**ПАМЯТКА**

гражданам, лишившимся жилого помещения в результате чрезвычайной ситуации, по получению и реализации государственного жилищного сертификата

1. Срок действия сертификата **составляет 1 год со дня его выдачи.**
2. Приобрести жилое помещение можно в любом регионе Российской Федерации по стоимости одного квадратного метра, установленного Забайкальскому краю на квартал, в котором будет приобретаться жилье. В III квартале 2019 года она составляет **40 486** рублей за один квадратный метр жилья. **СТОИМОСТЬ 1 КВ.М МЕНЯЕТСЯ ЕЖЕКВАРТАЛЬНО!**
3. Владелец сертификата сдает его в уполномоченный на погашение сертификатов в выбранном для постоянного места жительства регионе орган, который при наличии свободного жилищного фонда предоставит жилье владельцу сертификата. В Забайкальском крае уполномоченным органом является Министерство территориального развития Забайкальского края **(ул. Чкалова, д.136, 5 этаж, кабинет 510).**

**ОБРАЩАЕМ ВНИМАНИЕ,** что в случае если владельцем сертификата местом жительства выбран Забайкальский край, сдача сертификата в Министерство для предоставления жилья не требуется, так как в настоящее время на территории края отсутствует свободный жилищный фонд. То есть владельцу сертификата необходимо сразу приступить к подбору жилого помещения для его приобретения по договору купли-продажи.

1. Уполномоченный орган других субъектов РФ при наличии свободного жилого фонда предоставляет его в собственность владельцу сертификата и членам его семьи. В случае если в регионе отсутствует свободный жилищный фонд требуемого размера, сертификат возвращается владельцу, который имеет право приобрести **по договору купли-продажи** на первичном или вторичном рынке у физических или юридических лиц (одного или нескольких) жилые помещения, в том числе индивидуальный жилой дом (часть дома), отвечающие установленным санитарным и техническим требованиям, благоустроенные применительно к условиям места жительства (в том числе в сельской местности), выбранного для постоянного проживания, общей площадью, указанной в сертификате.

Предоставляемая площадь, указанная в сертификате, рассчитана по социальной норме, **но не более утраченной площади жилого помещения.**

Приобретаемое жилье должно быть не ниже учетной нормы площади жилого помещения на каждого члена семьи, установленной в соответствии со статьей 50 Жилищного кодекса РФ**.**

В случае приобретения жилого помещения площадью менее чем указано в сертификате, но более учетной нормы, стоимость сертификата будет пересчитана в соответствии с фактически приобретаемой жилой площадью**.** В случае приобретения владельцем сертификата жилого помещения площадью ниже учетной нормы уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты получения документов возвращает владельцу сертификата копию договора купли-продажи жилого помещения и оригинал сертификата (не оплачивается).

В случае приобретения жилого помещения стоимостью **выше расчетной стоимости** сертификата, **превышающую часть стоимости владелец сертификата оплачивает самостоятельно за счет собственных средств**. Привлечение заемных средств в форме ипотеки не допускается. Использование средств материнского капитала также не предусмотрено.

**3.** После подбора варианта приобретения жилого помещения, владелец сертификата уведомляет уполномоченный орган о намерении его приобрести и уполномоченный орган осуществляет проверку соответствия размера приобретаемого жилого помещения размеру, указанному в сертификате.

**4.** Для получения **уведомления о соответствии размера** приобретаемого жилого помещения (жилых помещений) размеру, указанному в сертификате, владелец сертификата в течение срока его действия предъявляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление произвольной формы с указанием намерения приобретения жилого помещения по договору купли-продажи;

б) копию сертификата;

в) копию паспорта владельца сертификата (страница с персональными данными и данными о регистрации по месту жительства);

г) копию справки органов (организации) технической инвентаризации, подтверждающие размер общей площади такого жилого помещения (жилых помещений). В случае приобретения двух и более жилых помещений копии справок органов (организаций) технической инвентаризации на каждое из таких помещений представляются одновременно.

Заявление и сканированные копии документов можно направить на электронный адрес: **n.n.koryagina@coms.e-zab.ru****;** **titova@coms.e-zab.ru**

**5.** Для **перечисления средств по сертификату** (по договору купли-продажи жилого помещения на счет продавца) в течение срока действия сертификата владелец сертификата предъявляет в уполномоченный орган следующие документы:

а) заявление произвольной формы с указанием банковского счета продавца жилого помещения (жилых помещений);

б) копию договора купли-продажи жилого помещения, зарегистрированного в органе, уполномоченном осуществлять на территории субъекта Российской Федерации государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

в) оригинал сертификата;

г) копию документа, подтверждающего перечисление владельцем сертификата собственных денежных средств физическому или юридическому лицу за приобретенное у него жилое помещение, если стоимость этого жилого помещения превышает размер социальной выплаты за приобретенное жилое помещение.

Копии документов, указанные в [подпунктах «б](#sub_2622)» и [«г](#sub_2624)», представляются вместе с оригиналами. В случае представления заявителем нотариально заверенных копий документов, указанных в [подпунктах «б](#sub_2622)» и [«г»](#sub_2624), оригиналы не представляются.

**8.** Приобретаемое жилое помещение оформляется **в общую долевую собственность всех членов семьи владельца сертификата (которые указаны в списке граждан на получение ГЖС)**, а при отсутствии членов семьи - в собственность владельца сертификата.

В случае если жилой дом приобретается вместе с земельным участком, необходимо **РАЗДЕЛЯТЬ** стоимость дома и стоимость земельного участка. За счет средств ГЖС оплачивается только жилой дом, стоимость земельного участка оплачивается за счет **собственных средств покупателя.**

**Использование заемных средств (ипотека) или «материнского капитала» в качестве доплаты за приобретаемое жилое помещение не предусмотрено!**

**Телефоны для справок: 8 (3022) 23-32-39; 23-32-46, 23-32-77,**

**n.n.koryagina@coms.e-zab.ru****;** **titova@coms.e-zab.ru**