



Жилищные сертификаты

Сертификат - это именное свидетельство, удостоверяющее право заявителя на однократное получение за счет средств краевого бюджета выплаты для приобретения жилого помещения на территории Алтайского края в собственность и подтверждающее то, что денежные средства будут перечислены по договору купли-продажи жилого помещения при соблюдении Порядка, утвержденного Правительством Алтайского края (Постановление от 29.04.2021 N 149 "Об утверждении Порядка предоставления удостоверенной сертификатом выплаты на приобретение жилого помещения в собственность" (в ред. от 01.02.2022)). Документ утверждает порядок предоставления сертификата и его форму.

Удостоверяемая сертификатом выплата на жилье предоставляется включенным в Список лицам, соответствующим критериям, установленным статьей 4 закона Алтайского края от 31.12.2004 N 72-ЗС "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в Алтайском крае".

Расчет размера Сертификата производится уполномоченным учреждением исходя из общей площади жилого помещения, равной 33 квадратным метрам, и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилого помещения по Алтайскому краю, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

В 2023 году номинал Сертификата в Алтайском крае составляет **2 619 771 рублей.**

Критерии получения сертификатов определены в п. 1.2 Порядка:

- достижение возраста 23 лет;
- наличие вступившего до 01 января 2019 года в законную силу решения суда о предоставлении заявителю жилого помещения;
- заключение с заявителем мирового соглашения об урегулировании судебного спора и выдаче сертификата вместо жилого помещения;
- удовлетворительная адаптация к самостоятельной жизни.

Показатели, которые свидетельствуют об удовлетворительной социальной адаптации (пункт 1.3 Порядка):

- отсутствие у заявителя непогашенной или неснятой в установленном порядке судимости;
- отсутствие факта заболевания алкоголизмом, наркоманией, токсикоманией

Срок действия сертификата составляет 1 год с даты его выдачи (п. 1.6 Порядка). В случае утраты или повреждения сертификата уполномоченным учреждением в срок не более 10 рабочих дней со дня обращения выдается его дубликат (п. 1.7).

Для получения сертификата заявитель обращается в уполномоченное учреждение с заявлением о предоставлении сертификата (далее - "заявление") по утвержденной форме. (Приказ Минстроя Алтайского края N 519 от 16.11.2021 "О внесении изменений в приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Алтайского края от 30.04.2021 N 181")

Заявление с приложениями подается при личном обращении в КГКУ «Региональное жилищное управление» (КГКУ РЖУ) в часы работы: понедельник – пятница с 08:30 до 17:00 обед с 12:30-13:00 или заказным письмом по Почте России (п. 3 Порядка).

К заявлению прилагаются следующие документы:

1. копия документа, удостоверяющего личность заявителя;
2. копия доверенности представителя заявителя, оформленная в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации (в случае обращения с заявлением представителя заявителя).
3. заявитель, имеющий вступившее в законную силу решение суда, предоставляет копию утвержденного судом мирового соглашения о замене установленного судебным решением обязательства о предоставлении жилого помещения на обязательство о предоставлении выплаты на жилье или определение суда об изменении способа и порядка исполнения судебного решения.

Основаниями для возврата (непринятия) заявления и документов являются:

- несоответствие заявления и согласия заявителя на заключение мирового соглашения установленным формам;

- непредставление или представление не в полном объеме документов, указанных в пункте 2.2 Порядка;

- несоответствие заявителя критериям, предусмотренным пунктом 1.2 Порядка;

- наличие в представленных документах недостатков, не позволяющих однозначно истолковать содержание документов (описки, иные ошибки).

Срок рассмотрения заявления на предмет наличия основания для выдачи сертификата – 10 рабочих со дня подачи заявления (п. 3.1 Порядка).

Срок оформления заключения о социальной адаптации – 30 рабочих дней со дня регистрации заявления. Заключение в течение 5 рабочих дней после его принятия направляется заявителю (п. 3.4 Порядка). Лица, чьи заявления удовлетворены, включаются КГКУ РЖУ в специальный реестр (п. 3.6 Порядка).

На что можно использовать сертификат:

Согласно пункта 6.1 Порядка, средства выплаты на жилье (сертификата) направляются на приобретение на территории Алтайского края жилого помещения по договору купли-продажи на первичном или вторичном рынке жилья, в том числе индивидуального жилого дома (его части), включая земельный участок, на котором расположен индивидуальный жилой дом (его часть) (далее - "жилое помещение").

При приобретении жилого помещения с использованием средств выплаты на жилье заявитель вправе дополнительно использовать собственные или заемные средства, средства (часть средств) материнского (семейного) капитала.

Площадь приобретаемого на средства сертификата жилого помещения не может быть менее 28 кв.м. (п. 5.2 Порядка), а при приобретении жилья в совместную собственность членов семьи доля сироты не должны быть по площади менее 18 кв.м.

На сертификат нельзя приобрести:

- жилое помещение, находящееся в многоквартирном доме, который признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, либо признанное непригодным для проживания

- индивидуальный жилой дом (его часть), находящийся на землях садовых и дачных земельных участков;

- жилое помещение, в котором имеется нарушение целостности наружных и внутренних стен индивидуального жилого дома (его части), его оконных и дверных блоков, крыши.

До момента использования сертификата необходимо согласовать с КГКУ РЖУ приобретение конкретного варианта жилья.

В соответствии с пунктом 6.2 Порядка, заявитель не позднее чем за 2 месяца до окончания срока действия сертификата подает (направляет по почте) в КГКУ «Региональное жилищное управление»:

- заявление в свободной форме о согласовании планируемого к приобретению жилого помещения с приложением к нему

- предварительного договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению, с указанием существенных условий (объект приобретения с указанием адреса, технических характеристик жилого помещения, а также цены договора, условия об оплате жилого помещения за счет выплаты на жилье (в случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер выплаты на жилье, указанный в сертификате, в договоре купли-продажи жилого помещения должен быть определен порядок уплаты недостающей суммы);

- документы, подтверждающие наличие индивидуального жилого дома и отсутствие обстоятельств: не может приобретаться жилое помещение, признанное непригодным для проживания и (или) признанное аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, а также индивидуальный жилой дом (его часть), находящийся на землях садовых и дачных земельных участков, или имеется нарушение целостности наружных и внутренних стен индивидуального жилого дома (его части), его оконных и дверных блоков, крыши

- правоустанавливающие документы на жилое помещение, планируемое к приобретению (оригиналы и или нотариально заверенные копии);

-копия паспорта/паспортов на собственника жилого помещения;

-копия СНИЛСа продавца;

-фотографии, подтверждающие наличие жилого помещения, подтверждающие отсутствие нарушений целостности наружных и внутренних стен, его оконных и дверных блоков, крыши.

Ответственность за достоверность представленных сведений и документов несет заявитель. Срок согласования – 10 рабочих дней с момента предоставления информации о предполагаемом к приобретению варианте (п. 6.4 Порядка).

В случае, если заявителем после принятия КГКУ РЖУ решения о согласовании возможности приобретения жилого помещения заключен предварительный договор **на другое жилое помещение**, заявитель обязан согласовать возможность приобретения такого жилого помещения в том же самом порядке (установленном разделом б).

Предоставление заявителю выплаты на жилье

В течение 10 рабочих дней со дня государственной регистрации права собственности на жилое помещение заявитель представляет в КГКУ РЖУ:

- сертификат;

- договор купли-продажи жилого помещения или его копию;

- документ, подтверждающий реквизиты счета, открытого на продавца (согласно п. 7.1 Порядка).

КГКУ РЖУ в срок не более 30 рабочих дней (со дня получения документов):

запрашивает в рамках межведомственного электронного взаимодействия подтверждение государственной регистрации возникновения

или перехода прав собственности на жилое помещение, указанное в представленном заявителем договоре купли-продажи);

проверяет соответствие объекта, указанного в договоре купли-продажи, объекту, указанному в предварительном договоре купли-продажи, по которому принято решение, о согласовании возможности приобретения жилого помещения

оплачивает (при отсутствии основания для отказа в выплате на жилье) цену жилого помещения по договору купли-продажи, приобретаемого на средства выплаты на жилье, путем перечисления средств на расчетный счет продавца жилого помещения.

Если цена жилого помещения по представленному договору купли-продажи превышает размер выплаты на жилье, указанный в сертификате, средства выплаты на жилье перечисляются в размере выплаты на жилье, указанном в сертификате. Если стоимость жилого помещения по договору купли-продажи меньше размера выплаты на жилье, указанного в сертификате, средства выплаты на жилье перечисляются в размере стоимости жилого помещения, указанной в договоре купли-продажи (п. 7.3 Порядка).

Заявитель, получивший в собственность жилое помещение за счет предоставленной выплаты на жилье, подлежит исключению из Списка по основанию, предусмотренному подпунктом 2 пункта 3.1 статьи 8 Федерального закона от 21.12.1996 N 159-ФЗ "О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей".

Причины отказа в перечислении денежных средств:

- отсутствие согласования ГКУ РЖУ к приобретению жилого помещения;
- несоответствие приобретенного жилого помещения жилому помещению, указанному в предварительном договоре купли-продажи (в отношении которого уполномоченным учреждением принято решение о согласовании возможности его приобретения);
- приобретение жилого помещения, в отношении которого уполномоченным учреждением принято решение об отказе в согласовании возможности его приобретения (пункт 6.4. постановления Правительства Алтайского края от 29.04.2021 № 149).

Список учреждений, в которые можно обратиться:

По всем вопросам подготовки предварительных договоров купли-продажи Вы можете обращаться в КАУ «Многофункциональный центр Алтайского края» (МФЦ) по номерам: 8 (385-2) 54-34-18; 8 (385-2) 54-34-09.

В случае возникновения вопросов по реализации сертификата, Вы можете обращаться в КГКУ «Региональное жилищное управление» (КГКУ РЖУ) по адресу: г. Барнаул, ул. Крупской, 101, корпус 1, 2 этаж

Всю необходимую информацию можно получить по телефону горячей линии 8 800 350 2661 (звонок бесплатный), либо по номеру отдела сертификации – 8 (3852) 55 66 76.

<https://gu22.ru/sertifikaty>

