

**АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО  
ОБРАЗОВАНИЯ  
ИВАНОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ  
ОРЕНБУРГСКОГО РАЙОН  
ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

22.04.2025 № 196-п

Об утверждении Порядка сноса объектов капитального строительства, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, признанных непригодными для проживания и подлежащими сносу

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г, Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с Указом от 04.04.2024 № 103-ук «О введении на территории Оренбургской области режима ЧС регионального характера», Уставом муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области:

1. Утвердить прилагаемый Порядок сноса объектов капитального строительства, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, признанных непригодными для проживания и подлежащими сносу (Приложение №1).

2. Разместить постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

3. Контроль за исполнением данного постановления оставляю за собой.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования



С.Т. Байбулатов

Разослано: администрации МО Ивановский сельсовет, в дело.



**Порядок**  
**сноса объектов капитального строительства, находящихся в**  
**муниципальной собственности муниципального образования**  
**Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области,**  
**признанных непригодными для проживания и подлежащими сносу**

**1. Общие положения**

Настоящий Порядок определяет полномочия и обязанности Администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области при сносе объектов капитального строительства, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, признанных непригодными для проживания и подлежащими сносу (далее – Порядок).

Настоящий Порядок применяется к муниципальным объектам капитального строительства, признанных непригодными для проживания, составляющими имущество казны муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, в отношении которых принято решение об их списании и сносе (далее - Имущество).

К многоквартирным жилым домам, признанных аварийными и подлежащими сносу, настоящий Порядок не применяется.

Решение о списании и последующем сносе Имущества принимается в порядке, утвержденном правовым актом администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

1.4. Уполномоченным органом по организации сноса Имущества является Администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

1.5. Снос Имущества осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства.

1.6. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса:

1) жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, расположенных на садовом земельном участке;



- 2) гаража, расположенного на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;
- 3) объектов индивидуального жилищного строительства;
- 4) строений и сооружений вспомогательного использования, критерии отнесения к которым, установлены Правительством Российской Федерации.

## **2. Порядок сноса Имущества**

2.1. Снос Имущества осуществляется после отключения его от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения Имущества от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода Имущества из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

Отключение Имущества от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

Порядок отключения Имущества от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

2.2. Подготовка проекта организации работ по сносу Имущества осуществляется Администрацией муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3. Подготовка проекта организации работ по сносу Имущества осуществляется после принятия решения о списании и последующем сносе в форме постановления Администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, на основании заключения межведомственной комиссии, назначенной постановлением администрации Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

## **3. Условия сноса Имущества**

3.1. Организация сноса Имущества осуществляется на основании постановления Администрации муниципального образования Ивановский сельсовет

3.2. Снос Имущества может быть произведен на безвозмездной основе или посредством заключения муниципального контракта на выполнение работ по сносу Имущества, заключенного в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ).

3.3. Вопрос о заключении договора оказания услуги по сносу Имущества на безвозмездной основе рассматривается Администрацией муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в приоритетном порядке.



### 3.4. Порядок сноса Имущества на безвозмездной основе:

3.4.1. Для определения заинтересованных лиц, желающих произвести снос Имущества, Администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в течение семи рабочих дней со дня принятия постановления, указанного в пункте 3.1. настоящего Порядка, направляет для размещения на официальном сайте Администрации муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в сети «Интернет» (далее – сайт Администрации) сообщение с предложением о заключении договора о сносе Имущества.

3.4.2. Срок приема заявлений о заключении договора о сносе Имущества (далее - заявление) составляет четырнадцать рабочих дней со дня размещения его на сайте Администрации.

3.4.3. Заинтересованные лица подают в Администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области Заявление по форме, согласно приложению № 1 к настоящему Порядку.

3.4.4. Администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области ведет учет поступивших заявлений с отметкой даты и времени поступления. В случае поступления в Администрацию муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области заявления от двух и более заинтересованных лиц, договор безвозмездного оказания услуг по сносу Имущества заключается с лицом, подавшим заявление первым.

3.4.5. В течение пяти рабочих дней со дня поступления заявления от заинтересованного лица, подавшего заявление ранее других, Администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области уведомляет его по указанному в заявлении телефону или по адресу электронной почты о приглашении для заключения договора. Направление уведомления по телефону или адресу электронной почты считается полученным со времени отправки уведомления. Неявка заинтересованного лица в указанный срок для подписания договора расценивается как его отказ от подписания договора.

3.4.6. При отказе заинтересованного лица от подписания договора, на следующий рабочий день после истечения срока для подписания договора, Администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области уведомляет заинтересованное лицо, в заявлении которого зафиксированы время и дата подачи заявления, следующие за временем и датой, зафиксированным на заявлении лица, отказавшегося от подписания договора, по указанному в заявлении телефону или по адресу электронной почты о приглашении для подписания договора.

3.4.7. Остальные заинтересованные лица в течение следующего рабочего дня после заключения договора, уведомляются об отказе в заключении договора по указанному в заявлении телефону или по адресу электронной почты.



3.4.8. В случае, если заявление на снос Имущества на безвозмездной основе в срок, указанный в пункте 3.4.2 настоящего Порядка от заинтересованного лица не поступило, Администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области организует снос Имущества путем заключения муниципального контракта в соответствии с требованиями Федерального закона № 44-ФЗ при наличии бюджетной обеспеченности.

3.4.9. Условия выполнения услуги по сносу Имущества на безвозмездной основе устанавливаются в договоре по форме, согласно приложению № 2 к настоящему Порядку. Заказчиком работ по сносу Имущества выступает администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области.

3.4.10. Снос Имущества может быть осуществлён как лицом, с которым заключен договор по сносу Имущества самостоятельно, так и с привлечением им иных лиц, в соответствии с действующим законодательством.

Ответственность за соблюдение требований законодательства при осуществлении сноса Имущества и перевозке строительного мусора несет лицо, с которым заключен договор.

3.4.11. В процессе сноса Имущества лицо, осуществляющее снос, обязано принять меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусмотреть устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

3.4.12. Лицо, осуществившее снос Имущества не позднее трех рабочих дней после завершения сноса направляет Заказчику посредством личного обращения на бумажном носителе сообщение о завершении сноса Имущества.

3.4.13. Не позднее трех рабочих дней со дня получения сообщения об окончании работ по сносу Имущества Заказчик и лицо, осуществившее снос Имущества составляют акт выполненных работ.

3.4.14. Администрация муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 3.4.13 настоящего Порядка, обращается в орган кадастрового учета для снятия Имущества с государственного кадастрового учета и прекращения права собственности на него.

Приложение № 1  
к Порядку сноса  
объектов капитального строительства,  
находящихся в муниципальной  
собственности муниципального  
образования Ивановский сельсовет  
Оренбургского района Оренбургской  
области, признанных непригодными для  
проживания и подлежащими сносу

ФОРМА

Главе МО Ивановский сельсовет  
Оренбургского района Оренбургской области  
Байбулатову С.Т.

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. заявителя – физического лица,  
наименование, ИНН, ОГРН заявителя –  
юридического лица)

Паспортные данные (указываются  
данные заявителя)

Серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_  
Выдан « \_\_\_\_\_ »

\_\_\_\_\_  
Адрес проживания, место нахождения  
заявителя

\_\_\_\_\_  
Почтовый  
адрес \_\_\_\_\_  
телефон \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
эл. почта \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**заявление**

Прошу заключить договор на безвозмездное выполнение работ по сносу  
\_\_\_\_\_ (указать имущество, подлежащее сносу), расположенного по адресу:  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

Указанный Объект капитального строительства мною осмотрен.

Я ознакомлен с Порядком сноса объектов капитального строительства,  
находящихся в муниципальной собственности муниципального образования  
Ивановский сельсовет Оренбургского района Оренбургской области, признанных  
непригодными для проживания и подлежащими  
сносу \_\_\_\_\_ (указать имущество, подлежащее  
сносу).

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_г.

\_\_\_\_\_  
подпись



Приложение № 2  
к Порядку сноса  
объектов капитального строительства,  
находящихся в муниципальной  
собственности Чайковского городского  
округа, признанных непригодными для  
дальнейшей эксплуатации и  
подлежащими сносу

ФОРМА

## ДОГОВОР

на безвозмездное выполнение работ по сносу объекта капитального  
строительства

С. Ивановка  
Оренбургского района,  
Оренбургской области

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

\_\_\_\_\_, в лице  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Заказчик», действующий на основании положения, с одной стороны и  
\_\_\_\_\_, в  
\_\_\_\_\_, действующий на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Исполнитель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили  
настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

В соответствии с Порядком сноса объектов капитального  
строительства, находящихся в муниципальной собственности  
муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района  
Оренбургской области, признанных непригодными для проживания и  
подлежащими сносу, утвержденным постановлением администрации  
муниципального образования Ивановский сельсовет Оренбургского района  
Оренбургской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, постановлением  
администрации муниципального образования Ивановский сельсовет  
Оренбургского района Оренбургской области от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_,  
заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

1.1. Исполнитель обязуется в интересах Заказчика на безвозмездной и  
добровольной основе произвести снос Объекта капитального строительства:  
(наименование объекта), расположенного по адресу: Оренбургская область,  
Оренбургский район, с. Ивановка

\_\_\_\_\_.



1.2. Исполнитель выполняет данное ему поручение самостоятельно, согласовывая сроки проведения работ с Заказчиком.

1.3. Исполнитель вправе привлекать к выполнению работ третьих лиц без предварительного согласования с Заказчиком.

## **2. Срок выполнения работ**

2.1. Срок выполнения работ по договору устанавливается: со дня подписания договора сторонами.

2.2. Срок окончания выполнения работ по договору: \_\_\_\_\_ (дата).

## **3. Срок действия договора**

3.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания и действует по « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202 \_\_\_\_ г.

3.2. В части исполнения обязательств, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, договор действует до полного исполнения вытекающих из него обязательств.

## **4. Стоимость работ по договору**

Работы по настоящему договору выполняются безвозмездно.

## **5. Права и обязанности сторон**

### **5.1. Права Заказчика:**

5.1.1. требовать оказания услуг в сроки, установленные настоящим договором;

5.1.2. направлять своего представителя на объект для осуществления контроля за ходом работ;

5.1.3. давать указания Исполнителю, не противоречащие условиям настоящего договора и требованиям действующего законодательства;

5.1.4. Заказчик вправе принять решение об одностороннем расторжении договора с Исполнителем, известив его в письменной форме за 10 дней, в случаях если:

5.1.4.1. по окончании срока выполнения работ Исполнитель не представил письменное сообщение об окончании работ по сносу объекта капитального строительства и не приступил к выполнению работ;

5.1.4.2. по окончании срока выполнения работ Исполнитель выполнил работы частично;

5.1.4.3. Заказчик вправе направить требования, претензии в случае нарушения Исполнителем условий договора .

### **5.2. Обязанности Заказчика:**

5.2.1. передать Исполнителю Объект капитального строительства, указанный в п. 1.1.1 настоящего Договора для выполнения работ;

5.2.2. определить границы земельного участка, подлежащего приведению в порядок (вывоз отходов, планировка земельного участка);

5.2.3. осуществлять контроль над выполнением работ по исполнению настоящего договора;

5.2.4. в установленный срок осуществить приемку выполненных Исполнителем работ по акту приемки выполненных работ.

### 5.3. Права Исполнителя:

5.3.1. для оказания услуг по настоящему договору Исполнитель вправе по своему усмотрению привлекать любые лицензированные организации, третьих лиц, неся при этом полную ответственность за их деятельность;

5.3.2. использовать для выполнения работ, указанных в пункте 1.1 настоящего договора, технические средства на свое усмотрение.

### 5.4. Исполнитель обязан:

5.4.1. своевременно и должным образом выполнять принятые на себя обязательства в соответствии с условиями настоящего договора и технической документацией;

5.4.2. передать Заказчику документы, указанные в пункте 1.1.2 настоящего договора после окончания выполнения работ;

5.4.3. выполнять указания Заказчика, если они не противоречат условиям настоящего договора и действующему законодательству Российской Федерации;

5.4.4. информировать Заказчика по его запросу о ходе выполнения работ по настоящему договору;

5.4.5. в разумный срок и за собственный счет устранять недоделки после получения от Заказчика мотивированной письменной претензии относительно качества выполняемой работы или несоответствия ее условиям настоящего договора;

5.4.6. если в ходе оказания услуг после подписания договора будут внесены изменения в законы, строительные нормы и правила или другие нормативные документы, которые приведут к изменению решений, принятых в разрабатываемой документации, то Исполнитель обязан приостановить оказание услуг, ознакомить Заказчика со всеми изменениями и продолжить работу только после подписания дополнительного соглашения к договору;

5.4.7. обеспечить выполнение необходимых мероприятий по технике безопасности, по охране окружающей среды, зеленых насаждений при выполнении работ по сносу;

5.4.8. нести ответственность перед Заказчиком за ненадлежащее выполнение работ третьими лицами в случаях их привлечения для выполнения работ;

5.4.9. обеспечить охрану объекта капитального строительства для недопущения проникновения на него посторонних лиц.



## 6. Порядок выполнения работ

6.1. Исполнитель выполняет работу (оказывает услуги), указанную в пункте 1.1 настоящего договора, лично, с правом передачи полномочий на выполнение работ третьим лицам.

6.2. Снос объекта капитального строительства должен быть осуществлен в соответствии со ст. 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. Исполнитель несет полную ответственность за безопасность проведения работ по сносу, включая безопасность своих работников, окружающих лиц и объектов. Он обязан разработать и реализовать все необходимые меры безопасности в соответствии с действующим законодательством и нормативными актами.

В случае причинения ущерба, Исполнитель обязан возместить его в полном объеме.

6.4. Перед началом выполнения работ Исполнитель предоставляет Заказчику:

6.4.1. План-график выполнения работ;

6.4.2. Договор со специализированной организацией на размещение строительного мусора после сноса объекта.

6.5. Исполнитель обязан:

6.5.1. осуществить вывоз строительного мусора, образовавшегося после сноса объектов капитального строительства;

6.5.2. привести земельный участок, в границах, которого располагался снесенный объект капитального строительства, в порядок: очистить земельный участок от строительного мусора;

6.5.3. при завершении работы направить Заказчику:

1) письменное сообщение об окончании выполнения работ;

2) акт о приемке выполненных работ.

6.6. Работа считается выполненной после сдачи работы по акту приема выполненных работ, подписанного сторонами.

6.7. Дата подписания сторонами акта приема выполненных работ является окончанием срока выполнения работ по настоящему договору.

6.8. Акт приема выполненных работ составляется в 2 экземплярах, по одному экземпляру каждой из сторон договора.

6.9. В случае выявления недостатков при приеме работ Исполнитель устраняет недостатки в разумный срок и уведомляет Заказчика об устранении недостатков.

6.10. Заказчик вправе отказаться от подписания акта приема выполненных работ в случае, если будет установлено, что Исполнителем нарушены требования, установленные разделом 6 настоящего договора.

## **7. Ответственность сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае нарушения положений раздела 5 настоящего Договора Исполнитель возмещает Заказчику убытки в полном объеме.

7.3. Заказчик направляет Исполнителю претензию с указанием суммы причиненных убытков и устанавливает срок возмещения убытков не более 30 календарных дней.

7.4. Претензия направляется любым способом и считается надлежащим образом врученной с момента получения доказательства об ее вручении Исполнителю.

В случае не урегулирования спора по возмещению убытков Заказчик вправе обратиться за защитой своих прав в судебные органы в соответствии с действующим законодательством.

7.5. За каждый факт неисполнения или ненадлежащего исполнения Исполнителем обязательств, предусмотренных настоящим договором (не имеющим стоимостного выражения), устанавливается штраф в размере 1000 (одна тысяча) рублей.

7.6. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение своих обязательств по настоящему договору при возникновении непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

7.7. В случае наступления таких обстоятельств Сторона обязана уведомить другую Сторону в течение пяти календарных дней.

7.8. В случае наступления таких обстоятельств сроки исполнения договора продляются соразмерно времени действия таких обстоятельств.

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

## **8. Разрешение споров**

Споры сторон, вытекающие из исполнения ими своих обязательств по настоящему договору, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами. Соответствующие дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.



9.2. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по соглашению сторон.

9.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

\_\_\_\_\_/Исполнитель/

\_\_\_\_\_/Заказчик/

Приложение к Договору на  
безвозмездное выполнение работ по сносу  
объекта капитального строительства  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

### Акт приема выполненных работ

\_\_\_\_\_, в лице  
\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем  
«Заказчик», с одной стороны и  
\_\_\_\_\_, в  
\_\_\_\_\_, действующий на основании  
\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем  
«Исполнитель», с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», составили  
настоящий акт приема выполненных работ по сносу объекта капитального  
строительства, о том, что работы по договору выполнены в соответствии с  
условиями договора.

Заказчик претензий по объему, качеству и срокам выполнения работ не  
имеет.

Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой  
из Сторон.

Исполнитель:

Заказчик:

\_\_\_\_\_  
М. П.

\_\_\_\_\_  
М. П.