023 № 14-ПА «Об утверждении административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Признание помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции на территории городского округа Среднеуральск».

1.2. Порядок устанавливает процедуру сноса объектов муниципального имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск (далее - Имущество).

2. Принятие решения о сносе Имущества

2.1. Решение о сносе Имущества принимается Администрацией городского округа Среднеуральск (далее - Администрация) в форме постановления Администрации городского округа Среднеуральск, на основании заключения комиссии по осмотру зданий и сооружений городского округа Среднеуральск (далее - комиссия).

2.2. Условия сноса объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, предусматривают снос объектов недвижимого имущества:

- на безвозмездной основе;
- путем заключения прямого договора на снос дома с заявителем, предложившим сметную стоимость работ (услуг) по сносу дома до 600 000 (шестисот тысяч) рублей (при отсутствии претендентов изъявивших желание на снос объектов недвижимого имущества на безвозмездной основе);
- посредством выставления на аукцион услуги по сносу объектов недвижимого имущества, в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд» путем заключения договора на выполнение данной услуги, в случае если сметная стоимость работ (услуг) по разбору объектов недвижимого имущества превышает 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей.

2.3. Основанием для принятия решения о сносе Имущества является:

- 2.3.1. признание Имущества аварийным и подлежащим сносу на основании заключения независимого эксперта о его техническом состоянии;
- 2.3.2. техническая невозможность восстановления имущества;
- 2.3.3. экономическая нецелесообразность проведения восстановительных работ на основании заключения независимого эксперта;
- 2.3.4. необходимость использования земельного участка, на котором расположено Имущество, для решения вопросов местного значения сельского поселения;
- 2.3.5. вступление в законную силу судебного акта о сносе Имущества;
- 2.3.6. прекращение существования имущества в результате гибели, уничтожения, полного потребления, иных причин в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4. Наличие основания для сноса Имущества обосновывается следующими документами:

- 2.4.1. документ, подтверждающий принадлежность Имущества к муниципальной собственности городского округа Среднеуральск;
- 2.4.2. мотивированное заключение о неэффективности использования и целесообразности сноса Имущества;
- 2.4.3. экспертное заключение о техническом состоянии Имущества, планируемого к сносу;
- 2.4.4. выписка из Единого государственного реестра недвижимости (далее - выписка из ЕГРН) на земельный участок, на котором расположено Имущество, или иные документы, подтверждающие (удостоверяющие) право собственности (пользования) на земельный участок;
- 2.4.5. обоснование необходимости использования земельного участка для решения вопросов местного значения (в случае рассмотрения вопроса о сносе Имущества в связи с необходимостью использования указанного земельного участка);

2.4.6. заключение комиссии об оценке соответствия помещения (многоквартирного дома) требованиям, установленным в Положении о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденном постановлениями администрации городского округа Среднеуральск от 01.02.2023 № 58-ПА.

3. Порядок сноса объектов недвижимого имущества на безвозмездной основе

3.1. Администрация, в лице уполномоченной организации (учреждения) организует снос объектов недвижимого имущества на основании постановления администрации городского округа Среднеуральск (далее - Постановление).

3.2. В приоритетном порядке рассматривается вопрос о заключении договора оказания услуги по сносу объектов недвижимого имущества на безвозмездной основе.

3.3. Условия выполнения услуги по сносу Имущества на безвозмездной основе устанавливаются в договоре оказания услуг по сносу объектов недвижимого имущества (далее - договор) (приложение № 3).

3.4. В целях определения юридических или физических лиц, желающих произвести снос объектов недвижимого имущества, на безвозмездной основе в течение трех рабочих дней со дня размещения Постановления, указанного в пункте 3.1 настоящего Порядка, уполномоченное Администрацией учреждение направляет для опубликования на официальном сайте городского округа Среднеуральск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщение (приложение № 1) с предложением о заключении договора о сносе объекта недвижимого имущества на безвозмездной основе.

3.5. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе объекта недвижимого имущества (далее - заявление) (приложение № 2) устанавливается в три рабочих дня со дня опубликования сообщения.

3.6. Заявление подается в уполномоченное Администрацией учреждение в двух экземплярах, регистрируется в журнале входящей корреспонденции. В журнале и на заявлениях специалистом учреждения при заявителе фиксируется время и дата приема заявления, и один экземпляр заявления с отметкой о регистрации возвращается заявителю.

3.7. По результатам рассмотрения заявлений принимается решение о заключении договора и (или) об отказе в заключении договора о сносе объекта недвижимого имущества на безвозмездной основе. Основанием для отказа в заключении договора является более поздняя подача заявления, устанавливаемая по времени и дате регистрации, по отношению к другим заявлениям, на которых стоит более раннее время и дата регистрации.

3.8. С заявителем, в течение трех рабочих дней после принятия решения о заключении договора, уполномоченным Администрацией учреждением, заключается договор о сносе объекта недвижимого имущества на безвозмездной

основе. Сообщение о приглашении для заключения договора направляется заявителю по номеру телефона, указанному в заявлении. Остальным заявителям, в течение следующего рабочего дня после заключения договора, направляются письменные сообщения об отказе в заключение договора.

3.9. В случае отказа заявителя, от заключения договора, Администрация в лице уполномоченной организации принимает решение о заключении договора с заявителем, в заявлении которого зафиксированы время и дата подачи заявления, следующие за временем и датой, зафиксированным на заявлении заявителя, подавшим первым заявление, но отказавшегося от заключения договора.

4. Порядок сноса объекта недвижимого имущества на безвозмездной основе при отсутствии заявителей по заключению договора о сносе на возмездной (платной) основе

4.1. В случае если не были выявлены лица, желающие заключить договор оказания услуги на безвозмездной основе для сноса объекта недвижимого имущества на безвозмездной основе указанный объект недвижимого имущества, должен быть снесен за счет средств бюджета городского округа Среднеуральск, предусмотренных на эти цели. В этом случае, в течение трех рабочих дней после окончания, установленного пунктом 3.5 настоящего Порядка, срока приема заявлений, уполномоченное Администрацией учреждение осуществляет закупку в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

4.2. Исключение из реестра муниципального имущества городского округа Среднеуральск Имущества осуществляется в порядке, предусмотренном Положением о порядке управления и распоряжения муниципальным имуществом, составляющем казну городского округа Среднеуральск, утвержденным решением Думы городского округа Среднеуральск от 23.11.2020 № 76/9.

5. Контроль

5.1. Контроль за оказанием услуги по сносу объекта недвижимого имущества в соответствии с заключенными договорами и муниципальными контрактами возлагается на учреждение, уполномоченное Администрацией.

Приложение № 1
к Порядку сноса объектов
недвижимого муниципального
имущества, находящихся в
муниципальной собственности
городского округа Среднеуральск

СООБЩЕНИЕ

Администрация городского округа Среднеуральск, в лице _____, именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, на основании постановления администрации городского округа Среднеуральск от _____ № _____, предлагает организациям и гражданам заключить договоры на оказание услуг по сносу и вывозу оставшихся после сноса отходов на безвозмездной основе.

Объект(ы) недвижимого имущества, подлежащий(ие) сносу, находится (находятся) в городском округе Среднеуральск по следующему(им) адресу(ам): _____

Ознакомиться с Порядком сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящихся в муниципальной собственности городского округа Среднеуральск, утвержденным постановлением администрации городского округа Среднеуральск от _____ № _____, условиями договора и подать заявления о заключении договора можно по адресу _____

При себе иметь:

для граждан:

документ, удостоверяющий личность;

сведения об индивидуальном налоговом номере (свидетельство об ИНН);

для юридических лиц:

документ, подтверждающий полномочия представителя, уставные документы.

Договоры будут заключаться в порядке очередности подачи заявлений.

Срок приема заявлений о заключении договоров - 3 календарных дня со дня опубликования настоящего сообщения на официальном сайте городского округа Среднеуральск.

Приложение № 2
к Порядку сноса объектов
недвижимого муниципального
имущества, находящихся в
муниципальной собственности
городского округа Среднеуральск

**Форма заявления о заключении безвозмездного договора оказания услуги
по сносу объектов недвижимого муниципального имущества
(для организаций: заявление подается на бланке организации с заполнением
соответствующих реквизитов)**

от _____

(для граждан: Ф.И.О. полностью)
(паспортные данные)

адрес регистрации по месту жительства
(телефон)

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить безвозмездный договор оказания услуг по сносу
объекта(ов) недвижимого имущества, расположенного(ых) по адресу: _____

Указанный(ые) объекты осмотрен(ы).

Дата осмотра: _____ 202__ г.

« _____ » _____ 202__ г. _____
подпись ФИО

Заявление принято час. _____ мин." _ "20 _____ г.

наименование должности

подпись

Ф.И.О.

Приложение № 3
к Порядку сноса объектов
недвижимого муниципального
имущества, находящихся в
муниципальной собственности
городского округа Среднеуральск

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

г. Среднеуральск

« _____ » _____ 202__ г.

Администрация городского округа Среднеуральск, в лице _____
_____ именуемого в дальнейшем «Заказчик», в лице
_____, действующего на
основании Устава, с одной стороны, и _____,
именуемый в дальнейшем «Исполнитель», в лице _____,
_____ действующий на основании
_____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по
отдельности «Сторона», в соответствии с **Порядком сноса объектов
недвижимого муниципального имущества, находящихся в муниципальной
собственности городского округа Среднеуральск**, заключили настоящий
договор (далее - настоящий Договор) о нижеследующем.

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется на свой риск, своими силами и средствами оказать Заказчику следующие услуги (далее - Услуги):

1) снос **объектов недвижимого муниципального имущества**, расположенного по адресу: _____,
(далее - Объект);

2) вывоз отходов, оставшихся после сноса Объекта;

3) приведение земельного участка, в границах, определенных Заказчиком, на котором располагался снесенный Объект, в порядок - отсутствие на земельном участке отходов сноса Объекта.

1.2. Исполнитель вправе привлекать к оказанию Услуг третьих лиц без предварительного получения на то согласия Заказчика.

1.3. Сроки оказания Услуг:

начало - со дня подписания настоящего Договора;

окончание - не более _____ календарных дней с начала оказания Услуг.

СТАТЬЯ 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. предоставить Исполнителю Объект, указанный в подпункте 1 пункта 1.1 статьи 1 настоящего Договора, для сноса;

2.1.2. определить границы земельного участка, подлежащего приведению в порядок - вывоз отходов, планировка земельного участка;

2.1.3. предоставить имеющиеся документы на снос Объекта.

2.1.4. в срок, указанный в пункте 4.2 статьи 4 настоящего Договора, осуществить приемку оказанных Исполнителем Услуг.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. оказать Заказчику Услуги, указанные в пункте 1.1 статьи 1 настоящего Договора;

2.2.2. нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее выполнение Услуг третьими лицами, привлеченными Исполнителем для оказания Услуг;

2.2.3. обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, по охране окружающей среды, зеленых насаждений, земли при выполнении Услуг;

2.2.4. обеспечить охрану Объекта для недопущения проникновения на Объект посторонних лиц;

2.2.5. выполнять Услуги в соответствии с нормами, положениями, предусмотренными действующим законодательством при производстве работ по сносу Объекта;

2.2.6. допускать представителя Заказчика на Объект для контроля за ходом работ;

2.2.7. устранить недостатки, в сроки, указанные в пункте 4.3 статьи 4 настоящего Договора;

2.2.8. заключить договор с на приемку отходов от сноса Объекта.

СТАТЬЯ 3. ПРАВА СТОРОН

3.1. Заказчик имеет право:

3.1.1. направлять своего представителя на Объект, для осуществления контроля за ходом работ;

3.1.2. в случае, не устранения недостатков в срок указанный в пункте 4.3 статьи 4 настоящего Договора, привлечь другого Исполнителя для устранения недостатков.

3.2. Исполнитель имеет право:

3.2.1. Выбрать способ сноса Объекта - обрушением и/или разборкой.

СТАТЬЯ 4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. По факту оказания Услуг Исполнитель представляет Заказчику на подписание акт сдачи-приемки оказанных услуг в двух экземплярах (приложение).

4.2. В течение трех дней после получения акта сдачи-приемки оказанных услуг Заказчик обязан подписать его и направить один экземпляр Исполнителю,

либо, при наличии недостатков, представить Исполнителю мотивированный отказ от его подписания в виде претензии.

4.3. В случае наличия недостатков, указанных в претензии, Исполнитель обязуется устранить их в течение пяти дней со дня получения соответствующей претензии Заказчика.

4.4. Услуги считаются оказанными с момента подписания Сторонами акта сдачи-приемки оказанных услуг.

4.5. Исполнитель имеет право исполнить Услуги раньше сроков, указанных в пункте 1.3 статьи 1 настоящего Договора. В данном случае Стороны руководствуются пунктами 4.1 - 4.4 настоящей статьи.

СТАТЬЯ 5. СТОИМОСТЬ УСЛУГ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Услуги по настоящему Договору оказываются исполнителем безвозмездно.

СТАТЬЯ 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За нарушение сроков оказания Услуг, указанных в пункте 1.3 статьи 1 настоящего Договора, Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1 000 (одной тысячи) рублей, не оказанных в срок Услуг за каждый день просрочки.

6.2. Исполнитель, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по настоящему Договору, обязан возместить Заказчику убытки.

6.3. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств (обстоятельства форс-мажора).

7.2. В случае наступления этих обстоятельств Сторона обязана в течение двух дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. В случае наступления обстоятельств форс-мажора, сроки, предусмотренные в пункте 1.3 статьи 1 настоящего Договора, отодвигаются соразмерно времени действия этих обстоятельств.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более одного месяца, то каждая Сторона вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке.

СТАТЬЯ 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания и действует до исполнения Сторонами своих обязательств.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору действительны, если совершены в письменной форме и подписаны обеими Сторонами.

Соответствующие дополнительные соглашения Сторон являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны разрешают все возможные споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему Договору или в связи с ним, путем переговоров.

9.2. Споры, не урегулированные путем переговоров, передаются на рассмотрение суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

10.2. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

10.3. К настоящему Договору прилагается акт сдачи-приемки оказанных услуг.

Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

Заказчик

Наименование: _____

Адрес: _____

ОГРН _____

ИНН _____

КПП _____

Р/с _____

в _____

К/с _____

БИК _____

ОКПО _____

Исполнитель

(подпись)

(ФИО)

(подпись)

(ФИО)

Приложение
к Договору оказания услуг по сносу
объекта недвижимого имущества
от _____ 202__ г. № _____

**АКТ ПРИЕМКИ-СДАЧИ
ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА
НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

г. Среднеуральск

« _____ » _____ 20__ г.

Администрация городского округа Среднеуральск, в лице _____
_____ именуемый в дальнейшем «Заказчик», в лице
_____, действующего на основании
Устава, с одной стороны, и _____
_____ именуемый в дальнейшем
«Исполнитель», в лице _____,
действующий на основании _____,
с другой стороны, составили настоящий Акт приемки-сдачи оказанных услуг по
сносу объекта _____ (далее - Акт)
по Договору оказания услуг по сносу объекта недвижимого имущества
от « _____ » _____ 202__ г. № _____ (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 1.1 статьи 1 Договора Исполнитель в период с
« _____ » _____ 202__ г. по « _____ » _____ 202__ г. выполнил обязательства по
оказанию услуг, а именно оказал Заказчику услуги по сносу объекта(ов)
недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____
_____, вывез отходы, оставшийся после сноса **объекта(ов)**
недвижимого муниципального имущества, привел земельный участок,
в границах, определенных Заказчиком, на котором располагался снесенный объект
недвижимого имущества, в порядок, на земельном участке отсутствуют отходы
сноса Объекта.

2. Настоящий Акт составлен в двух экземплярах, по одному для каждой
из сторон Исполнителя и Заказчика.

от имени Заказчика

от имени Исполнителя