

О сельской ипотеке

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2019 года № 1567 ипотечные кредиты предоставляются по льготной ставке до 3 % годовых гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях, размер кредита – до 3-х млн рублей, первоначальный взнос – от 10 % от стоимости жилья, срок кредита – до 25 лет. Кредитный договор в рамках программы можно заключить до 31 декабря 2022 г.

Льготный ипотечный кредит (заем) по программе предоставляется на следующие цели:

а) приобретение у физического и (или) юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), индивидуального предпринимателя готового жилого помещения по договору купли-продажи или жилого помещения, находящегося на этапе строительства, по договору участия в долевом строительстве (договору уступки прав требования по указанному договору) в соответствии с положениями Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», которые находятся в многоквартирных домах высотой не более 5 этажей, расположенных на сельских территориях (сельских агломерациях);

б) приобретение по договору купли-продажи у физического и (или) юридического лица (за исключением инвестиционного фонда, в том числе его управляющей компании), индивидуального предпринимателя готового жилого дома (жилого дома с земельным участком) и расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях);

в) строительство по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства) на земельном участке, находящемся в собственности у заемщика или в аренде, и расположенном на сельских территориях (сельских агломерациях), в том числе завершение ранее начатого строительства жилого дома или приобретение земельного участка на сельских территориях (сельских агломерациях) и строительство на нем жилого дома по договору подряда с подрядной организацией (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем). Условиями договора подряда должно быть предусмотрено завершение строительства жилого дома (создание объекта индивидуального жилищного строительства) в срок, не превышающий 24 месяцев со дня предоставления заемщику льготного ипотечного кредита (займа);

г) погашение кредитов (займов), предоставленных уполномоченным банком, акционерным обществом заемщикам не ранее 1 января 2020 года на цели, указанные в подпунктах «а» и «б» настоящего пункта.

Приобретаемое жилье должно отвечать следующим признакам: быть пригодным для постоянного проживания; обеспеченным централизованными или автономными инженерными системами (электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление и газоснабжение для газифицированных районов); площадь жилого помещения или дома должна быть не меньше размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на одного члена семьи, установленного органом местного самоуправления.

Министерством сельского хозяйства Краснодарского края приказом от 13 декабря 2019 года № 536 (в редакции приказа от 23 марта 2020 года № 64) утвержден Перечень сельских территорий для строительства (приобретения) жилого помещения (жилого дома) в рамках Правил. С Перечнем можно ознакомиться на сайте министерства сельского хозяйства и перерабатывающей промышленности Краснодарского края в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (www.msh.krasnodar.ru).

В качестве уполномоченных банков для работы по вышеуказанному постановлению в Краснодарском крае отобраны: АО «Россельхозбанк», ПАО КБ «Центр-Инвест», ПАО Сбербанк, РНКБ Банк (ПАО), КБ «Кубань Кредит» ООО. С более подробной информацией об условиях предоставления кредита по программе «Сельская ипотека» можно ознакомиться на официальных сайтах, указанных банков, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Сообщаю, что Правительством Российской Федерации дополнительно выделено 7 млрд рублей из резервного фонда на субсидирование ставок по льготным ипотечным кредитам для постройки или приобретения жилья в сельской местности.

В целях эффективного развития инфраструктуры сельских территорий, улучшения жилищных условий граждан района, повышения доступности льготного ипотечного кредитования по программе «Сельская ипотека» рекомендуем организовать (при необходимости) оперативное предоставление справок (уведомлений), в том числе от управления архитектуры и градостроительства муниципального образования о соответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, необходимых клиентам банков для получения льготных ипотечных кредитов.

Информация об актуальных условиях программы «Сельская ипотека» размещена на сайте Консультационного центра АО «ДОМ.РФ» (<https://спроси.дом.рф>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».