



**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-Петербурга «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 перечисляется 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 Договора ренты:**

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<sup>2</sup>. 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. Гражданин 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.
2. Пакет документов проверяется сотрудниками СПб ГБУ «Горжилобмен» и далее, сформированное персональное дело направляется на рассмотрение в Жилищный комитет.
3. На жилищной комиссии принимается решение о заключении или об отказе в заключении Договора ренты с гражданином.
4. Оценка рыночной стоимости жилого помещения производится независимой оценочной компанией до заключения Договора.
5. 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](http://www.obmencity.ru)**