



АДМИНИСТРАЦИЯ МАКСАТИХИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 14.05.2026

№ 702-па

Об утверждении Порядка сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Максатихинского муниципального округа Тверской области

В соответствии со ст. 215 Гражданского кодекса Российской Федерации, п. 10 ст. 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти", постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «О признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», руководствуясь Уставом Максатихинского муниципального округа Тверской области, администрация Максатихинского муниципального округа Тверской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок сноса многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Максатихинского муниципального округа Тверской области (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Вести Максатихи» и подлежит размещению на официальном сайте администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет
3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Максатихинского муниципального округа



С.Б. Черкасов

ПОРЯДОК

сноса многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу,
расположенных на территории Максатихинского муниципального округа
Тверской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок сноса многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Максатихинского муниципального округа Тверской области (далее – Порядок), определяет порядок и условия сноса многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Максатихинского муниципального округа Тверской области.

1.2. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу в порядке, установленном Положением о межведомственной комиссии по признанию 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 на территории Максатихинского муниципального округа, является основанием для предъявления администрацией Максатихинского муниципального округа Тверской области (далее – Администрация) к собственникам помещений в указанном доме требований о сносе в разумный срок.

1.3. В случае, если собственники в установленный требованием срок не осуществили снос многоквартирного дома, Администрация принимает решение о сносе дома и изъятии земельного участка для муниципальных нужд и соответственно изъятию каждого жилого помещения в указанном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в порядке, предусмотренном статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. После прохождения всех процедур, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, при получении подтверждающих документов о снятии с регистрационного учета по месту жительства и освобождения собственниками и нанимателями жилых помещений, многоквартирный (аварийный) дом подлежит сносу, в порядке, установленном разделом 3 настоящего Порядка.

1.5. По завершению процедуры сноса Администрация обеспечивает подготовку кадастровым инженером актов обследования, подтверждающих прекращение существования многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу.

В течение 10 рабочих дней после получения актов обследования Администрация обращается в органы Росреестра с заявлением о снятии объекта недвижимого имущества с государственного кадастрового учета и прекращением права муниципальной собственности и последующего исключения данного дома из реестра муниципальной собственности.

2. Условия сноса многоквартирного дома

2.1. Снос аварийного дома может быть произведён:

а) на безвозмездной основе путем заключения Договора на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе (далее – Договор).

б) посредством заключения муниципального контракта на выполнение работ по сносу 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». Заключение муниципального контракта осуществляется в пределах финансирования, предусмотренного в бюджете Максатихинского муниципального округа Тверской области на указанные цели.

2.2. Администрацией в приоритетном порядке рассматривается вопрос о заключении договора на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе.

2.3. Основанием для принятия решения о сносе многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу является:

а) наличие заключения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу;

б) необходимость использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, для решения вопросов местного значения;

в) вступление в законную силу судебного акта о сносе многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу;

г) прекращение существования многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу в результате гибели, уничтожения, полного потребления, иных причин в соответствии с законодательством Российской Федерации;

д) отсутствие зарегистрированных лиц и иных правообладателей;

е) наличие предписания (представления), подтверждающего нарушение прав неопределенного круга лиц в части угрозы жизни и здоровью граждан.

2.4. Наличие основания для сноса многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу обосновывается следующими документами:

а) документом, подтверждающим принадлежность многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу к муниципальной собственности Максатихинского муниципального округа;

б) заключением о техническом состоянии многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу;

в) проектом организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства;

г) выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (далее - выписка из ЕГРН) на земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, или иные документы, подтверждающие (удостоверяющие) право собственности (пользования) на земельный участок;

д) обоснованием необходимости использования земельного участка для решения вопросов местного значения (в случае рассмотрения вопроса о сносе многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, в связи с необходимостью использования указанного земельного участка);

е) актами, справками, свидетельствующими об отключении многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу от инженерных коммуникаций.

3. Порядок сноса аварийного дома на безвозмездной основе

3.1. Администрация организует работу по расселению собственников и нанимателей, проживающих в многоквартирном доме, признанным аварийным и подлежащим сносу, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Решение о сносе многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу на безвозмездной основе принимается распоряжением Администрации, содержащем перечень оснований согласно пункту 2.3 настоящего Порядка.

3.3. После изъятия земельного участка для муниципальных нужд в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, отключения имущества от сетей инженерно-технического обеспечения организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, после вывода имущества из эксплуатации, Администрация для определения юридических лиц или физических лиц, желающих на безвозмездной основе произвести снос аварийного дома, в течение двух рабочих дней со дня издания распоряжения, указанного в пункте 3.2. настоящего Порядка, размещает на сайте муниципального образования Максатихинский муниципальный округ Тверской области уведомление с предложением о заключении договора на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе.

3.4. Отключение многоквартирного дома, подлежащего сносу, от сетей инженерно-технического обеспечения производится организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления. Отключение многоквартирного дома от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

Порядок отключения объекта недвижимости от сетей инженерно-технического обеспечения установлен Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.07.2019 № 850 «Об утверждении Правил отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения».

3.5. Условия выполнения работ по сносу многоквартирного дома, признанного аварийным, устанавливаются в договоре на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе, который заключается между Администрацией и лицом, изъявившим желание произвести снос многоквартирного дома, признанного аварийным, на безвозмездной основе.

3.6. Срок приёма заявлений о заключении договора на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе (далее – заявление) составляет семь рабочих дней со дня размещения сообщения на сайте муниципального образования Максатихинский муниципальный округ Тверской области сообщения.

3.7. Заявление подаётся в Администрацию по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку, в двух экземплярах, регистрируется в журнале регистрации входящей корреспонденции, один экземпляр заявления с отметкой о регистрации возвращается заявителю.

3.8. К заявлению прилагаются следующие документы:

а) для физического лица - копия документа, удостоверяющего личность, доверенность на представителя - в случае обращения с заявлением представителя

физического лица, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя, выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей;

б) для юридического лица - копия документа, удостоверяющего личность представителя юридического лица, документ, подтверждающий полномочия представителя юридического лица, копии учредительных документов.

3.9. Договор, согласно приложению 2 к настоящему Порядку, заключается с лицом, направившим предложение и приложенные к нему документы, исходя из следующих критериев:

а) 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 (далее - недобросовестный исполнитель);

б) в случае получения нескольких заявлений - Договор заключается с лицом, подавшим предложение первым.

3.10. В соответствии с обозначенными пунктом 3.9 настоящего Порядка критериями заключения Договора Администрация обеспечивает заключение Договора в течение 5 рабочих дней с момента окончания срока, установленного для принятия предложений, путем направления заявителю официального письма с приглашением явиться для заключения Договора.

3.11. Договор не заключается в случаях:

а) непоступления предложений в установленный уведомлением срок;

б) поступления предложений только от недобросовестных исполнителей;

в) при отказе лица, в отношении которого принято решение о заключении Договора от его подписания, и отсутствии иных лиц, изъявивших желание заключить Договор, отвечающим критериям заключения безвозмездного договора, установленным пунктом 3.9 настоящего Порядка.

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

4. Порядок сноса аварийного дома при отсутствии заявителей по заключению договора на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе

4.1. В случае если не были выявлены лица, желающие заключить договор на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе, указанный аварийный дом должен быть снесен за счет средств бюджета муниципального округа, предусмотренных на эти цели.

В этом случае, после окончания установленного срока приема заявлений, при наличии бюджетных средств на указанные цели, Администрация организует работу по выполнению работ по сносу аварийного дома путем заключения муниципального контракта 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».

Приложение 1
к Порядку сноса многоквартирных
домов, признанных аварийными и
подлежащими сносу, расположенных на
территории Максатихинского
муниципального округа Тверской
области

*Форма заявления
о заключении договора на выполнение работ по сносу аварийного дома
на безвозмездной основе*

В _____
(орган местного самоуправления)

ОТ _____
(Ф.И.О. заявителя)

_____ (юридический и фактический адрес заявителя)

_____ телефон, факс, адрес электронной почты)

Заявление

Прошу заключить Договор на выполнение работ по сносу аварийного(ых)
дома(ов) на безвозмездной основе, расположенного(ых) по адресу(ам):

Указанный (е) объект (ы) осмотрен (ы).

Дата осмотра: «__» _____ 202__ г.

Я, _____,
(фамилия, имя, отчество)

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю согласие уполномоченному органу на обработку (в том числе на сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) моих персональных данных. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано Заявителем в любой момент по соглашению сторон.

«__» _____ 202__ г. _____
(Подпись) (Расшифровка подписи)

Приложение 2
к Порядку сноса многоквартирных
домов, признанных аварийными и
подлежащими сносу, расположенных на
территории Максатихинского
муниципального округа Тверской
области

ДОГОВОР

на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе

Администрация Максатихинского муниципального округа Тверской области, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы Максатихинского муниципального округа Тверской области _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ именуемый (ая, ое) в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», в соответствии с Порядком сноса жилых домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на территории Максатихинского муниципального округа Тверской области, утвержденным постановлением Администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области от «___» _____ 202_ г. № ____-па, заключили настоящий договор на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе (далее – Договор) о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик обязуется на свой риск, своими силами и средствами выполнить следующие работы (далее – Работы):

- 1) снос аварийного(ых) дома(ов), расположенного(ых) 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.

1.2. Подрядчик вправе привлекать к выполнению работ третьих лиц без предварительного получения на то согласия Заказчика.

1.3. Сроки выполнения Работ:

начало – со дня подписания настоящего Договора;

окончание – не более _____ календарных дней с начала выполнения Работ.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. Выполнить Работы в соответствии с требованиями к качеству и безопасности, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации, СНиП, правил и норм, действующих на момент заключения Договора.

2.1.2. Выполнить Работы в полном объеме и в срок, указанный в пункте 1.3 настоящего Договора.

2.1.3. Заключить договор и вывезти строительный мусор с территории своими силами с использованием своих транспортных средств на полигон ТБО.

2.1.4. Безвозмездно исправить по требованию Заказчика все выявленные в ходе выполнения работ недостатки в течение 10 дней.

2.1.5. В течение трех дней со дня окончания выполнения Работ Подрядчик вывозит за пределы территории, принадлежащие ему машины и оборудование, транспортные

средства, инструменты, приборы, инвентарь и другое имущество.

2.1.6. Подрядчик обязан незамедлительно предупредить Заказчика и до получения от него указаний приостановить Работы при обнаружении возможных неблагоприятных для Заказчика последствий, невозможности получить ожидаемые результаты или нецелесообразности продолжения Работ.

2.1.7. Нести ответственность перед Заказчиком за надлежащее выполнение Работ третьими лицами, привлеченными Подрядчиком.

2.1.8. Обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, по охране окружающей среды, зеленых насаждений, земли при выполнении Работ.

2.1.9. Обеспечить охрану Объекта для недопущения проникновения на Объект посторонних лиц.

2.1.10. Допускать представителя Заказчика на Объект для контроля за ходом работ.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Предоставить Подрядчику объект подлежащий сносу.

2.2.2. Определить границы земельного участка, подлежащего приведению в порядок, -вывоз отходов, планировка земельного участка.

2.2.3. В срок, указанный в пункте 4.2 настоящего Договора, осуществить приемку выполненных Подрядчиком Работ.

2.3. Заказчик имеет право:

2.3.1. Осуществлять контроль над ходом и качеством выполняемых Работ, соблюдением сроков их выполнения, не вмешиваясь в его деятельность.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1. Подрядчик имеет право выполнить Работы раньше сроков, указанных в пункте 1.3 настоящего Договора.

2.4.2. Выбрать способ сноса Объекта – обрушением и/или разборкой.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Подрядчик выполняет Работы на безвозмездной основе.

4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

4.1. По факту выполнения Работ Подрядчик представляет Заказчику на подписание акт выполненных работ в двух экземплярах (приложение к настоящему Договору).

4.2. В течение трех дней после получения акта выполненных работ Заказчик обязан подписать его и направить один экземпляр Подрядчику, либо, при наличии недостатков, представить Подрядчику мотивированный отказ от его подписания в виде претензии.

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

4.4. Работы считаются выполненными с момента подписания Сторонами акта выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Подрядчик, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по настоящему Договору, обязан возместить Заказчику убытки.

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

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров и консультаций между Сторонами.

6.2. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Тверской области.

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ИЗМЕНЕНИЕ И ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

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

7.2. 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.

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

8. ФОРС-МАЖОР

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

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

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

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

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

9.3. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью Акт выполненных Работ.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Приложение
к договору на выполнение
работ по сносу аварийного дома
на безвозмездной основе

Акт
выполненных работ

Максатихинский муниципальный округ
Тверской области

«___» _____ 20__ г.

Администрация Максатихинского муниципального округа Тверской области, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице Главы Максатихинского муниципального округа Тверской области _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и _____, именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «Подрядчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», составили настоящий акт выполненных работ о нижеследующем:

1. В соответствии с договором на выполнение работ по сносу аварийного дома на безвозмездной основе от «___» _____ 20__ г. № _____ Подрядчик выполнил свои договорные обязательства, а именно выполнил работы по сносу аварийного (-ых) дома (-ов), расположенного (-ых) по адресу: _____, вывез отходы, оставшиеся после сноса аварийного дома, привел земельный участок в границы, определенных Заказчиком, на котором располагается снесенный аварийный дом, в порядок, на земельном участке отсутствуют отходы сноса Объекта, проведена планировка земельного участка.

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.

Заказчик: _____

м.п.

Подрядчик: _____

м.п.