

**Правительство Санкт-Петербурга**

**Жилищный комитет**

**Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение**

**«ГОРЖИЛОБМЕН»**

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЖИЗНЕННАЯ РЕНТА**

Государственная услуга по заключению от имени Санкт-Петербурга договоров пожизненной ренты предоставляется с сентября 2015 года в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 19.11.2014 № 629-120 «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты» и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.09.2015 № 757 «О мерах по реализации Закона Санкт-Птербурга «О финансировании расходов, связанных с заключением договоров пожизненной ренты».

Договор пожизненной ренты (далее – Договор ренты) гарантирует государственную защиту жилищных прав пожилых граждан от посягательств третьих лиц, а также предусматривает возможность получения дополнительного дохода для улучшения условий проживания на пенсии.

Договор ренты – договор, предусматривающий отчуждение гражданином или супружеской парой – Получателем ренты жилого помещения, принадлежащего ему (им) на праве собственности, в государственную собственность Санкт-Петербурга – Плательщика ренты и порождающий обязательства Плательщика ренты по выплате денежных сумм в виде единовременной выплаты и ежемесячно выплачиваемых рентных платежей на весь период жизни Получателя ренты.

Единовременная выплата – денежная сумма в размере 10 % от рыночной стоимости жилого помещения гражданина.

Рентные платежи – ежемесячные денежные выплаты, которые Плательщик ренты выплачивает Получателю ренты в течение его жизни в определенном размере, установленном в Договоре ренты, при условии ежегодной индексации с учетом индекса роста потребительских цен, применяемого при формировании бюджета Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

При передаче жилого помещения, принадлежащего супругам на правах совместной или долевой собственности, рентный платеж устанавливается в соответствующих долях каждому по условиям договора.

В 2017 году ежемесячная выплата (рентный платеж) составляет 18 748 руб., с учетом вычета налога на доходы физических лиц, равного 13 % на банковский счет Получателя ренты перечисляются 16 311 руб. В 2016 году перечислялось 15 145 руб.

Договоры ренты от имени Санкт-Петербурга уполномочено заключать Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «Горжилобмен», подведомственное Жилищному комитету Санкт-Петербурга.

**Условия заключения от имени Санкт-Петербурга**

Заключить Договор ренты могут граждане, достигшие 75-летнего возраста, являющиеся единственными собственниками жилых помещений и единственными лицами, зарегистрированными по месту жительства.

После заключения Договора ренты Получатель ренты проживает в своем жилом помещении и сохраняет право пользования жилым помещением, оплачивает жилищно-коммунальные услуги, как фактический потребитель этих услуг, за исключением оплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах за жилые помещения, находящиеся в собственности Санкт-Петербурга, которые в установленном порядке осуществляются за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

В дальнейшем эти жилые помещения будут использоваться целевым назначением для предоставления городским очередникам в целях улучшения жилищных условий.

**Жилые помещения, передаваемые по Договору ренты в собственность Санкт-Петербурга, должны отвечать следующим требованиям:**

1. Находиться на территории Санкт-Петербурга;
2. Принадлежать на праве собственности лицу (лицам), с которым (которыми) заключается договор;
3. Быть пригодными для проживания и находиться в состоянии, соответствующем установленным санитарным и техническим нормам, и иным требованиям действующего законодательства;
4. Быть свободными от любых прав третьих лиц.

**ПРИМЕР:**

*Гражданин проживает в однокомнатной квартире общей площадью 45 м 2. Ориентировочная рыночная стоимость которой может составлять 3,5 млн руб. при заключении Договора ренты гражданин получит за счет средств бюджета Санкт-Петербурга следующие объемы денежных средств: единовременную выплату – 350,0 тыс. руб. и ежемесячные выплаты (рентные платежи) – 16 311 руб. (с учетом удержания подоходного налога в размере 13 % с 18 748 руб.).*

**ПОРЯДОК ОБРАЩЕНИЯ**

**в Санкт-Петербургское государственное бюджетное учреждение «ГОРЖИЛОБМЕН»**

**для заключения от имени**

**Санкт-Петербурга Договора ренты (оказание государственной услуги)**

1. При обращении в СПб ГБУ «Горжилобмен» подает Заявление на оказание государственной услуги по принятию решения о заключении договора пожизненной ренты (далее – Договор ренты) и представляет следующие документы:

* Паспорт гражданина Российской Федерации;
* Документы, содержащие сведения о составе семьи гражданина (свидетельство о браке, свидетельство о расторжении брака, свидетельство о смерти члена семьи, супруга);
* Документы, подтверждающие основания владения и пользования гражданином или гражданами (супружеской парой) жилым помещением, передаваемым в собственность Санкт-Петербурга;
* СНИЛС;
* ИНН.

1. Пакет документов проверяется сотрудниками СПб ГБУ «Горжилобмен» и далее, сформированное персональное дело направляется на рассмотрение в Жилищный комитет.
2. На жилищной комиссии принимается решение о заключении или об отказе в заключении Договора ренты с гражданином.
3. Оценка рыночной стоимости жилого помещения производится независимой оценочной компанией до заключения Договора.
4. Заключение Договора ренты осуществляется при нотариальном удостоверении.

**Оформление Договоров ренты осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга и состоит из следующих расходов:**

* Оценка рыночной стоимости жилых помещений;
* Нотариальное оформление договоров;
* Страхование жилых помещений.

Для консультаций по вопросам пожизненной ренты и подачи документов необходимо обращаться в СПб ГБУ «Горжилобмен» по адресу: ул. Бронницкая, д. 32, 3 этаж, каб. № 309.

Часы приема граждан: Пн. – чт. 10.00-17.00, пт. 10.00-16.00, перерыв 13.00-13.45.

**Справочные телефоны: 576-00-00, 576-06-22 www.obmencity.ru**