



Требования к предмету залога – объекту недвижимости

Банком в качестве предмета залога могут быть приняты следующие объекты недвижимости:

комната в квартире, квартира в многоквартирном доме, доля в праве собственности на квартиру в многоквартирном доме, индивидуальный жилой дом, нежилое строение/помещение (встроенное, пристроенное, отдельно стоящее), капитальный гараж (гаражный бокс), земельный участок.

Перечисленные объекты недвижимости должны соответствовать описанным ниже требованиям.

Основные требования:

- в объекте жилой недвижимости, являющемся предметом залога, не должны быть зарегистрированы несовершеннолетние и/или недееспособные лица;
- объект недвижимости, передаваемый в залог, должен быть свободен от обременений и обязательств перед третьими лицами.

Дополнительные требования:

квартира в многоквартирном доме должна:

- соответствовать санитарно-гигиеническим нормам и не находиться в аварийном состоянии;
- быть пригодной для проживания;
- иметь отдельную от других квартир кухню и санузел;
- быть подключена к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всей площади жилого помещения;
- иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах);
- не должна состоять на учете по постановке на капитальный ремонт;
- иметь цементный, каменный или кирпичный фундамент;
- иметь металлические или железобетонные перекрытия.

комната в квартире:

- банком в качестве залога рассматриваются комнаты в квартирах, имеющие не больше трёх комнат;
- состояние комнаты должно быть признано, как хорошее.

Банком в качестве предмета залога не могут быть приняты:

- квартиры с газовой колонкой;
- малометражные квартиры «гостиничного» типа;
- квартиры при наличии в них незарегистрированной перепланировки;
- квартиры в домах, имеющих смешанные перекрытия;
- квартиры в домах, имеющих деревянные перекрытия.



индивидуальный жилой дом:

- в качестве предмета залога банком принимается к рассмотрению: отдельно стоящий индивидуальный жилой дом с земельным участком, коттедж для постоянного проживания с земельным участком, сблокированный дом (блок в таунхаусе) с земельным участком;
- индивидуальный жилой дом должен отвечать следующим требованиям:
- находиться в населенном пункте или на территории, на которой располагаются иные индивидуальные жилые дома, пригодные для проживания;
- иметь подъездную дорогу, обеспечивающую круглогодичный подъезд к земельному участку, на котором располагается индивидуальный дом;
- быть пригодным для круглогодичного проживания;
- иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника;
- быть оборудованным системой газового или электрического отопления, а также холодным водоснабжением (централизованным или автономным);
- иметь целевое использование участка (земли) – для жилищного строительства;
- находиться в удовлетворительном состоянии, не иметь дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования, которые могут привести к аварийности.

Земельный участок, на котором расположен индивидуальный жилой дом, являющийся предметом залога, должен соответствовать следующим требованиям:

- принадлежать к категории земель поселения;
- иметь кадастровый номер и план, на котором должны быть обозначены границы участка;
- не должен находиться в водоохранной зоне, резервной зоне или зоне национального парка;
- принадлежать продавцу/залогодателю на праве собственности или праве долгосрочной аренды более 5 лет (в этом случае собственником данного земельного участка должен являться государственный/муниципальный орган), то срок аренды земельного участка должен быть не менее срока кредита + 1 год.

Земельный участок без зданий и сооружений принимается в качестве предмета залога в случае, если он принадлежит залогодателю на праве собственности и обладает ликвидностью, достаточной для реализации.

нежилое строение/помещение (встроенное, пристроенное, отдельно стоящее), капитальный гараж (гаражный бокс) принимаются в залог в качестве:

- объектов завершеного строительства, прошедших техническую регистрацию в уполномоченных органах;
- объектов, незавершенных строительством, зарегистрированных в установленном законодательством порядке;

Если земельный участок находится под отдельно стоящим зданием или пристроенным помещением и принадлежит продавцу/залогодателю на праве собственности или праве долгосрочной аренды более 5 лет (в этом случае собственником земельного участка должен являться государственный/муниципальный орган), то срок аренды земельного участка должен быть не менее срока кредита + 1 год.