**ПАМЯТКА
для жителей г. Херсона и Херсонской области,
получивших в Ленинградской области сертификат на приобретение жилья**

**Что можно купить на сертификат?**

Одно или несколько жилых помещений, расположенных на территории Ленинградской области.

**Жилое помещение – это:**

Жилой дом (часть жилого дома)

Квартира

Комната

**Нельзя покупать:**

- долю жилого помещения;

- жилое помещение, признанное непригодным для проживания;

- жилое помещение, площадью менее учетной нормы площади жилого помещения, принятой в муниципальном образовании по месту приобретения жилья (учетная норма - минимальная площадь жилого помещения для признания граждан нуждающимися в жилье);

- жилое помещение у близких родственников (супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей), детей (в том числе усыновленных), полнородных и неполнородных братьев и сестер);

- жилые помещения в строящихся домах;

- земельные участки.

**Где можно узнать размер учетной нормы?**

На сайтах Администраций муниципальных образований Ленинградской области, где приобретается жилье. В среднем по Ленинградской области размер учетной нормы – 9-12 кв. м.

**На кого должно быть оформлено приобретаемое жилье?**

Жилые помещения, приобретенные с использованием сертификата, оформляются в общую собственность в равных долях получателя сертификата
и всех членов его семьи, указанных в сертификате.

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.

**Можно купить одно жилое помещение на два сертификата? (новое)**

Допускается. Жилое помещение в этом случае должно приобретаться в долевую собственность граждан, указанных в сертификатах, 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.

**В договоре купли-продажи обязательно:**

- в разделе «Порядок оплаты» указывается размер средств социальной выплаты по сертификату, номер и дата его выдачи;

- в случае если стоимость жилого помещения выше размера социальной выплаты, указанной в сертификате, в договоре указывается порядок оплаты в части превышающей размер социальной выплаты;

- при покупке жилого дома с земельным участком указываются отдельно стоимость жилого дома и стоимость земельного участка, так как оплате подлежит только стоимость жилого дома, а стоимость земельного участка оплачивается собственными (заемными) средствами владельцев сертификата;

- указывается, что перечисление средств социальной выплаты по сертификату осуществляется после государственной регистрации перехода права собственности к покупателям. Минимальный срок на перечисление средств социальной выплаты составляет 10 рабочих дней с даты подачи заявления на перечисление социальной выплаты (5 дней на рассмотрение и принятие решения + 5 рабочих дня на перевод средств продавцу);

- реквизиты банковского счета продавца для перечисления средств социальной выплаты по сертификату.

**Какие документы нужны для перечисления социальной выплаты по сертификату?**

заявление о перечислении средств продавцу по сертификату;

сертификат;

документы, удостоверяющие личность получателя сертификата и членов его семьи, указанных в сертификате;

договор купли ­ продажи жилого помещения, заключенный в период действия сертификата;

выписка из Единого государственного реестра недвижимости о регистрации перехода права собственности к получателю сертификата и членам его семьи, указанным в сертификате;

документы, подтверждающие перечисление получателем сертификата собственных, (кредитных) денежных средств продавцу за приобретенное у него жилое помещение, если стоимость этого жилого помещения превышает размер выплаты, указанной в сертификате.

**Основаниями для отказа в перечислении социальной выплаты являются:**

выявление противоречий (несоответствий) между сведениями, содержащимися в представленных заявлении о перечислении социальной выплаты и документах, а также информации, содержащейся в АИС «Реформа ЖКХ»;

непредставление или представление не в полном объеме обязательных документов;

получение социальной выплаты по сертификату в другом субъекте Российской Федерации;

приобретение жилого помещения, признанного непригодным для проживания;

приобретение жилого помещения у близких родственников;

приобретение жилого помещения, площадь которого менее учетной нормы.

**Социальная выплата перечисляется в полном объеме, указанном в сертификате:**

 если по договору купли-продажи приобретается жилое помещение, стоимость которого равна или больше размера социальной выплаты, указанной в сертификате.

Если по договору купли-продажи стоимость жилого помещения менее размера социальной выплаты, указанной в сертификате, социальная выплата перечисляется в размере, соответствующем фактической стоимости жилого помещения, указанной в договоре купли-продажи.

**Документы для перечисления социальной выплаты можно подать с 16 января 2023 года**  в любом МФЦ на территории Ленинградской области.

Услуга называется «Перечисление социальной выплаты по выданным государственным жилищным сертификатам жителям г. Херсона и части Херсонской области, вынужденно покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном массовом порядке на территорию Ленинградской области».

**Если Вы получили сертификат в Ленинградской области, а решили купить жилое помещение в другом субъекте РФ (новое):**

Вы можете это сделать, но с заявлением на перечисление социальной выплаты Вам необходимо обратиться в уполномоченный орган вновь избранного Вами субъекта РФ.

По Вашему заявлению будет выдан новый сертификат, аннулирован предыдущий и принято решение о перечислении (отказе в перечислении) социальной выплаты.

При этом размер социальной выплаты по вновь выдаваемому сертификату определяется на дату выдачи аннулируемого сертификата.

Поэтому перед покупкой жилого помещения рекомендуем Вам ознакомиться с ограничениями, предусмотренными нормативным правовым актом того субъекта РФ, на территории которого Вы хотите приобрести жилье.

**В случае изменения состава семьи (новое):**

Выдача нового сертификата и аннулирование ранее выданного сертификата осуществляется в случае смерти владельца сертификата и (или) смерти членов его семьи, а также в случае воссоединения гражданина с членами его семьи.

В этом случае при выдаче нового сертификата взамен аннулируемого сертификата расчет размера социальной выплаты определяется на дату выдачи нового сертификата.