АДМИНИСТРАЦИЯ

НОВОЕЛОВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА

БОЛЬШЕУЛУЙСКОГО РАЙОНА

КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2022 с. Новая Еловка № 55 – п

Об утверждении Порядка сноса на территории Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу

В соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, статьей 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», Постановлением Правительства Российской Федерации 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», Постановлением Администрации Новоеловского сельсовета Большеулуйского района красноярского края от 13.12.2021 № 35 – п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие документов, а также выдача заключения межведомственной комиссией по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного, иного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, ремонту при Администрации Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края», руководствуясь Уставом Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок сноса на территории Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, согласно Приложению № 1.

2. Утвердить типовой договор оказания услуг по сносу аварийного жилого дома на безвозмездной основе согласно Приложению № 2.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его опубликования в газете «Вестник Большеулуйского района».

Глава Новоеловского сельсовета Е.В. Краева

 Приложение № 1

 к Постановлению

 от 25.04.2022 № 55 – п

ПОРЯДОК

сноса на территории Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края жилых домов, признанных аварийными

и подлежащими сносу

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок сноса на территории Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее – Порядок), определяет процедуру сноса на Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу (далее – снос), устанавливает полномочия органов администрации Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края (далее – администрация).

2. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) аварийный и подлежащий сносу жилой дом (далее – ЖД) – жилой дом, признанный аварийным и подлежащим сносу в порядке, установленном Постановлением Администрации Новоеловского сельсовета Большеулуйского района красноярского края от 13.12.2021 № 35 – п «Об утверждении Административного регламента предоставления муниципальной услуги «Принятие документов, а также выдача заключения межведомственной комиссией по вопросам признания помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного, иного жилого дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, ремонту при Администрации Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края», Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 (далее – Положение);

2) снос – разборка, демонтаж или разрушение всех конструкций ЖД, уборка остатков сырья, материалов, иных изделий и продуктов строительства, образующихся при сносе ЖД (далее – отходы сноса) с территории земельного участка ЖД с соблюдением законодательства в сфере охраны окружающей среды.

3. Ответственным за организацию работы по сносу, за приемку результатов работ по сносу является администрация Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края.

4. Решение о сносе принимается Новоеловским сельским Советом депутатов Большеулуйского района Красноярского края (далее – решение о сносе), публикуется в месячный срок со дня получения акта обследования жилого дома, обозначенного подпунктом 3 настоящего пункта, при обязательном и одновременном наличии следующих условий:

1) обеспечена государственная регистрация перехода права муниципальной собственности на жилые дома (для жилых домов, находившихся на момент признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу в собственности физических либо юридических лиц);

2) с гражданами, занимающими на момент признания жилого дома аварийным и подлежащим сносу, жилой дом на условиях договора социального найма, заключены договоры социального найма на жилые дома, предоставляемые взамен жилых домов, предназначенных под снос;

3) жилой дом полностью освобожден собственниками (нанимателями) и членами их семей, – указанное условие подтверждается актом обследования жилого дома, составленным администрацией Новоеловского сельсовета.

В случае, если жилой дом не освобожден к моменту проведения обследования жилого дома, администрация Новоеловского сельсовета совместно с правоохранительными органами обеспечивает работу по освобождению жилого дома. Акт обследования жилого дома в этом случае составляется в течение двух рабочих дней с момента освобождения последнего помещения.

Глава 2. Организация сноса

1. Организация сноса осуществляется одним из следующих способов:

1) путем заключения договора оказания услуг (выполнения работ) по сносу ЖД до фундамента без предоставления денежного вознаграждения (далее – безвозмездный договор), заказчиком по безвозмездному договору выступает администрация Новоеловского сельсовета;

2) путем проведения конкурсных процедур на заключение договоров, предусматривающих снос ЖД либо его отдельных конструкций, проведенных в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных муниципальных нужд», организатором торгов выступает администрация Новоеловского сельсовета.

Договор, предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта, заключается в случаях, установленных пунктом 7 настоящей главы и в случае окончания исполнения безвозмездного договора, в пределах финансирования, предусмотренных в бюджете администрации Новоеловского сельсовета на указанные цели.

2. Решение Новоеловского сельского Совета депутатов о сносе жилого дома подлежит размещению в газете «Вестник Большеулуйского района» и на официальном сайте администрации, проводятся собрания граждан, на которых обсуждаются основные условия безвозмездного договора, планируемые сроки сноса жилого дома, адреса жилых домов, снос которых необходимо осуществить, а также срок приема предложений о заключении безвозмездного договора, который составляет не менее пятнадцати рабочих дней со дня проведения собрания граждан, адрес приема заявок.

3. Предложение о заключении безвозмездного договора (далее – предложение) подается юридическим либо физическим лицом, желающим заключить безвозмездный договор, в произвольной форме, в двух экземплярах, по адресу: Красноярский край, Большеулуйский район, с. Новая Еловка, ул. Советская, 50Б, и регистрируется в день его предоставления в порядке, установленном Инструкцией по делопроизводству в администрации Новоеловского сельсовета с фиксацией времени и даты приема предложения, один экземпляр которого выдается на руки заявителю.

4. К предложению прилагаются следующие документы:

1) для граждан: копия документа, удостоверяющего личность, доверенность на представителя – в случае обращения с заявлением представителя физического лица;

2) для юридических лиц: копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица, документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, копии учредительных документов.

5. Безвозмездный договор заключается с лицом, направившим предложение и приложенные к нему документы, исходя из следующих критериев:

1) в случае получения в установленный срок единственного предложения - с единственным лицом, подавшим предложение. Указанный критерий не применяется в случае получения предложения от лица, ранее не исполнившего в полном объеме аналогичный договор – отсутствует акт приемки выполненных работ, подписанный Заказчиком (далее – недобросовестный исполнитель);

2) в случае получения нескольких предложений – с лицом, ранее добросовестно исполнившим аналогичные безвозмездные договоры в полном объеме и без замечаний со стороны Заказчика (далее – добросовестный исполнитель);

3) в случае получения предложений от нескольких добросовестных исполнителей – договор заключается с лицом, подавшим предложение первым. Такой же критерий применяется и в случае получения нескольких предложений от лиц, ранее не являющихся исполнителями аналогичных договоров.

6. В соответствии с обозначенными пунктом 5 настоящей главы критериями заключения безвозмездного договора представитель администрации Новоеловского сельсовета обеспечивает заключение безвозмездного договора в течение 5 рабочих дней с момента окончания срока, установленного для принятия предложений, путем направления телефонограммы заявителю с приглашением явиться для заключения договора.

7. Безвозмездный договор не заключается в случаях:

1) непоступления предложений в установленный извещением срок;

2) поступления предложений только от недобросовестных исполнителей;

3) при отказе лица, в отношении которого принято решение о заключении безвозмездного договора от его подписания, и отсутствии иных лиц, изъявивших желание заключить безвозмездный договор, отвечающим критериям заключения безвозмездного договора, установленным пунктом 5 настоящей главы.

В течение 3 рабочих дней с момента выявления факта наступления таких случаев заявителям направляются письменные уведомления об отказе в заключении безвозмездного договора с указанием причин такого отказа.

8. При отказе лица, в отношении которого принято решение о заключении безвозмездного договора от его подписания (далее – отказ), причем, отказом считается и случай неподписания безвозмездного договора в установленный пунктом 6 настоящей главы срок, безвозмездный договор предлагается заключить иному лицу, изъявившему желание заключить безвозмездный договор, отвечающему критериям заключения безвозмездного договора, установленным пунктом 5 настоящей главы, чье заявление подано вторым, в срок не позднее 2 рабочих дней с момента отказа лица.

Глава 3. Заключительные положения

1. При завершении сноса жилого дома и подписании акта выполненных работ, жилой дом подлежит исключению из реестра муниципального имущества администрации Новоеловского сельсовета.

2. Контроль за оказанием услуг по сносу жилого дома осуществляет администрация Новоеловского сельсовета.

Приложение № 2

к Постановлению

от 25.04.2022 № 55 – п

ТИПОВОЙ ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО СНОСУ

АВАРИЙНОГО ЖИЛОГО ДОМА

НА БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ ОСНОВЕ

с. Новая Еловка "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края, именуемая в дальнейшем "Заказчик", в лице Главы Новоеловского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Новоеловского сельсовета, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", в лице с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", в соответствии с Порядком сноса на территории Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, заключили настоящий договор (далее - настоящий 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 аварийного жилого дома, 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, планировка земельного участка, обустройство ограждения (в случае необходимости).

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.

**2. Обязанности сторон**

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Предоставить Исполнителю Объект, указанный в п. 1.1 настоящего Договора для сноса;

2.1.2. Определить границы земельного участка, подлежащего приведению в порядок - вывоз отходов, планировка земельного участка, обустройство ограждения (в случае необходимости);

2.1.3. В срок, указанный в п. 4.2 настоящего Договора, осуществить приемку оказанных Исполнителем Услуг.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Оказать Заказчику Услуги, указанные в п. 1.1 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 настоящего Договора;

**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 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 акт сдачи-приемки оказанных услуг в двух экземплярах (приложение к Договору).

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 десятии 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 настоящего Договора. В данном случае Стороны руководствуются п. 4.1 - 4.4 Договора.

**5. Стоимость услуг по Договору**

5.1. Услуги по настоящему Договору оказываются исполнителем безвозмездно.

**6. Ответственность сторон**

6.1. Во всех других случаях неисполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

**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 п. 1.3 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 полного исполнения 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 РФ.

**9. Разрешение споров**

9.1. Стороны будут стремиться к разрешению всех возможных споров и разногласий, 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 РФ.

**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 (Приложение).

10.4. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ** |
| Администрация Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского краяГлава Новоеловского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИОМП |  |

Приложение

к Договору

АКТ СДАЧИ-ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ ПО СНОСУ

АВАРИЙНОГО ЖИЛОГО ДОМА НА БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ ОСНОВЕ

с. Новая Еловка "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского края, именуемая в дальнейшем "Заказчик", в лице Главы Новоеловского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Устава Новоеловского сельсовета, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Исполнитель", с другой стороны, именуемые вместе "Стороны", а по отдельности "Сторона", составили настоящий Акт сдачи-приемки оказанных услуг по сносу аварийного жилого дома (далее - Акт) по Договору оказания услуг по сносу аварийного жилого дома на безвозмездной основе, от "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_ (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Во исполнение п. 1.1 Договора Исполнитель в период с "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. по "\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. выполнил обязательства по оказанию услуг, а именно оказал Заказчику услуги по сносу аварийного жилого дома на безвозмездной основе, расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , вывез отходы, оставшиеся после сноса аварийного жилого дома, привел земельный участок в границах, определенных Заказчиком, на котором располагался снесенный аварийный жилой дом, в порядок, на земельном участке отсутствуют отходы сноса Объекта, проведена планировка земельного участка, обустроено ограждение.

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

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАКАЗЧИК** | **ИСПОЛНИТЕЛЬ** |
| Администрация Новоеловского сельсовета Большеулуйского района Красноярского краяГлава Новоеловского сельсовета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИОМП |  |