



Требования к недвижимому имуществу, принимаемому в залог Банком по программам ипотечного кредитования

Требования, предъявляемые к жилым помещениям (квартирам) в новостройках:

1. Жилое помещение должно располагаться в строящемся многоквартирном жилом доме, информация о котором раскрыта на сайте Единой информационной системы жилищного строительства наш.дом.рф.
2. Жилое помещение должно приобретаться у застройщика по договору участия в долевом строительстве.
3. Расчеты между покупателем и продавцом по договору участия в долевом строительстве должны осуществляться путем размещения средств на счетах эскроу в соответствии со ст. 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Общие требования к недвижимости, за исключением жилых помещений (квартир) в новостройках:

1. Недвижимость должна находиться на территории РФ, кроме территорий закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО).
2. Недвижимость должна быть подключена к системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, отопления.
3. Недвижимость должна находиться в собственности совершеннолетних дееспособных лиц.
4. Право собственности лиц, передающих недвижимость в залог (залогодателя(лей)), на недвижимость (в том числе ранее возникшее право собственности) должно быть зарегистрировано в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).
5. Недвижимость должна быть свободна от ограничений и обременений, за исключением обременения в виде объекта культурного наследия

Требования, предъявляемые к жилым помещениям (квартирам) в готовом жилье:

1. Жилое помещение должно являться квартирой в многоквартирном жилом доме (МЖД — совокупность четырех и более квартир, которые имеют общие инженерные системы и выход в общие внеквартирные помещения (подъезды)).
2. МЖД должен располагаться на землях населенных пунктов.
3. МЖД не должен находиться в аварийном состоянии¹.
4. МЖД не должен быть построен из дерева².
5. В отношении МЖД должна быть раскрыта информация путем публикации ее на официальном сайте reformagkh.ru.
6. Квартира должна отвечать критериям жилого помещения³ и быть оборудована помещениями вспомогательного использования, а именно санитарно-техническим узлом (туалет и ванна/душевая) и кухней. Требование о наличии помещений вспомогательного использования не распространяется на квартиры с подведенными инженерными коммуникациями без черновой отделки (отсутствие межкомнатных перегородок, напольной стяжки и др.).

1 Согласно перечню аварийного жилищного фонда по Российской Федерации, размещенном на сайте Государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ» reformagkh.ru/relocation/programs/houses.

2 Материал стен МЖД определяется визуально при осмотре и по данным с сайта reformagkh.ru.

3 Установлены Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом».

Требования, предъявляемые к жилым домам и земельному участку (частные дома):

1. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, должен относиться к категории земель населенных пунктов или земель сельскохозяйственного назначения с видами разрешенного использования, характерными для строительства и эксплуатации жилого дома.
2. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, должен быть отмежеван и иметь границы.
3. На земельном участке должен располагаться как минимум один жилой дом, то есть индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.
4. Жилой дом должен быть окончен строительством и введен в эксплуатацию.
5. Год постройки жилого дома должен быть не ранее 2000 года.

Банком могут быть установлены иные требования к недвижимости.