УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Ленинградской области

от 23.04.2020 № 234

(приложение 3)

**ПОРЯДОК**

**И СРОКИ НАПРАВЛЕНИЯ СРЕДСТВ ЗЕМЕЛЬНОГО КАПИТАЛА**

**В ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Настоящий Порядок определяет правила и сроки направления средств земельного капитала в Ленинградской области (далее - средства земельного капитала).

Граждане, указанные в [частях 1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=295033&dst=100134) и [3 статьи 3](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=295033&dst=100140) областного закона от 17 июля 2018 года № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (далее - областной закон № 75-оз), получившие сертификат «Земельный капитал в Ленинградской области» (далее - сертификат) в соответствии с областным законом № 75-оз (далее - владельцы сертификата), вправе реализовать сертификат:

на приобретение в собственность владельца сертификата или общую долевую собственность всех членов многодетной семьи в равных долях земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства с правом возведения жилого дома либо ведения садоводства для собственных нужд, расположенного на территории Ленинградской области (далее - земельный участок);

на приобретение (строительство) жилого помещения на территории Ленинградской области, поступающего в собственность владельца сертификата или общую долевую собственность всех членов многодетной семьи в равных долях, посредством совершения любых не противоречащих закону сделок и участия в обязательствах (включая участие в жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативах);

на уплату первоначального взноса и(или) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, расположенного на территории Ленинградской области, включая ипотечные кредиты, предоставленным по кредитному договору (договору займа), заключенному с организацией, в том числе кредитной организацией, владельцу сертификата, в том числе являющемуся единственным родителем, вне зависимости от даты предоставления кредита (займа), или супругу (супруге) владельца сертификата в период нахождения с владельцем сертификата в зарегистрированном браке;

на оплату подключения (технологического присоединения) жилого дома (части жилого дома), расположенного в Ленинградской области, к сетям инженерно-технического обеспечения, строительства инженерных коммуникаций в границах земельного участка, расположенного в Ленинградской области, строительства, реконструкции и модернизации внутридомовых инженерных коммуникаций. Средства земельного капитала могут быть направлены на несколько видов работ, предусмотренных настоящим абзацем.

Средства земельного капитала могут быть направлены на счет эскроу, бенефициаром по которому является лицо, осуществляющее отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения.

Средства земельного капитала могут быть направлены на строительство объекта индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области, осуществляемое только с привлечением организации, выполняющей строительство объекта индивидуального жилищного строительства, в том числе по договору строительного подряда (далее - строительная организация).

2. Средства земельного капитала на приобретение земельного участка направляются физическому лицу или организации, заключившему (заключившей) с владельцем сертификата договор купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа, или кредитной организации в случае, если приобретение земельного участка полностью или частично осуществлялось по кредитному договору (договору займа), в качестве оплаты обязательств владельца сертификата по договору купли-продажи земельного участка с рассрочкой платежа/кредитному договору (договору займа), на указанные цели (далее - расходы).

Средства земельного капитала на приобретение (строительство) жилого помещения на территории Ленинградской области направляются организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физическому лицу, осуществляющему отчуждение приобретаемого жилого помещения, на основании договора купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа, либо организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

Средства земельного капитала на уплату первоначального взноса и(или) погашение основного долга и уплату процентов по кредитам или займам на приобретение (строительство) жилого помещения, расположенного на территории Ленинградской области, включая ипотечные кредиты, направляются организации, в том числе кредитной, предоставившей по кредитному договору (договору займа) денежные средства на указанные цели.

Средства земельного капитала на оплату подключения (технологического присоединения) жилого дома (части жилого дома), расположенного в Ленинградской области, к сетям инженерно-технического обеспечения, строительство инженерных коммуникаций в границах земельного участка, расположенного в Ленинградской области, строительство, реконструкцию и модернизацию внутридомовых инженерных коммуникаций направляются владельцу сертификата на указанные им в заявлении реквизиты банковского счета.

2.1. Сертификат не может быть использован владельцем сертификата:

на приобретение земельного участка или жилого помещения у близких родственников: супруга (супруги), дедушки (бабушки), внуков, родителей (в том числе усыновителей, иных законных представителей), детей (в том числе усыновленных, находящихся под опекой или попечительством, в том числе по договору о приемной семье), полнородных и неполнородных братьев и сестер (далее - близкие родственники), а также у близких родственников супруга (супруги) владельца сертификата или у близких родственников иного члена многодетной семьи;

на приобретение долей в праве собственности на земельный участок или жилое помещение, за исключением случаев, если в результате такого приобретения единственным собственником (единственными собственниками) такого земельного участка или жилого помещения становится (становятся) владелец сертификата или все члены многодетной семьи в равных долях.

3. Распоряжение средствами земельного капитала осуществляется владельцем сертификата в период срока действия сертификата.

4. Решение о направлении (об отказе в направлении) средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий принимается Ленинградским областным государственным казенным учреждением «Центр социальной защиты населения» (далее - ЛОГКУ «ЦСЗН») в течение 9 рабочих дней со дня получения заявления о направлении средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий (далее - заявление) и документов, указанных в [приложении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=307884&dst=100133) к настоящему Порядку.

ЛОГКУ «ЦСЗН» в течение трех рабочих дней со дня принятия решения о направлении (об отказе в направлении) средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий направляет владельцу сертификата распоряжение о принятом решении.

ЛОГКУ «ЦСЗН» в течение одного рабочего дня со дня принятия решения о направлении средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий вносит сведения о направлении средств земельного капитала в Единую региональную автоматизированную систему «Социальная защита Ленинградской области» (далее - АИС «Соцзащита»).

В случае отсутствия в представленных документах информации, подтверждающей право владельца сертификата на использование средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий, и(или) наличия противоречий в документах, представляемых в соответствии с [приложением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=307884&dst=100133) к настоящему Порядку, ЛОГКУ «ЦСЗН» в течение двух рабочих дней со дня поступления заявления и документов, указанных в [приложении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=307884&dst=100133) к настоящему Порядку, направляет запросы в государственные органы, органы местного самоуправления Ленинградской области и организации, в распоряжении которых находится указанная информация. В случае отсутствия запрашиваемой информации в распоряжении государственного органа, органа местного самоуправления Ленинградской области и организации необходимая информация запрашивается у заявителя.

В случае, предусмотренном [абзацем четвертым пункта 4](#Par27) настоящего Порядка, срок рассмотрения вопроса о направлении (об отказе в направлении) средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий приостанавливается, но не более чем на три месяца, о чем владелец сертификата письменно уведомляется с указанием причин приостановления в течение двух рабочих дней со дня направления запроса.

5. Форма заявления, способы его подачи, форма согласия на обработку персональных данных, требования к оформлению документов, указанных в [приложении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=307884&dst=100133) к настоящему Порядку, устанавливаются нормативным правовым актом отраслевого органа исполнительной власти Ленинградской области, осуществляющего регулирование в сфере социальной защиты населения на территории Ленинградской области.

6. Основаниями для отказа в приеме документов, необходимых для направления средств земельного капитала на приобретение земельного участка, являются:

представление владельцем сертификата или его представителем неполного комплекта документов, указанных в [приложении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=307884&dst=100133) к настоящему Порядку;

отсутствие или ненадлежащее оформление документа, подтверждающего полномочия представителя владельца сертификата (при подаче документов представителем гражданина).

Решение об отказе в приеме документов принимается в соответствии с административным регламентом предоставления соответствующей государственной услуги.

7. Основаниями для принятия решения об отказе в направлении средств земельного капитала являются:

отсутствие права для направления средств земельного капитала;

вид разрешенного использования приобретаемого земельного участка не соответствует видам разрешенного использования земельных участков, предусмотренных [частью 7 статьи 4-2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=295033&dst=42) областного закона № 75-оз;

выявление в представленных владельцем сертификата документах недостоверной или искаженной информации, подчисток, приписок, зачеркнутых слов и иных неоговоренных исправлений;

предоставление договора купли-продажи земельного участка или жилого помещения, заключенного владельцем сертификата с близким родственником, близким родственником супруга (супруги) владельца сертификата или близким родственником иного члена многодетной семьи;

совершение сделки по приобретению долей в праве собственности на земельный участок или жилое помещение, в результате которой владелец сертификата не становится единственным собственником или все члены многодетной семьи, являющиеся гражданами Российской Федерации, не становятся в равных долях единственными собственниками такого земельного участка или жилого помещения;

отсутствие письменного заявления граждан, достигших возраста 18 лет, о включении (невключении) в состав многодетной семьи при направлении средств земельного капитала на приобретение земельного участка или жилого помещения в общую долевую собственность всех членов многодетной семьи в равных долях;

строительство объекта индивидуального жилищного строительства осуществляется (планируется осуществлять) без привлечения строительной организации;

подключение (технологическое присоединение) жилого дома (части жилого дома) к сетям инженерно-технического обеспечения, строительство инженерных коммуникаций в границах земельного участка, строительство, реконструкция и модернизация внутридомовых инженерных коммуникаций осуществляется (планируется осуществлять) без привлечения строительной организации;

местонахождение объекта индивидуального жилищного строительства за пределами Ленинградской области.

7.1. Не является основанием для принятия решения об отказе в направлении средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий истечение указанного в сертификате срока действия, если с момента истечения срока прошло менее одного года.

8. Размер средств земельного капитала, направляемых на оплату обязательств владельца сертификата по договору купли-продажи земельного участка или жилого помещения с рассрочкой платежа и(или) кредитному договору (договору займа), устанавливается на дату обращения за его получением, и не может превышать размера земельного капитала, указанного в сертификате.

В случае если приобретение земельного участка или жилого помещения полностью или частично осуществлялось по кредитному договору (договору займа), в размере документально подтвержденных затрат учитываются уплата первоначального взноса, погашение основного долга и уплата процентов по кредитному договору (договору займа).

В случае если размер оплаты обязательств по договору купли-продажи земельного участка или жилого помещения с рассрочкой платежа или кредитному договору (договору займа) меньше размера земельного капитала, указанного в сертификате, ЛОГКУ «ЦСЗН» перечисляет средства земельного капитала в размере, не превышающем размер оплаты обязательств владельца сертификата по договору купли-продажи земельного участка или жилого помещения с рассрочкой платежа/кредитному договору (договору займа).

В случае если размер оплаты обязательств по договору купли-продажи земельного участка или жилого помещения с рассрочкой платежа/кредитному договору (договору займа) равен или больше размера земельного капитала, указанного в сертификате, ЛОГКУ «ЦСЗН» перечисляет средства земельного капитала в размере земельного капитала, указанном в сертификате.

В случае если размер оплаты подключения (технологического присоединения) жилого дома (части жилого дома), расположенного в Ленинградской области, к сетям инженерно-технического обеспечения, и(или) строительства инженерных коммуникаций в границах земельного участка, расположенного в Ленинградской области, и(или) строительства, реконструкции и модернизации внутридомовых инженерных коммуникаций меньше размера земельного капитала, указанного в сертификате, ЛОГКУ «ЦСЗН» перечисляет средства земельного капитала в размере, не превышающем размер оплаты подключения (технологического присоединения) жилого дома (части жилого дома), расположенного в Ленинградской области, к сетям инженерно-технического обеспечения, и(или) строительства инженерных коммуникаций в границах земельного участка, расположенного в Ленинградской области, и(или) строительства, реконструкции и модернизации внутридомовых инженерных коммуникаций.

9. Перечисление средств земельного капитала на приобретение земельного участка или улучшение жилищных условий в пределах предусмотренных областным бюджетом Ленинградской области лимитов бюджетных ассигнований на соответствующий финансовый год осуществляется ЛОГКУ «ЦСЗН» на указанный в соответствующем договоре банковский счет организации, осуществляющей отчуждение (строительство) приобретаемого (строящегося) жилого помещения, либо физического лица, осуществляющего отчуждение приобретаемого жилого помещения, либо на счет эскроу в соответствии с условиями договора участия в долевом строительстве и договора счета эскроу, либо на банковский счет кооператива, либо на банковский счет организации, предоставившей заявителю (супругу (супруге) заявителя) кредит (заем), в том числе ипотечный, в счет уплаты первоначального взноса при получении кредита (займа), в том числе ипотечного, и(или) погашения основного долга и уплаты процентов по такому кредиту (займу), либо на банковский счет строительной организации, осуществляющей строительство объекта индивидуального жилищного строительства, либо на указанные в заявлении реквизиты банковского счета владельца сертификата не позднее 60 календарных дней со дня подачи заявления и документов, предусмотренных в [приложении](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=SPB&n=307884&dst=100133) к настоящему Порядку.