

**ЗАКОН САНКТ-ПЕТЕРБУРГА****О ПОРЯДКЕ И УСЛОВИЯХ ПРОДАЖИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ  
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЖИЛИЩНОГО ФОНДА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

Принят Законодательным Собранием Санкт-Петербурга  
5 апреля 2006 года

## Список изменяющих документов

(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 17.04.2007 N 125-27,  
от 10.10.2007 N 480-94, от 23.04.2009 N 136-29, от 14.12.2009 N 649-118,  
от 16.07.2010 N 373-96, от 19.01.2011 N 715-5, от 14.06.2011 N 359-68,  
от 21.10.2011 N 593-118, от 25.10.2013 N 533-95, от 29.04.2014 N 249-45,  
от 02.11.2015 N 633-120, от 20.05.2016 N 238-45, от 15.11.2017 N 695-120,  
от 10.06.2019 N 313-69, от 09.04.2020 N 163-48, от 04.03.2021 N 70-17)

Настоящий Закон Санкт-Петербурга устанавливает порядок и условия продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга, за исключением жилых помещений жилищного фонда социального использования и жилых помещений специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга (далее - жилые помещения), а также особенности продажи отдельных видов жилых помещений.

**Статья 1. Общие положения**

1. Продажа жилых помещений осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона или конкурса, а также в установленных настоящим Законом Санкт-Петербурга случаях целевым назначением.

2. Договоры купли-продажи жилых помещений от имени Санкт-Петербурга заключаются уполномоченным Правительством Санкт-Петербурга исполнительным органом государственной власти Санкт-Петербурга (далее - уполномоченный орган). По специальному поручению Правительства Санкт-Петербурга указанные договоры от имени Санкт-Петербурга могут заключаться специализированной организацией.  
(п. 2 в ред. Закона Санкт-Петербурга от 10.06.2019 N 313-69)

**Статья 2. Продажа жилых помещений на торгах**

1. Продажа жилых помещений, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом Санкт-Петербурга, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукциона или конкурса.

Торги по продаже жилых помещений проводятся в форме конкурса только в случае необходимости проведения ремонта, реставрации или реконструкции данных жилых помещений.

2. Порядок проведения торгов по продаже жилых помещений устанавливается Правительством Санкт-Петербурга, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

**Статья 3. Продажа гражданам жилых помещений целевым назначением**

1. Продажа жилых помещений целевым назначением осуществляется на основании решения Правительства Санкт-Петербурга при условии принятия Законодательным Собранием Санкт-Петербурга по представлению Губернатора Санкт-Петербурга рекомендательного решения о продаже жилых помещений следующим категориям граждан, проживающих в Санкт-Петербурге:

чемпионам, серебряным и бронзовым призерам Олимпийских, Паралимпийских и Сурдлимпийских игр, если они входят или входили в составы спортивных сборных команд Российской Федерации по различным видам спорта от Санкт-Петербурга, и их тренерам;  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 238-45)

гражданам, имеющим официально признанные заслуги перед Российской Федерацией и Санкт-Петербургом в развитии спорта, имеющим государственные награды, почетные звания, если они входят или входили в составы спортивных сборных команд Российской Федерации по различным видам спорта от Санкт-Петербурга и проживают в Санкт-Петербурге на законном основании в общей сложности не менее трех лет;  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 238-45)

лауреатам государственных премий Российской Федерации, лауреатам премий Президента Российской Федерации, лауреатам премий Правительства Российской Федерации и премии Правительства Санкт-Петербурга;

гражданам, имеющим официально признанные заслуги перед Российской Федерацией и Санкт-Петербургом в развитии экономики, науки, культуры, искусства, образования, здравоохранения, законодательства и просвещения (в том числе гражданам, имеющим государственные награды, почетные звания) и проживающим в Санкт-Петербурге на законном основании в общей сложности не менее трех лет.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 20.05.2016 N 238-45)

Граждане, указанные в настоящем пункте, имеют право на приобретение жилых помещений целевым назначением один раз.  
(п. 1 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 25.10.2013 N 533-95)

2. Продажа жилых помещений целевым назначением осуществляется на основании решения уполномоченного органа, принятого в порядке, установленном Правительством Санкт-Петербурга:

1) гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, избравшим в качестве формы содействия приобретение жилых помещений целевым назначением;

2) гражданам, являющимся нанимателями и(или) собственниками жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах и обеспеченным общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее нормы предоставления, освободившиеся жилые помещения (комнаты) в данных коммунальных квартирах продаются на основании их заявления;

3) гражданам, занимающим жилые помещения по договорам найма, заключенным на основании решений органов государственной власти Санкт-Петербурга, за исключением жилых помещений, предоставленных в аренду организациям в целях использования для проживания работников в связи с характером их трудовых отношений;  
(в ред. [Законов](#) Санкт-Петербурга от 17.04.2007 [N 125-27](#), от 14.06.2011 [N 359-68](#), от 15.11.2017 [N 695-120](#))

4) гражданам, проживающим в жилых помещениях, признанных в установленном порядке непригодными для проживания по причине аварийного или ветхого состояния, на основании их

заявления данные жилые помещения продаются при условии проведения гражданами необходимого ремонта и устранения аварийного или ветхого состояния;

5) гражданам из числа реабилитированных репрессированных народов, проживающим в жилых помещениях, построенных в соответствии с решениями федеральных органов государственной власти и(или) органов государственной власти Санкт-Петербурга, принятыми до 1 января 2009 года, в целях организации на территории Санкт-Петербурга компактных поселений таких граждан, на основании их заявлений о приобретении указанных жилых помещений.  
(пп. 5 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 23.04.2009 N 136-29)

6) гражданам - участникам целевой [программы](#) Санкт-Петербурга "Жилье работникам бюджетной сферы", утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 30 ноября 2005 года N 648-91 "О целевой программе Санкт-Петербурга "Жилье работникам бюджетной сферы" (далее - целевая программа).

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 21.10.2011 N 593-118)

Условия продажи жилых помещений, в том числе условия продажи жилых помещений с рассрочкой платежа, гражданам - участникам целевой [программы](#) определяются Законом Санкт-Петербурга от 30 ноября 2005 года N 648-91 "О целевой программе Санкт-Петербурга "Жилье работникам бюджетной сферы";

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 21.10.2011 N 593-118)

(пп. 6 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 16.07.2010 N 373-96)

7) гражданам, являющимся нанимателями и(или) собственниками (членами семьи нанимателей и(или) собственников) жилых помещений (комнат) в коммунальных квартирах, свободные жилые помещения (комнаты) в данных коммунальных квартирах продаются на основании их заявления в случаях, если в результате продажи данные коммунальные квартиры становятся отдельными;

(пп. 7 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 14.06.2011 N 359-68)

8) исключен. - [Закон](#) Санкт-Петербурга от 15.11.2017 N 695-120;

9) гражданам, занимающим жилые помещения по договорам, заключенным на основании решений органов государственной власти Санкт-Петербурга, принятых в связи со вступившими в силу решениями суда о выселении таких граждан из предоставленных им для проживания в связи с характером их трудовых отношений жилых помещений, находящихся в частной собственности, занимаемые жилые помещения продаются на основании их заявлений.

(пп. 9 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 29.04.2014 N 249-45)

3. Количество жилых помещений (квартир и комнат), подлежащих продаже целевым назначением гражданам, указанным в [пункте 1](#) и [подпункте 1 пункта 2](#) настоящей статьи, устанавливается ежегодно Правительством Санкт-Петербурга на основании данных учета граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях и учета граждан, нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, а также с учетом имеющихся в распоряжении исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга жилых помещений (квартир и комнат).

Продажа жилых помещений целевым назначением по основаниям, предусмотренным [пунктом 1](#) и [подпунктом 1 пункта 2](#) настоящей статьи, сверх установленного количества не допускается.

4. При продаже жилых помещений гражданам, указанным в [пункте 1](#) настоящей статьи, а также гражданам, указанным в [подпунктах 1 - 4 пункта 2](#) настоящей статьи, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий (далее - граждане, состоящие на учете), применяются

следующие понижающие коэффициенты к рыночной стоимости:  
(в ред. Законов Санкт-Петербурга от 29.04.2014 [N 249-45](#), от 04.03.2021 [N 70-17](#))

1) для граждан, состоящих на учете более 15 лет, - 0,3;  
(пп. 1 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 10.10.2007 N 480-94)

2) для граждан, состоящих на учете от 10 до 15 лет, - 0,4;  
(пп. 2 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 10.10.2007 N 480-94)

3) для граждан, состоящих на учете от 5 до 10 лет, - 0,5;  
(пп. 3 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 10.10.2007 N 480-94)

4) для граждан, состоящих на учете менее 5 лет, а также для граждан, не состоящих на учете, но имеющих право постановки на учет, - 0,6;  
(пп. 4 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 10.10.2007 N 480-94)

5) для граждан, указанных в [пункте 1](#) настоящей статьи, - 0,4.  
(пп. 5 в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 10.10.2007 N 480-94)

При продаже жилых помещений гражданам, указанным в [подпункте 7 пункта 2](#) настоящей статьи, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, применяется понижающий коэффициент к рыночной стоимости 0,3.  
(абзац введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 04.03.2021 N 70-17)

4-1. Понижающий коэффициент к рыночной стоимости, установленный [подпунктом 5 пункта 4](#) настоящей статьи, подлежит применению при продаже 33 квадратных метров общей площади жилого помещения. Площадь жилых помещений, превышающая 33 квадратных метра, подлежит продаже по рыночной стоимости.  
(п. 4-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 25.10.2013 N 533-95)

5. При продаже жилых помещений гражданам, указанным в [подпункте 5 пункта 2](#) настоящей статьи, применяется понижающий коэффициент к рыночной стоимости, составляющий 0,01.  
(п. 5 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 23.04.2009 N 136-29)

5-1. При продаже жилых помещений гражданам, занимающим жилые помещения по договорам найма, заключенным на основании решений органов государственной власти Санкт-Петербурга, за исключением жилых помещений, предоставленных в аренду организациям в целях использования для проживания работников в связи с характером их трудовых отношений, применяется понижающий коэффициент к рыночной стоимости, составляющий 0,6, за исключением случаев продажи жилых помещений гражданам, указанным в [пункте 4](#) настоящей статьи.  
(п. 5-1 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 15.11.2017 N 695-120)

6. Продажа гражданам жилых помещений целевым назначением осуществляется с рассрочкой платежа на основании их заявления о предоставлении рассрочки платежа.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 14.06.2011 N 359-68)

Рассрочка платежа предоставляется гражданам на срок до пяти лет.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 14.06.2011 N 359-68)

Рассрочка платежа предоставляется после оплаты гражданином первоначального взноса в размере не менее 30 процентов стоимости жилого помещения (далее - первоначальный взнос). Первоначальный взнос, а также последующие платежи по договору купли-продажи жилого помещения с рассрочкой платежа осуществляются за счет средств граждан, за исключением средств социальных выплат (субсидий), предоставленных гражданину за счет средств бюджета

Санкт-Петербурга на приобретение или строительство жилых помещений.  
(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 14.06.2011 N 359-68)

Условия продажи гражданам жилых помещений с рассрочкой платежа в части, не урегулированной настоящим Законом Санкт-Петербурга, определяются Правительством Санкт-Петербурга.

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 14.06.2011 N 359-68)

(п. 6 введен [Законом](#) Санкт-Петербурга от 19.01.2011 N 715-5)

#### **Статья 4. Продажа юридическим лицам жилых помещений целевым назначением**

(в ред. [Закона](#) Санкт-Петербурга от 09.04.2020 N 163-48)

1. Продажа целевым назначением жилых помещений осуществляется:

юридическим лицам, учредителем (участником, акционером, членом) которых является Санкт-Петербург, созданным для непосредственной реализации целевых программ Санкт-Петербурга по оказанию содействия в улучшении жилищных условий граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий, в целях последующей продажи гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или на учете нуждающихся в содействии Санкт-Петербурга в улучшении жилищных условий;

юридическим лицам, реализующим в качестве операторов проекты реставрации и капитального ремонта многоквартирных домов в соответствии с программой реставрации, капитального ремонта и приспособления для современного использования жилищного фонда исторического центра Санкт-Петербурга.

2. Продажа жилых помещений указанным в [пункте 1](#) настоящей статьи юридическим лицам (далее - юридические лица, реализующие целевые программы) осуществляется на основании решения уполномоченного органа по стоимости и в порядке, установленным Правительством Санкт-Петербурга.

#### **Статья 5. Использование средств от продажи жилых помещений**

Средства, получаемые от продажи жилых помещений, подлежат зачислению в бюджет Санкт-Петербурга и предусматриваются отдельной статьей доходов в законе Санкт-Петербурга о бюджете Санкт-Петербурга на очередной финансовый год.

#### **Статья 6. Заключительные положения**

1. Настоящий Закон Санкт-Петербурга вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

2. Со дня вступления в силу настоящего Закона Санкт-Петербурга признать утратившим силу [Закон](#) Санкт-Петербурга от 30 апреля 1997 года N 80-26 "О порядке продажи квартир государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга".

Губернатор Санкт-Петербурга  
В.И.Матвиенко

Санкт-Петербург

2 мая 2006 года

N 169-27

---