

Администрация Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

“1” февраля 2023 г. 27

с. Большое Игнатово

Об утверждении Положения о порядке сноса

многоквартирных жилых домов, зданий

и сооружений, признанных

аварийными и подлежащими сносу

В соответствии со ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 3 ч. 1 ст. 15, ст. 51 Федерального закона от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», п. 10, п. 11, п. 12 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 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», Уставом Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия, Администрация Большеигнатовского муниципального района постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на

начальника отдела градостроительства, архитектуры, ЖКХ и вопросам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Администрации Большеигнатовского муниципального района – Болееву Т.М.

3. Настоящее постановление вступает в силу после дня официального опубликования (обнародования).

Глава Большеигнатовского

муниципального района Т.Н. Полозова

Приложение к постановлению

Администрации Большеигнатовского

муниципального района

Республики Мордовия

от 01.02. 2023г. № 27

«Об утверждении Положения о порядке сноса

многоквартирных жилых домов, зданий

и сооружений, признанных

аварийными и подлежащими сносу»

**Положение**

**о порядке сноса многоквартирных жилых домов, зданий**

**и сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу**

Раздел 1. Общие положения.

1. Настоящий Порядок сноса многоквартирных домов, зданий и сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу, определяет полномочия и обязанности Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия (далее – Администрация района) при сносе многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, признанных непригодными для проживания, аварийными и подлежащими сносу.

2. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в порядке, установленном Положением «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», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. № 47, является основанием для предъявления к собственникам помещений в указанном доме требований о его сносе в разумный срок.

3. После прохождения всех процедур, установленных статьей 32 Жилищного кодекса РФ, и освобождения собственниками жилых помещений многоквартирный дом, признанный аварийным, подлежит сносу.

4. Признание в установленном порядке многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу является основанием предъявления Администрацией Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия собственникам помещений в таком доме требования о его сносе в разумный срок. В случае если собственники помещений не осуществили снос в установленный срок, земельный участок подлежит изъятию для муниципальных нужд и соответственно подлежит изъятию каждое жилое помещение в данном доме, за исключением жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, в порядке, предусмотренном частями 1, 2, 5 - 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5.Решение о порядке дальнейшего использования помещения, здания или сооружения, расположенных на территории района и находящихся в муниципальной собственности, сроках отселения физических и юридических лиц в случае признания их аварийными и подлежащим сносу или о признании необходимости проведения ремонтно-восстановительных работ, принимается Администрацией района путем издания постановления Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия.

6.В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу договоры найма и аренды жилых помещений расторгаются в соответствии с действующим законодательством. Договоры на жилые помещения, признанные непригодными для проживания, могут быть расторгнуты по требованию любой из сторон договора в судебном порядке в соответствии с законодательством.

Раздел 2. Порядок сноса многоквартирных жилых домов, признанных непригодными для проживания, зданий и сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу

7. Администрация района во взаимодействии с межведомственной комиссией по признанию помещений жилыми помещениями, жилых помещений непригодными для проживания и признанию многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу или реконструкции:

7.1.Осуществляет сбор информации о жилых домах, зданиях и сооружениях, расположенных на территории городского округа, и формирует списки признанных аварийными и подлежащими сносу:

1) многоквартирных жилых домов;

2) зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности;

3) жилых домов, зданий и сооружений, находящихся в собственности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

4) выморочного имущества.

7.2.Организует работы по сносу многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, находящихся в муниципальной собственности, расположенных на территории муниципального образования, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.3.Выполняет функции заказчика при разработке проектно-сметной документации и выполнению уполномоченной организацией работ по сносу в порядке и в сроки, определенные муниципальным контрактом.

8. На основании решения (заключения) межведомственной комиссии о признании жилого дома, здания или сооружения, находящегося в собственности физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, аварийным и подлежащим сносу, Администрация района направляет в адрес собственника постановление о возложении обязанности снести или произвести реконструкцию аварийного объекта к установленному сроку. В случае если собственник до установленного постановлением срока не осуществил снос или реконструкцию указанного в постановлении жилого дома, здания или сооружения, Администрация обращается в судебные органы.

9. Снос домов, зданий и сооружений, реконструкция помещений, расположенных на территории муниципального образования, являющихся муниципальной собственностью, производится за счет средств бюджета муниципального образования выделенных на указанные цели в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

10. Снос зданий и сооружений, реконструкция помещений, расположенных на территории муниципального образования, и не являющихся муниципальной собственностью, осуществляется за счет средств собственника данного помещения.

11. Жилые дома, здания и сооружения, отнесенные к выморочному имуществу, на котором они расположены, подлежат обращению в муниципальную собственность, после чего Администрация рай она принимает решение об их сносе, реконструкции или выведении на торги.

12. Снос аварийного многоквартирного дома или непригодного для проживания жилого дома, находящегося в муниципальной собственности, может быть произведен на безвозмездной основе, либо по договору подряда о демонтажных работах дома (договор на оказание услуг по сносу аварийного дома). В приоритетном порядке рассматривается вопрос о заключении договора на безвозмездное оказание услуги по сносу аварийного дома.

13. Условия выполнения услуги по сносу аварийного дома на безвозмездной основе устанавливаются в договоре оказания услуг по сносу аварийного дома.

14. Для выявления юридических лиц или физических лиц, желающих произвести снос аварийного дома на безвозмездной основе, Администрация района информирует путем размещения объявления на официальном сайте Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия либо иными способами.

15. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе аварийного дома (далее - заявление, прилагается) устанавливается в пять календарных дней со дня размещения объявления.

16. Заявление подается в Администрацию Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия. Заявление регистрируется в установленном порядке. В случае появления двух и более претендентов, договор заключается с претендентом, заявка которого зарегистрирована первой.

17. По завершении процедуры сноса аварийный дом подлежит исключению из реестра муниципальной собственности (казны), на основании акта обследования имущества, выполненного уполномоченной организацией (кадастровым инженером).

Приложение № 1 к Положению

о порядке сноса многоквартирных

жилых домов, зданий и сооружений, признанных

аварийными и подлежащими сносу

Форма заявления

о заключении договора на безвозмездное оказание

услуги по сносу аварийного дома

(для организаций:

заявление подается на бланке организации с

заполнением соответствующих реквизитов)

Главе Большеигнатовского муниципального

района Республики Мордовия

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(для граждан: Ф.И.О. полностью, для

организаций: название)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

адрес проживания, место нахождения

Телефон № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить договор оказания услуги по сносу аварийного многоквартирного жилого дома, (здания, сооружения) на безвозмездной основе, расположенного

по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, N \_\_\_\_\_.

Указанный аварийный дом осмотрен.

Ознакомлен с Порядком сноса многоквартирных жилых домов, зданий, сооружений признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденным постановлением Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ года № \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) Ф.И.О.

"\_\_" \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

Специалист Администрации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

название должности (подпись) Ф.И.О.

Приложение № 2 к Положению

о порядке сноса многоквартирных

жилых домов, зданий и сооружений, признанных

аварийными и подлежащими сносу

**Договор**

**на безвозмездное оказание услуги по сносу аварийного дома**

**(примерный образец)**

с. Большое Игнатово "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Администрация Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия ……………………………………………….именуемая в дальнейшем «Заказчик» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, и совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор подряда о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. По настоящему договору «Исполнитель» обязуется по заданию «Заказчика» выполнить работы, указанные в п. 1.2 настоящего договора.

1.2. Исполнитель обязуется выполнить следующие работы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.3. Срок выполнения работ с "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г. до "\_\_" \_\_\_\_\_\_ 20 \_ г. Исполнитель имеет право выполнить работы досрочно.

1.4. Услуги считаются оказанными после подписания обеими Сторонами Акта приема-сдачи работ (Приложение к настоящему договору подряда).

2. Права и обязанности сторон

2.1. Исполнитель обязан:

2.1.1. Оказать Услуги с надлежащим качеством.

2.1.2. Оказать Услуги в полном объеме и в срок, указанный в п. 1.3. настоящего договора.

2.1.3. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные недостатки в ходе выполнения работ в течение \_\_\_\_ дней.

2.1.4. Исполнитель обязан выполнить работу лично, за свой счет, с применением собственной техники.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Исполнителю точный список адресов многоквартирных домов подлежащих сносу.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Во всякое время проверять ход и качество работы, выполняемой Исполнителем, не вмешиваясь в его деятельность.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Исполнитель выполняет работу на безвозмездной основе.

4. Ответственность сторон

4.1. Меры ответственности сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с действующем законодательством Российской Федерации.

5. Порядок разрешения споров

5.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут разрешаться путем переговоров между сторонами.

5.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в судебном порядке.

6. Заключительные положения

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. Приложения к настоящему договору составляют его неотъемлемую часть.

6.2. Настоящий договор составлен в двух экземплярах. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится один экземпляр настоящего договора.

Адреса, реквизиты и подписи сторон.

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  Реквизиты Администрации г. Сорска    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. | Исполнитель:  Реквизиты, юридического лица или физического лица  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |

Приложение

к Договору на безвозмездное

оказание услуги по сносу

аварийного дома

**Акт**

**приема-сдачи**

с. Большое Игнатово "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_ г.

Администрация Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия ……………………………………………….именуемая в дальнейшем «Заказчик» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, и совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт приема-сдачи о нижеследующем:

1. В соответствии с договором оказания услуг от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г. «Исполнитель» выполнил, а «Заказчик» принял оказанные услуги согласно п. 1.2 настоящего договора, а именно:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

3. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Адреса, реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик:  Реквизиты Администрации г. Сорска    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  м.п. | Исполнитель:  Реквизиты, юридического лица или физического лица  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ф.И.О. |

Приложение № 3

к Положению о порядке сноса

многоквартирных жилых домов,

зданий и сооружений, признанных

аварийными и подлежащими сносу

**СООБЩЕНИЕ**

Администрация Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия, на основании постановления «О признании многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу» от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ N \_\_\_,

предлагает организациям и гражданам заключить договор на оказание услуг по сносу расселенного аварийного дома и вывозу оставшихся после сноса дома отходов, на безвозмездной основе.

Аварийный дом, подлежащий сносу, находится по следующему адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Ознакомиться с Положением о порядке сноса многоквартирных жилых домов, зданий и сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу, утвержденным постановлением Администрации Большеигнатовского муниципального района Республики Мордовия от \_\_ .\_\_\_ . 20\_\_г. №\_\_\_ , условиями договора и подать заявления о заключении договора можно в по адресу: Республика Мордовия, Большеигнатовский район, с. Большое Игнатово, ул. Совесткая, д. 40, каб. № 10, в рабочие дни с 8-30 до 13-00 и с 14-00 до 16-30.

При себе иметь:

для граждан: документ удостоверяющий личность, сведения об индивидуальном налоговом номере (свидетельство об ИНН);

для юридических лиц: документ, подтверждающий полномочия представителя, устав организации, платежные реквизиты организации.

Договоры будут заключаться в порядке очередности подачи заявлений.

Срок приема заявлений о заключении договоров - пять рабочих дней со дня опубликования сообщения на официальном сайте Администрации.