



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ФАТЕЖА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 мая 2025 г. № 81

Об утверждении Порядка сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области

В соответствии со статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом, части 1 статьи 15, статьи 51 Федерального закона от 6 октября 2023 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 № 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 муниципального образования «Городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области, администрация города Фатежа постановляет:

1. Утвердить Порядок сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области (прилагается).
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава города Фатежа

С. И. Емельянов

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
города Фатежа от 20.05.2025 № 81
«Об утверждении Порядка сноса объектов
недвижимого муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования
«городское поселение город Фатеж»
Фатежского муниципального района
Курской области»

ПОРЯДОК
сноса объектов недвижимого муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности муниципального образования
«городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района
Курской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области (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», Уставом муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области.

1.2. Порядок устанавливает процедуру сноса объектов муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области (далее – Имущество).

2. Принятие решение о сносе Имущества

2.1. Решение о сносе Имущества принимается Администрацией города Фатежа (далее – Администрация) в форме постановления Администрации, на основании заключения комиссии по осмотру зданий и сооружений администрации (далее – комиссия).

2.2. Условия сноса объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области, 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 №44-ФЗ « О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для

обеспечения государственных и 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, реализации федеральных, областных и муниципальных программ;

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 муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области;

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, 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);

2.5. Перечень оснований, указанных в п.2.3.1-2.3.6 настоящего Порядка не является исчерпывающим. Иные основания для принятия решения о сносе Объекта могут быть предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

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 города Фатежа (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 3 (трех) рабочих дней со дня размещения Постановления, указанного в п 3.1 настоящего Порядка, уполномоченное Администрацией учреждение направляет для опубликования на официальном сайте Администрации города Фатежа 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 3 (три) рабочих дня со дня опубликования сообщения.

3.6. Заявление подается в уполномоченное Администрацией учреждение в 2-х экземплярах, регистрируется в журнале входящей корреспонденции. В журнале и на заявлениях специалистом учреждения при заявителе фиксируется время и дата приема заявления, 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 течении 3 (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 течении следующего рабочего дня после заключения договора, направляются письменные сообщения об отказе в заключении договора.

3.9. В случае отказа заявителя от заключении 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 муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области, предусмотренных на эти цели. В этом случае, в течении 3 (трех) рабочих дней после окончания, установленного п. 3.5 настоящего Порядка, срока приема заявлений, уполномоченное Администрацией учреждение осуществляет закупку в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»

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.

6. Заключительные положения

6.1. По итогу завершения работы по сносу объекта недвижимого имущества Администрация города Фатежа на основании акта о сносе, осуществляет снятие объекта недвижимого имущества с кадастрового учета и его исключения из реестра муниципальной собственности.

Приложение № 1
к Порядку сноса объектов
недвижимого муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования «городское поселение
город Фатеж» Фатежского муниципального района
Курской области

СООБЩЕНИЕ

Администрация города Фатежа в лице _____, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, на основании постановления Администрации города Фатежа от _____ № ____, предлагает организациям и гражданам заключить договоры на оказание услуг по сносу и вывозу оставшихся после сноса отходов на безвозмездной основе.

Объект недвижимого имущества, подлежащий сносу, находится на территории города Фатежа по следующему адресу: _____:

Ознакомится с Порядком сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области, утвержденным постановлением Администрации города Фатежа от _____ № ____, условиями договора и подать заявление 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:

- уставные документы;
- документ, подтверждающий полномочия представителя.

Договоры будут заключаться в порядке очереди подачи заявлений.

Срок приема заявлений о заключении договоров – 3 (три) календарных дня со дня опубликования настоящего сообщения на официальном сайте Администрации города Фатежа.

Приложение № 2
к Порядку сноса объектов
недвижимого муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования «городское поселение
город Фатеж» Фатежского муниципального района
Курской области

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
недвижимого имущества, расположенного по адресу:

Указанный объект осмотрен.

Дата осмотра «_____» _____ 20 ____ г.

«_____» _____ 20 ____ г. _____

подпись

ФИО

Заявление принято час. _____ мин. _____ «_____»
20 ____ г.

Наименование должности

подпись

ФИО

Приложение № 3
к Порядку сноса объектов
недвижимого муниципального имущества,
находящегося в муниципальной собственности
муниципального образования «городское поселение
город Фатеж» Фатежского муниципального района
Курской области

ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СНОСУ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Г. Фатеж
20__ г.

«____» _____

Администрация города Фатежа в лице главы города Фатежа _____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», а по отдельности «Сторона», в соответствии с Порядком сноса объектов недвижимого муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «городское поселение город Фатеж» Фатежского муниципального района Курской области, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем.

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, 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 Договора;

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

2. Обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. предоставить Исполнителю Объект, указанный в пп.1 п.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 п. 4.2 ст. 4 настоящего Договора, осуществить приемку оказанных исполнителем Услуг.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. оказать заказчику Услуги, указанные в п. 1.1.ст. 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 п. 4.3 ст. 4 настоящего Договора;

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

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 п. 4.3 ст.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.

4. Порядок сдачи и приемки оказанных услуг

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

4.2. В течение 3 (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 течении 5 (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 п. 1.3 ст. 1 настоящего Договора. В данном случае Стороны руководствуются п. 4.1 – 4.4 настоящей статьи.

5. Стоимость услуг по договору

5.1. Услуги по настоящему Договору оказываются Исполнителем безвозмездно.

6. Ответственность сторон

6.1. За нарушение сроков оказания Услуг, указанных в п. 1.3 ст. 1 настоящего Договора, Исполнитель выплачивает Заказчику штраф в размере 1 000 (одна тысяча) 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.

7. Форс-мажор

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

7.2. В случае наступления этих обстоятельств сторона обязана в течении 2 (двух) дней уведомить об этом другую Сторону.

7.3. В случае наступления обстоятельств форс-мажора сроки, предусмотренные в п. 1.3 ст. 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.

8. Срок действия, изменение и досрочное расторжение договора

8.1. Настоящий Договор вступает в действие со дня его подписания и действует до _____.

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.

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.

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

Исполнитель

Приложение
к Договору оказания услуг по сносу
объекта недвижимого имущества
от _____ № _____

г. Фатеж
_____ 20__ г.

«_____»

Администрация города Фатежа в лице главы города Фатежа

_____, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», 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 «_____» _____ 20__ г. № _____ (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 1.1 ст. 1 Договора Исполнитель в период с «_____» _____ 20__ г. по «_____» _____ 20__ г. выполнили обязательства по оказанию услуг, а именно оказал Заказчику услуги по сносу объекта недвижимого имущества, расположенного по адресу: _____, вывез отходы,

оставшиеся после сноса объекта недвижимого имущества, привел земельный участок, 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.

Заказчик

Исполнитель
