

ПАМЯТКА

владельцу государственного жилищного сертификата

Государственный жилищный сертификат (ГЖС) - является именным свидетельством, удостоверяющим право гражданина, вынуждено покинувшего город Херсон и часть Херсонской области, и членов его семьи на получение социальной выплаты за счет средств финансовой поддержки публично-правовой компании «Фонд развития территорий» на приобретение жилого помещения на территории субъекта Российской Федерации, указанного в сертификате.

Социальная выплата предоставляется однократно.

Какими документами регламентируется предоставление социальной выплаты на приобретение жилого помещения

Правила предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации в целях финансового обеспечения мероприятий по предоставлению единовременных выплат на обзаведение имуществом и социальных выплат на приобретение жилых помещений на основании выдаваемых государственных жилищных сертификатов жителям г. Херсона и части Херсонской области, вынужденно покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном массовом порядке на иные территории на постоянное место жительства, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 21 октября 2022 года № 1876 «О реализации мероприятий по переселению жителей г. Херсона и части Херсонской области, вынужденно покинувших место постоянного проживания и прибывших в экстренном массовом порядке на иные территории»;

Порядок предоставления жителям г. Херсона и части Херсонской области, вынужденно покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном массовом порядке на территорию Мурманской области на постоянное место жительства, социальных выплат на приобретение жилых помещений на основании выдаваемых государственных жилищных сертификатов, утвержденного постановлением Правительства Мурманской области от 22.12.2022 № 1042-ПП (далее – Порядок).

1. Порядок приобретения жилого помещения

1.1. Владелец сертификата имеет право приобрести **по договору купли-продажи** одно или несколько жилых помещений на первичном или вторичном рынках жилья **на территории любого субъекта Российской Федерации**, у физических и (или) юридических лиц (одного или нескольких).

В случае приобретения жилого помещения в субъекте РФ отличном от субъекта РФ, в котором выдан сертификат, обращаться за перечислением социальной выплаты по договору купли-продажи жилого помещения необходимо в уполномоченный орган субъекта РФ, в котором приобретено жилое помещение.

Важно: Приобретение жилого помещения (жилых помещений) путем заключения договора (договоров) участия в долевом строительстве, (договора (договоров) об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве), иным видом договора (кроме договора купли-продажи) не допускается.

1.2. Жилое помещение (жилые помещения) должно отвечать требованиям, установленным **статьями 15 и 16** Жилищного кодекса Российской Федерации, быть благоустроенным применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в том числе в сельской местности (с учетом надворных построек):

Согласно статье 16 Жилищного кодекса Российской Федерации:

1. К жилым помещениям относятся:

1) жилой дом, часть жилого дома;

2) квартира, часть квартиры;

3) комната.

Жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

Квартирой признается структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

1.3. **Общая площадь** приобретаемого жилого помещения **должна быть не менее учетной нормы** площади жилого помещения, установленной в соответствии с частью 5 статьи 50 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.4. В случае использования социальных выплат, причитающихся нескольким гражданам на основании одного или нескольких сертификатов, жилое помещение должно приобретаться **в долевую собственность указанных граждан, при этом размер долей в праве общей долевой собственности на такое жилое помещение должен быть пропорционален размеру части покупной цены**, уплачиваемой каждым из лиц, приобретающих жилое помещение за счет средств социальных выплат и (или) иных источников.

Важно: приобретение жилого помещения в общую совместную собственность супругов не допускается.

1.5. Не допускается приобретать жилые помещения у близких родственников (супруга (супруги), бабушки (дедушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер);

1.6. В договоре купли-продажи должны быть обязательно указаны реквизиты государственного жилищного сертификата (*номер и дата выдачи*) и реквизиты продавца для перечисления социальной выплаты.

1.7. Переход права собственности жилого помещения гражданину осуществляется до момента перечисления социальной выплаты по договору купли-продажи.

1.8. В случае если цена по договору купли-продажи жилого помещения превышает размер социальной выплаты, указанный в сертификате, доплата разницы производится гражданином (гражданами) за счет собственных и (или) заемных средств.

1.9. В случае если цена по договору купли-продажи жилого помещения менее размера социальной выплаты, указанного в сертификате, социальная выплата предоставляется в размере, соответствующем цене по такому договору.

2. Договор на жилое помещение

2.1. Для составления Договора на жилое помещение следует обратиться в риэлтерскую компанию, к нотариусу, в юридическую фирму, либо составить самостоятельно. Продавец жилья должен обладать правом собственности на это жилье.

Важно: при заключении договора на жилое помещение от продавца рекомендуется истребовать следующие документы:

1. *Правоустанавливающие документы на отчуждаемое жилье.*
2. *Документы, удостоверяющие личность и подтверждающие правоспособность продавца.*
3. *Справки жилищно-коммунальных органов об отсутствии задолженности по коммунальным платежам.*
4. *Справку об уплате налога с имущества, а также справку по отсутствию задолженности по оплате налога с имущества, находящегося в собственности (если отчуждаемое жилье приобретено в собственность в порядке дарения или наследования).*
5. *Выписку из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).*
6. *Выписку из домовой книги и копию финансово-лицевого счета.*
7. *Справку БТИ о стоимости отчуждаемого жилья, содержащую, в том числе, информацию об отсутствии какого-либо обременения на отчуждаемое имущество.*
8. *Разрешение органов опеки и попечительства на совершение сделки (если на отчуждаемое жилье имеют право несовершеннолетние дети продавца).*

2.2. В договоре купли-продажи на жилое помещение должны быть указаны реквизиты сертификата и реквизиты продавца для перечисления социальной выплаты

2.3. Если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер социальной выплаты, указанный в сертификате, в договоре определяется порядок уплаты недостающей суммы.

2.4. Переход права собственности жилого помещения гражданину должен быть осуществлен до момента обращения за перечислением социальной выплаты по договору купли-продажи.

3. Порядок перечисления социальной выплаты по договору купли-продажи

3.1. В целях перечисления социальной выплаты гражданин или его представитель представляет в МФЦ заявление о перечислении социальной выплаты (далее - заявление о перечислении выплаты)

по форме, утвержденной уполномоченным органом. Документы предоставляются гражданином или его законным представителем в МФЦ в подлинниках.

МФЦ изготавливает копии таких документов, а подлинные экземпляры возвращает гражданину или его законному представителю в день регистрации заявления.

К заявлению необходимо приложить:

– договор купли-продажи жилого помещения, на которое в установленном законодательством порядке зарегистрирован переход права собственности к гражданину, в котором указаны реквизиты счета продавца, сертификата, размер социальной выплаты, определено, что оплата жилого помещения полностью или частично осуществляется за счет средств социальной выплаты;

– выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающая факт государственной регистрации перехода права собственности на жилое помещение, а также обременение права собственности в пользу продавца жилого помещения до исполнения обязательств по договору;

– сертификат или реквизиты выданного сертификата в случае, если сертификат был выдан в электронном виде.

Важно: При приобретении двух и более жилых помещений договоры на жилое помещение и выписки ЕГРН должны представляться одновременно.

3.2 Днем обращения гражданина или его представителя за предоставлением социальной выплаты является дата регистрации в МФЦ заявления о перечислении выплаты и прилагаемых к нему документов.

МФЦ не позднее дня, следующего за днем регистрации заявления о перечислении выплаты и прилагаемых к нему документов, направляет их в уполномоченный орган.

3.3 Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты получения документов от МФЦ проводит проверку представленного заявления о перечислении выплаты и документов на полноту, отсутствие противоречий (несоответствий) между содержащимися в них сведениями и принимает решение о перечислении социальной выплаты или об отказе в ее перечислении.

Случаи возврата:

– представления гражданином или его представителем неполного перечня документов, указанных в пункте 28 Порядка;

– несоответствия предоставленных документов требованиям, установленным пунктом 3 Порядка;

– выявления противоречий (несоответствий) между сведениями, содержащимися в представленном заявлении о перечислении выплаты и представленных документах;

– отсутствие средств финансовой поддержки Фонда развития территорий в бюджете Мурманской области.

Гражданин вправе повторно обратиться в МФЦ после устранения причины отказа в перечислении социальной выплаты.

3.4. Уполномоченный орган не позднее 2 рабочих дней со дня поступления заявления о перечислении выплаты и документов обеспечивает направление запросов (межведомственных запросов) в органы местного самоуправления по месту нахождения приобретаемого жилого помещения в целях получения документов (сведений) о пригодности (непригодности) для проживания такого помещения и соответствии требованиям приобретаемого жилого помещения, установленным подпунктом 1 пункта 3 Порядка.

Сроки проведения проверки могут быть продлены до момента получения уполномоченным органом ответов на межведомственные запросы.

3.5. В течение 2 рабочих дней с даты принятия решения об отказе в перечислении социальной выплаты уполномоченный орган направляет поступившие заявление и прилагаемые к нему документы в МФЦ с сопроводительным письмом, в котором содержится обоснование причины отказа, для их возвращения гражданину.

3.6. Отказ в перечислении социальной выплаты может быть обжалован в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3.7. В случае принятия решения о перечислении социальной выплаты уполномоченный орган осуществляет перечисление социальной выплаты в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения о перечислении социальной выплаты на счет продавца, с которым гражданин заключил договор купли-продажи жилого помещения.

3.8. В случае приобретения нескольких жилых помещений (долей в праве общей долевой собственности на жилое помещение) на основании нескольких договоров купли-продажи с использованием средств социальной выплаты по одному сертификату социальная выплата направляется на оплату по указанным договорам одновременно.

Остаток средств социальной выплаты, оставшийся неиспользованным после осуществления оплаты по предоставленным гражданином договорам купли-продажи жилых помещений, погашается.

3.9. В случае представления гражданином (гражданами) либо его (их) представителем недостоверных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных Порядком, повлекших незаконное предоставление социальной выплаты, ущерб, причиненный бюджету автономного округа, возмещается в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Действия с ГЖС через доверенных лиц

В соответствии со статьями 182 и 185 Гражданского кодекса РФ владелец сертификата на совершение всех необходимых действий по приобретению жилья может уполномочить доверенное лицо. При этом доверенность должна быть не генеральная, а специальная, т.е. каждое действие, на которое уполномочивается поверенный, должно быть записано в доверенности, например:

1. право на получение сертификата;
2. право на заключение от имени владельца сертификата и членов его семьи договора купли-продажи жилого помещения;
3. право регистрации права собственности на жилое помещение и возникших по нему прав собственности в органе, уполномоченном осуществлять на территории субъекта Российской Федерации государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
4. право на подачу заявления о перечислении социальной выплаты.

5. Телефоны для консультации:

Главный специалист управления по реализации проектов по обеспечению жильем и программ капитальных ремонтов МКД Министерства строительства Мурманской области: **8(8152) 486-696 (доб. 2008)**

Отделения ГОБУ «МФЦ МО» (<http://www.mfc51.ru>):

Отделение по Октябрьскому административному округу города Мурманска, пр. Ленина, д. 45, т.8 (815-2) 99-40-40

Отделение по Ленинскому административному округу города Мурманска, ул. Хлобыстова, д. 26, т.8 (815-2) 99-40-40

Отделение по Первомайскому административному округу города Мурманска, ул. Щербакова, д. 26 т.8 (815-2) 99-40-40

Отделение по г. Апатиты, ул. Ферсмана, д.6, т.8 (815-55) 4-02-97

Отделение ЗАТО посёлок Видяево, ул. Центральная, д. 1, 8 (815-53) 5-61-62

Отделение ЗАТО город Заозерск, ул. Ленинского Комсомола, д. 18, 8 (815-56) 3-11-22

Отделение по Кандалакшскому району, г. Кандалакша, ул. Горького, д. 18, 8 (815-33) 9-91-66

Отделение по г. Кировску, ул. Юбилейная, д.13, помещение 15, 8 (815-31) 5-40-77

Отделение по Ковдорскому округу, г.Ковдор, ул. Школьная, д. 2, 8 (815-35) 5-11-74

Отделение по Кольскому району, г. Кола, ул. Победы, д.9, 8 (815-53) 3-38-44

Отдел по г.п. Мурмаши отделения по Кольскому району, ул. Мира, 10, 8 (815-53) 6-12-11

Отделение по Ловозерскому району, пгт. Ревда, ул. Умбозерская, д.1, 8(815-38) 4-35-90

Отдел с.п. Ловозеро отделения по Ловозерскому району, с. Ловозеро, ул. Пионерская, д.6 каб.21, 8(815-38) 4-05-60

Отделение по г. Мончегорску, ул. Комсомольская, д.5, 8 (815-36) 3-49-00, 8 (815-36) 7-01-15

Отделение по г. Оленегорску, Ленинградский пр., д. 5, 8 (815-52) 5-75-15

Отдел в н.п. Высокий отделения по г. Оленегорску, ул. Сыромятникова, д. 13, 8-953-755-82-86

Отделение по Печенгскому округу, п. Никель, ул. Сидоровича, д.4, 8 (815-54) 5-12-25
Отдел по г. Заполярному отделения по Печенгскому району, ул. Бабикова, д.16, 8 (815-54) 6-00-95
Отделение по г. Полярные Зори, ул. Сивко, д.3, 8 (815-32) 7-45-44
Отделение ЗАТО Североморск, г. Североморск, ул. Колышкина, д. 9 8 (815-37) 3-76-00
Отдел н.п. Североморск-3 отделения ЗАТО Североморск, ул. Тимура Апакидзе, д. 2, 8-921-516-50-55
Отдел в п.г.т. Сафоново отделения ЗАТО Североморск, ул. Панина, д.68, 8-953-755-81-27
Отделение по Терскому району, п.г.т. Умба, ул. Советская, д.5, 8 (815-59) 6-73-00 (доб. 1,2,3)
Отделение ЗАТО Александровск, г. Полярный, ул. Душенова, д.13, 8 (815-51) 7-32-85
Отдел г. Снежногорска отделения ЗАТО Александровск, ул. Победы, д.1/1, 8 (815-30) 6-02-59
Отдел г. Гаджиево отделения ЗАТО Александровск, ул. Гаджиева, д.60, 8 (921) 516-50-53