**ПАМЯТКА**

Пошаговая инструкция для

**реализации сертификатов, полученных гражданами, относящихся к категории детей-сирот в рамках Закона края «О мере социальной поддержки граждан, достигших возраста 23 лет и старше, имевших в соответствии с федеральным законодательством статус детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей».**

**Шаг 1.**

Срок действия сертификата исчисляется с даты его выдачи, указанной в сертификате, и составляет один год.

Получатель сертификата представляет до **10 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА** в расположенное по месту жительства получателя сертификата или по месту нахождения приобретаемого благоустроенного жилого помещения отделение Енисейского объединенного банка и получает договор об открытии банковского счета. Банковский счет может быть закрыт в течение срока действия договора об открытии банковского счета по письменному заявлению получателя сертификата.

Расходы на оплату услуг банка по открытию и обслуживанию банковского счета несет получатель сертификата.

### Головной офис Енисейского объединенного банка расположенных на территории Красноярского края находится по адресу: г.Красноярск, ул. Карла Маркса, 62, Телефон: (391)277-00-00, ближайшее отделение Енисейского объединенного банка: Канское отделение, адрес: г. Канск, ул. Ленина, 16, Телефон: (39161)2-27-44.

### **Шаг 2**

### Получатель сертификата на средства социальной выплаты в пределах срока действия договора об открытии банковского счета вправе приобрести на территории края у физических и (или) юридических лиц (одного или нескольких) жилое помещение (жилые помещения), отвечающее требованиям, установленным [статьями 15](consultantplus://offline/ref=7BB99D091D7C0612824D97850DDE8081F371D478C6C05B6195FBDADEE38595E9A050024902ED1476915CD1E503EA4AF9633A9D358F8B4C03xB53A) и [16](consultantplus://offline/ref=7BB99D091D7C0612824D97850DDE8081F371D478C6C05B6195FBDADEE38595E9A050024902ED14779D5CD1E503EA4AF9633A9D358F8B4C03xB53A) Жилищного кодекса Российской Федерации, благоустроенное применительно к условиям населенного пункта, в котором находится приобретаемое жилое помещение.

На средства социальной выплаты не может приобретаться жилое помещение, признанное непригодным для проживания и (или) находящееся в многоквартирном доме, который признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

Ответственность за выбор жилого помещения и приобретенное жилое помещение с привлечением средств социальной выплаты возлагается на получателя сертификата.

Получатель сертификата при приобретении жилого помещения на средства социальной выплаты вправе привлекать собственные средства, средства материнского капитала, кредитные средства.

В случае приобретения жилого помещения на средства социальной выплаты с привлечением собственных средств граждан, не указанных в сертификате, либо средств материнского капитала жилое помещение должно быть оформлено в общую собственность с учетом граждан, не указанных в сертификате. При этом отношение размера общей площади, приходящегося на долю в праве общей собственности на приобретенное жилое помещение получателя сертификата и членов его семьи, к размеру общей площади приобретенного жилого помещения должно быть не менее отношения размера социальной выплаты к стоимости приобретаемого жилого помещения, указанной в договоре купли-продажи жилого помещения.

В случае если стоимость приобретаемого жилого помещения превышает размер социальной выплаты, указанный в сертификате, в договоре купли-продажи на жилое помещение может быть определен порядок уплаты недостающей суммы.

Если стоимость жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения превышает размер социальной выплаты, указанный в сертификате, средства социальной выплаты перечисляются в размере социальной выплаты, указанном в сертификате.

Если стоимость жилого помещения по договору купли-продажи жилого помещения меньше размера социальной выплаты, указанного в сертификате, средства социальной выплаты перечисляются в размере стоимости жилого помещения, указанном в договоре купли-продажи жилого помещения.

Допускается возможность приобретения жилого помещения, общая площадь которого меньше установленной расчетной нормы, но не меньше площади, установленной в соответствующем муниципальном образовании края для постановки на регистрационный учет в целях улучшения жилищных условий.

**Получатель сертификата до заключения договора купли-продажи жилого помещения, планируемого к приобретению на средства социальной выплаты, представляет в министерство строительства, находящееся по адресу: г. Красноярск, ул. Заводская, д. 14, края следующие документы**:

а) решение о признании жилого помещения, планируемого к приобретению на средства социальной выплаты, пригодным для проживания, принятое в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»(далее – решение о пригодности жилого помещения);

б) проект договора купли-продажи жилого помещения, в котором указываются реквизиты сертификата (номер, дата выдачи, орган, выдавший сертификат), номер банковского счета, с которого будут осуществляться операции по оплате жилого помещения, размер социальной выплаты, сведения о пригодности жилого помещения для проживания с учетом решения о пригодности жилого помещения.

Министерство строительства края в течение трех рабочих дней осуществляет предварительную проверку проекта договора купли-продажи жилого помещения и направляет уведомление о согласовании проекта договора купли-продажи жилого помещения либо об отказе в согласовании проекта договора купли-продажи жилого помещения способом, обеспечивающим подтверждение его получения.

**Для оплаты приобретаемого жилого помещения получатель сертификата в течение срока действия договора об открытии банковского счета представляет в министерство строительства края следующие документы:**

а) копию договора об открытии банковского счета;

б) документ о банковском счете продавца жилого помещения;

в) копию договора купли-продажи жилого помещения, на основании которого осуществлена государственная регистрация права собственности на жилье (проект которого согласован министерством строительства края);

г) копию выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

д) копию документа, подтверждающего факт оплаты продавцу недостающей суммы по договору купли-продажи жилого помещения за счет собственных и (или) кредитных средств (при условии оплаты получателем сертификата недостающей суммы по договору купли-продажи жилого помещения за счет собственных средств).

Копии документов, не заверенные организацией, выдавшей соответствующие документы, или нотариально, представляются с предъявлением оригинала.

**Договор купли продажи должен содержать следующее:**

1. Ссылку на решение о признании жилого помещения, планируемого к приобретению на средства социальной выплаты, пригодным для проживания, принятое в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»;
2. Данные о сертификате, его реквизиты, кем выдан, ссылку на Закон края от 08.07.2021 № 11-5328 «О мере социальной поддержки граждан, достигших возраста 23 лет и старше, имевших в соответствии с федеральным законодательством статус детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей»;
3. Порядок перечисления – средства социальной выплаты перечисляются с банковского счета Покупателя (ФИО, номер счета, все его реквизиты, когда открыт) на счет Продавца (ФИО, номер счета, все его реквизиты, когда открыт) после предоставления в министерство строительства установленных документов, в сроки, установленные действующим законодательством;
4. Объект недвижимости находится в залоге у продавца до момента полной оплаты;
5. В приобретаемом объекте не должно быть прописанных лиц.

Министерство строительства края в течение 10 рабочих дней с даты получения представленных получателем сертификата документов осуществляет их проверку на предмет соответствия действующему законодательству и направляет банку распоряжение о перечислении средств социальной выплаты с банковского счета получателя сертификата на банковский счет продавца жилого помещения в счет оплаты договора купли-продажи жилого помещения.

Размер социальной выплаты, перечисляемой с банковского счета получателя сертификата на банковский счет продавца жилого помещения в счет оплаты договора купли-продажи жилого помещения, не может превышать стоимость жилого помещения, приобретаемого получателем сертификата.

Социальная выплата считается предоставленной получателю сертификата со дня перечисления с его банковского счета средств социальной выплаты на банковский счет продавца жилого помещения в счет оплаты договора купли-продажи жилого помещения.

Расходы по государственной регистрации перехода права собственности на приобретаемое жилье несет получатель сертификата.