

АДМИНИСТРАЦИЯ АСБЕСТОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.05.2021

225-ПА

Об утверждении Порядка сноса отселенных аварийных многоквартирных жилых домов и списанных объектов недвижимости, составляющих казну Асбестовского городского округа

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь статьями 27, 30 Устава Асбестовского городского округа, администрация Асбестовского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок сноса отселенных аварийных многоквартирных жилых домов и списанных объектов недвижимости, составляющих казну Асбестовского городского округа (прилагается).

2. Настоящее постановление опубликовать в специальном выпуске газеты «Асбестовский рабочий» «Муниципальный вестник» без приложений, разместить полный текст настоящего постановления с приложениями в сетевом издании в сети «Интернет» по адресу (www.arasb.ru) и на официальном сайте Асбестовского городского округа в сети «Интернет» по адресу (www.asbestadm.ru).

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Асбестовского городского округа О.В. Кабанова.

Глава
Асбестовского городского округа

Н.Р. Тихонова

Приложение
к постановлению администрации
Асбестовского городского округа
от 27.05.2021 № 225-ПА
«Об утверждении Порядка сноса
отселенных аварийных
многоквартирных жилых домов
и списанных объектов
недвижимости, составляющих казну
Асбестовского городского округа»

ПОРЯДОК

Сноса отселенных аварийных многоквартирных жилых домов и списанных объектов недвижимости, составляющих казну Асбестовского городского округа

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок сноса отселенных аварийных многоквартирных жилых домов и списанных объектов недвижимости, составляющих казну Асбестовского городского округа (далее – Порядок), определяет требования к организации процедуры сноса на территории Асбестовского городского округа отселенных многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу в установленном законом порядке (далее – МКД), объектов недвижимости, составляющих казну Асбестовского городского округа, находящихся в собственности Асбестовского городского округа, имеющих значительную степень износа (разрушения), представляющих угрозу жизни и здоровью граждан, в отношении которых принято решение о списании в соответствии с Решением Думы Асбестовского городского округа от 26.11.2015 № 68/8 «Об утверждении Положения об особенностях списания муниципального имущества Асбестовского городского округа» (далее – списанные объекты недвижимости) и устанавливает порядок взаимодействия структурных подразделений администрации при осуществлении полномочий по сносу.

2. В целях настоящего Порядка используются следующие понятия:

1) объекты недвижимости, подлежащие сносу:

- многоквартирные дома, признанные аварийными в установленном законном порядке, и подлежащие сносу после отселения граждан, в связи с завершением процедуры изъятия для муниципальных нужд земельного участка и объекта недвижимости (жилые помещения) расположенного на нем;

- неэксплуатируемые муниципальные объекты недвижимости (здания и сооружения), составляющие казну Асбестовского городского округа, имеющие значительную степень износа (разрушения), в отношении которых приняты решения о списании в соответствии с Решением Думы Асбестовского городского округа от 26 ноября 2015 г. № 68/8 «Об утверждении Положения об особенностях списания муниципального имущества Асбестовского городского округа»;

2) снос объектов недвижимости – ликвидация зданий и сооружений путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц);

3) демонтаж – разборка и (или) демонтаж отдельных частей объектов недвижимости.

3. Решение о сносе объектов недвижимости принимается администрацией Асбестовского городского округа в форме распоряжения администрации Асбестовского городского округа (далее – решение о сносе), проект которого подготавливает Управление архитектуры и градостроительства администрации Асбестовского городского округа (далее – УАиГ) в случае сноса отселенных аварийных МКД, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Асбестовского городского округа (далее – ОУМИ) в случае сноса списанных муниципальных объектов недвижимости в течение 3 рабочих дней со дня получения документов:

1) обеспечена государственная регистрация перехода права и права муниципальной собственности на изъятые у собственников жилые помещения в аварийном МКД и подлежащим сносу;

2) с гражданами, занимающими на момент признания МКД аварийным и подлежащим сносу, жилые помещения в МКД на условиях договора социального найма, такие договоры социального найма прекращены и заключены договоры социального найма на предоставленные равноценные иные жилые помещения;

3) все жилые помещения МКД полностью освобождены собственниками (нанимателями) жилых помещений и членами их семей, – указанное условие подтверждается: актами приема-передачи жилого помещения; соглашениями об изъятии земельного участка и расположенного на нем объекта недвижимости для муниципальных нужд; судебными актами, постановлениями судебных приставов-исполнителей об окончании исполнительного производства об исполнении судебных решений о выселении гражданина (граждан);

4) решением комиссии по выбытию (списанию) активов казны Асбестовского городского округа выдано заключение о согласии на списание недвижимого имущества, составляющего казну Асбестовского городского округа, на основании которого принят соответствующий нормативный акт о списании объектов недвижимости.

4. Информацию об отселенных аварийных МКД, муниципальных объектов недвижимости, составляющих казну Асбестовского городского округа, и в отношении которых приняты решения о списании, ОУМИ направляет в УАиГ для организации и контроля работы по сносу.

5. В течение двух рабочих дней с момента получения информации УАиГ направляет в организации, осуществляющие в отношении объектов капитального строительства эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, запрос о выдаче условий отключения от сетей инженерно-технического обеспечения (далее – условия отключения).

Глава 2. Организация демонтажа и сноса

1. Организация демонтажа и сноса объектов недвижимости осуществляется одним из следующих способов:

1) путем заключения договора выполнения работ (подряда) по демонтажу объектов (отдельных частей) недвижимости без предоставления денежного вознаграждения (далее – безвозмездный договор), при этом, заказчиком по безвозмездному договору на демонтаж аварийных МКД выступает администрация Асбестовского городского округа, в лице УАиГ, списанных муниципальных объектов недвижимости, составляющих казну Асбестовского городского округа – ОУМИ (далее – ответственные исполнители);

2) путем проведения конкурсных процедур на заключение муниципальных контрактов, предусматривающих проектные работы, снос объектов недвижимости либо отдельных конструкций, перенос сооружений коммунального назначения (сетевые объекты), проведенных в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) при этом ответственным исполнителем является УАиГ по реализации соответствующего программного мероприятия по муниципальной программе «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Асбестовского городского округа до 2024 года», утвержденной постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.12.2013 № 776-ПА.

Работы по договорам подряда на осуществление сноса (демонтажа) выполняются индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, в соответствии с требованиями ст. 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Муниципальный контракт, предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта, заключается в случаях, установленных пунктом 8 настоящей главы, а так же в случаях ненадлежащего исполнения безвозмездного договора в пределах финансирования мероприятий по муниципальной программе «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Асбестовского городского округа до 2024 года», утвержденной постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.12.2013 № 776-ПА.

2. В течение пяти рабочих дней с момента получения информации, указанной в пункте 5 главы 1 настоящего Порядка, ответственные исполнители обеспечивают размещение извещения с предложением о заключении безвозмездного договора выполнения работ (подряда) на официальном сайте Асбестовского городского округа. В извещении указываются основные условия безвозмездного договора выполнения работ (подряда), включая условия об обязательном соблюдении исполнителем безвозмездного договора требований градостроительного законодательства, Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве», СП 325.1325800.2017 «Свод правил. Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже

и утилизации», подготовке проекта организации сноса объекта недвижимости и получение уведомления в соответствии с требованием Градостроительного кодекса РФ, планируемые сроки демонтажа, адреса зданий и сооружений (частей зданий и сооружений), демонтаж которых необходимо осуществить, а также срок приема предложений о заключении безвозмездного договора, который составляет не менее трех рабочих дней со дня опубликования извещения, адрес приема заявок, телефон для дачи разъяснений.

3. Предложение о заключении безвозмездного договора (далее – предложение) подается юридическим лицом либо индивидуальным предпринимателем, желающим заключить безвозмездный договор, по форме, указанной в извещении, в двух экземплярах, по адресу (адресам), обозначенному (обозначенным) в извещении, и регистрируется ответственными исполнителями в день его предоставления с фиксацией времени и даты приема предложения, один экземпляр которого выдается на руки заявителю.

4. К предложению прилагаются следующие документы:

1) для индивидуальных предпринимателей: копия документа, удостоверяющего личность и полномочия представителя индивидуального предпринимателя, копии документов, подтверждающих регистрацию в налоговом органе в установленном законом порядке индивидуального предпринимателя, саморегулируемой организации в области строительства.

Заявителем могут быть представлены дополнительные документы о наличии опыта соответствующего предмету договора;

2) для юридических лиц: копия документа, удостоверяющего личность и полномочия представителя юридического лица, копии учредительных документов, копии документов, подтверждающих регистрацию в налоговом органе в установленном законом порядке юридического лица, саморегулируемой организации в области строительства.

Заявителем могут быть представлены дополнительные документы о наличии опыта соответствующего предмету договора.

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, и представившим полный пакет документов, указанных в пункте 4 настоящей главы;

2) в случае получения предложений от нескольких лиц – договор заключается с лицом, подавшим предложение первым, и представившим полный пакет документов, указанных в пункте 4 настоящей главы.

6. Ответственные исполнители обеспечивают заключение безвозмездного договора с заинтересованным лицом в течение 5 рабочих дней с момента окончания срока, установленного для принятия предложений, путем направления телефонограммы заявителю с приглашением явиться для заключения договора.

7. В целях осуществления контроля за исполнением условий безвозмездного договора может быть создана комиссия, ответственным исполнителем является представитель (специалист) УАиГ. По окончании работ УАиГ составляет соответствующий акт и обеспечивает уведомление

уполномоченных органов и размещение информации в установленном законодательством порядке.

8. Безвозмездный договор не заключается в случаях:

- 1) непоступления предложений в установленный извещением срок;
- 2) при отказе лица, подавшего заявку, и уклонившегося от его подписания (отказ может быть выражен в том числе, неявкой лица в указанный срок для заключения безвозмездного договора), и отсутствии иных лиц, изъявивших желание заключить безвозмездный договор.

9. При отказе лица, в отношении которого принято решение о заключении безвозмездного договора от его подписания (далее – отказ), 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. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации Асбестовского городского округа по обеспечению заключения муниципального контракта на осуществление сноса

1. В течение трех рабочих дней с момента наступления случая, установленного пунктом 8 главы 2 настоящего Порядка, выявления ненадлежащего исполнения безвозмездного договора, УАиГ обеспечивает планирование средств в бюджете Асбестовского городского округа на подготовку проектов организации работ по сносу объектов недвижимости и на осуществление такого сноса (далее – планирование). Одновременно с указанными действиями УАиГ обеспечивает планирование средств в бюджете Асбестовского городского округа на проведение процедуры закупок с целью заключения муниципального контракта по подготовке актов обследования, подтверждающих прекращение существования зданий и сооружений в рамках программных мероприятий по муниципальной программе «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Асбестовского городского округа до 2024 года», утвержденной постановлением администрации Асбестовского городского округа от 05.12.2013 № 776-ПА.

2. В период осуществления планирования УАиГ обеспечивает сбор документов (при их отсутствии), необходимых для проведения процедуры закупки: условий отключения от сетей инженерно-технического обеспечения, актов приема-передачи, актов обследования зданий и сооружений, иных документов, необходимых для разработки технического задания на подготовку проекта организации работ по сносу зданий и сооружений.

3. После доведения бюджетных ассигнований, направляемых на организацию сноса зданий и сооружений, УАиГ готовит техническое задание и пакет документов с целью заключения муниципального контракта на подготовку проекта организации работ по сносу объекта недвижимости в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ и требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. После получения проекта организации работы по сносу

объекта недвижимости в соответствии с указанным проектом, УАиГ обеспечивает подготовку документов, необходимых для проведения закупки с целью заключения муниципального контракта на осуществление сноса в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ.

4. В течение 7 рабочих дней со дня получения от подрядчика, являющегося стороной муниципального контракта по осуществлению сноса, уведомления о планируемом сносе УАиГ размещает уведомление о планируемом сносе объектов недвижимости в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган государственного строительного надзора Свердловской области.

5. В течение 7 рабочих дней со дня получения от подрядчика, являющегося стороной муниципального контракта уведомления о завершении сноса, уведомления о завершении сноса зданий и сооружений размещает в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомление о таком размещении орган государственного строительного надзора Свердловской области.

6. В срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ по осуществлению сноса объектов недвижимости, УАиГ направляет в ОУМИ пакет документов и информацию о завершении работ по сносу, необходимые для осуществления кадастровых работ по погашению (прекращению) записей об объекте учета и зарегистрированных правах в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

7. В течение месяца после получения соответствующей информации, при условии доведения соответствующих лимитов бюджетных ассигнований, ОУМИ обеспечивает проведение кадастровых работ с целью заключения муниципального контракта по подготовке актов обследования, подтверждающих прекращение существования зданий и сооружений в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ и последующее исключение сведений о таком имуществе из ЕГРН, реестра муниципального имущества Асбестовского городского округа в установленном порядке.