**Требования к жилому помещению, приобретаемому с использованием государственного жилищного сертификата:**

Постановлением Правительства Ленинградской области от 06.12.2022 № 893 утверждено положение «О порядке и условиях предоставления жителям г. Херсона и части Херсонской области, покинувшим место постоянного проживания и прибывшим в экстренном массовом порядке на территорию Ленинградской области на постоянное место жительства, социальной выплаты на приобретение жилого помещения на основании государственного жилищного сертификата» (далее – Положение).

Согласно Положению Жилое помещение (жилые помещения) расположено на территории Ленинградской области, отвечает требованиям, установленным статьями 15 и 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ), благоустроенно применительно к условиям населенного пункта, выбранного для постоянного проживания, в том числе в сельской местности (с учетом надворных построек). Соответствие жилого помещения указанным требованиям подтверждается письмом администрации муниципального образования, на территории которого это помещение приобретено.

***Согласно ч.2 статьи 15 ЖК РФ Жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным*** ***санитарным*** ***и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства.***

***Согласно статье 16 ЖК РФ к жилым помещениям относятся:***

***1) жилой дом, часть жилого дома;***

***2) квартира, часть квартиры;***

***3) комната.***

***2. 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.***

***3. 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.***

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

Согласно Положению площадь приобретенного жилого должна быть не менее учетной нормы, установленной в муниципальном образовании, на территории которого приобретается жилое помещение.

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.

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.