

РОССЕЛЬХОЗБАНК
СЕЛЬСКАЯ ИПОТЕКА



КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ СЕЛЬСКИХ ТЕРРИТОРИЙ. ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ГОСПРОГРАММЫ



Постановление ОТ 31 МАЯ 2019 ГОДА №696 Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Комплексное развитие сельских территорий» и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации.



Создание условий для обеспечения доступным и комфортным жильем сельское население



Развитие транспортной инфраструктуры на сельских территориях



Развитие инженерной/социальной инфраструктуры на сельских территориях



Развитие кредитных программ и программ субсидирования для строительных компаний на сельских территориях



Создание и развитие проектов комплексной застройки территорий, малоэтажного строительства, индивидуального жилищного строительства



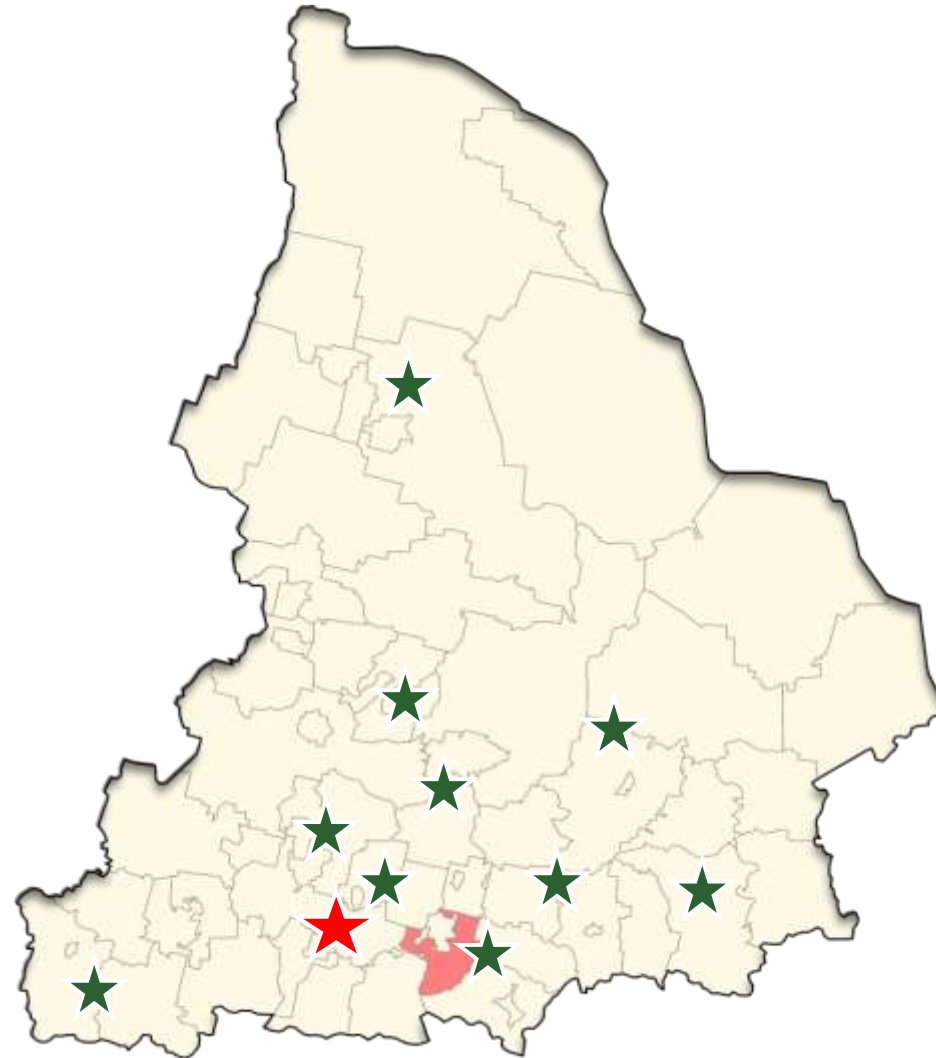
Развитие жилищного строительства на сельских территориях и повышение уровня благоустройства домовладений

Примеры территорий Свердловской области!

Приказ №196 от 21.04.2020 Мин АПК
Свердловской области

Практически вся территория за
исключением крупных городов свыше 30
тыс.населения.

- | | |
|-------------------|---------------------------------|
| ✓ Заречный | ✓ Невьянск |
| ✓ Белоярский | ✓ Кировград |
| ✓ Верхнее Дуброво | ✓ Горноуральский |
| ✓ Арамилы | ✓ Черноисточинск |
| ✓ Среднеуральск | ✓ Леновка |
| ✓ Балтым | ✓ Черемшанка |
| ✓ Сысерть | ✓ Отрадный |
| ✓ Ивдель | ✓ Заречная |
| ✓ Пелым | ✓ Захаровка |
| ✓ Косулино | ✓ Нижняя Осянка |
| ✓ Верхотурь | ✓ Усть-Утка |
| ✓ Вьюжный | ✓ Антоновский |
| ✓ Нижняя Тура | ✓ Баклушина |
| ✓ Карпинск | ✓ Запрудный |
| ✓ Невьянск | ✓ Студеный |
| ✓ И так далее | ✓ Чащино |
| | ✓ Верхняя Осянка |
| | ✓ Елизаветинское и
так далее |



Сельская ипотека.

Сельская ипотека реализуется в рамках программы Комплексного развития сельских территорий, разработанной Министерством сельского хозяйства. **Постановление Правительства №1567 от 30.11.2019 года.**

Программа направлена на повышение объемов жилья для граждан, проживающих в сельской местности. Использование механизма льготного ипотечного кредитования население страны может существенно улучшить свои жилищные условия.

С учетом социальной значимости АО Россельхозбанк и Администрации муниципальных районов и городов заинтересованы в эффективной реализации программы Комплексного развития сельских территорий.



Сельская ипотека

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство жилого помещения на сельских территориях



Цель кредита

ПОКУПКА

- ✓ Квартиры в готовом доме по договору купли-продажи
- ✓ Квартиры в строящемся доме по ДДУ/договору уступки прав по ДДУ
- ✓ Дома с землей по договору купли-продажи
- ✓ Земельного участка и строительство на нем жилого дома

СТРОИТЕЛЬСТВО

- ✓ Дома на приобретаемом или имеющемся в собственности земельном участке

РЕФИНАНСИРОВАНИЕ

- ✓ Рефинансирование ипотечного кредита, предоставленного после 01.01.2020*

* Ипотечный кредит должен быть заключен между заемщиком/созаемщиком (при наличии) и АО «ДОМ.РФ»/одним из уполномоченных банков – АО «Россельхозбанк», ПАО Сбербанк, АКБ «Энергобанк», РНКБ (ПАО), АК БАРС Банк, ПАО «Дальневосточный банк», Банк «Левобережный» (ПАО), Банк «Центр-Инвест» и соответствовать условиям программы Сельская ипотека АО «Россельхозбанка».

Сельская ипотека

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство жилого помещения на сельских территориях

**СУММА
КРЕДИТА**

до 5 млн. руб.

для недвижимости, расположенной на сельских территориях* (сельских агломерациях**) Ленинградской области и субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа

до 3 млн. руб.

в остальных регионах

**ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ
ВЗНОС**

от 10%

**СРОК
КРЕДИТА**

до 25 лет (включительно)



* Сельские территории – сельские поселения или сельские поселения и межселенные территории, объединенные общей территорией в границах муниципального района, сельские населенные пункты, рабочие поселки, входящие в состав городских округов (за исключением городских округов, на территории которых находятся административные центры субъектов РФ)

** Сельские агломерации – сельские территории, а также поселки городского типа, рабочие поселки, не входящие в состав городских округов, и малые города с численностью населения, постоянно проживающего на территории, не превышающей 30 тыс. человек

В указанные понятия не входят внутригородские муниципальные образования гг. Москвы и Санкт-Петербурга, а также муниципальные образования и городские округа Московской области

С полным перечнем сельских территорий/сельских агломераций, вы можете ознакомиться в офисах АО «Россельхозбанк», либо на сайтах территориальных органов власти

Для остальных клиентов вне зависимости от сферы деятельности, занятости и текущего регистрации

ПОКУПКА КВАРТИРЫ ПО ДОГОВОРУ КУПЛИ-ПРОДАЖИ / ДДУ ИЛИ ЖИЛОГО ДОМА С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ

2,7% годовых

при наличии личного страхования

3,0% годовых

при отсутствии личного страхования

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА ПО ДОГОВОРУ ПОДРЯДА

2,7% годовых

при наличии личного страхования

3,0% годовых

при отсутствии личного страхования

МАКСИМАЛЬНАЯ СУММА КРЕДИТА



млн.
руб.

для недвижимости, расположенной на сельских территориях** (сельских агломерациях***) Ленинградской области и субъектов РФ, входящих в состав Дальневосточного федерального округа



млн.
руб.

для недвижимости, расположенной в остальных регионах

ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС

от **10%**

МАКСИМАЛЬНЫЙ СРОК

до **25** лет

Сельская ипотека

Ипотечный кредит с государственной поддержкой на приобретение или строительство жилого помещения на сельских территориях

ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЕМЩИКУ

- **ВОЗРАСТ** от 21 до 75 лет
- **СТАЖ РАБОТЫ** 3 месяца на последнем (текущем) месте работы
- **СОЗАЕМЩИКИ** супруг(а) заемщика (при отсутствии брачного договора/ контракта)
Для увеличения суммы кредита в качестве созаемщика можно привлечь до 3-х человек (не только родственников)

ЖИЛЬЕ ДОЛЖНО БЫТЬ

- пригодным для постоянного проживания (*подтверждается комиссией из органов местного самоуправления*)
- обеспеченным централизованными или автономными инженерными системами (*электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, отопление, газификация (при наличии возможности)*);
- не менее размера, равного учетной норме площади жилого помещения в расчете на 1 члена семьи, установленной органом местного самоуправления



ДОКУМЕНТЫ

- Заявление-анкета
- Паспорт гражданина РФ или документ, его заменяющий (*удостоверение личности для лиц, которые проходят военную службу*)
- Для мужчин в возрасте до 27 лет (включительно) – военный билет или удостоверение граждан, подлежащих первичной постановке на воинский учет (приписное свидетельство)
 - Документы о семейном положении/ наличии детей
 - Документы, подтверждающие финансовое состояние и трудовую занятость
 - Документы по кредитуемому объекту недвижимости

ПРЕИМУЩЕСТВА

- Улучшение жилищных условий по льготной ставке
- Возможность покупки жилья у родственников
- Возможность покупки жилья в ипотеку по месту нахождения, не посещая регион расположения приобретаемого жилья
- Оформление сделки через электронную регистрацию
- Возможность использования суммы потребительского кредита в качестве первоначального взноса

Потребительский кредит

Потребительский кредит с государственной поддержкой для жителей села на обустройство

СУММА КРЕДИТА **до 250 тыс. руб.**

ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА **3% годовых**

СРОК КРЕДИТА **до 60 мес.**

ЦЕЛЬ КРЕДИТОВАНИЯ **Ремонт жилых домов и приобретение и монтаж по договору подряда, заключенному с подрядной организацией, оборудования для обеспечения коммуникаций:**

- **Электроснабжение**
- **Газоснабжение**
- **Водоснабжение и водоотведение**
- **Отопление**



Шаги для получения Сельской ипотеки



После регистрации ДДУ денежные средства с аккредитива будут направлены на счет застройщика. После регистрации ипотеки в пользу Банка готовой квартиры/жилого дома с земельным участком денежные средства будут направлены продавцу недвижимости. После регистрации ипотеки в пользу Банка земельного участка с момента государственной регистрации перехода права собственности денежные средства направляются продавцу. Денежные средства Подрядной организации за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ



¹ при наличии личного страхования, при отсутствии личного страхования - 3% годовых

Требования к подрядным организациям

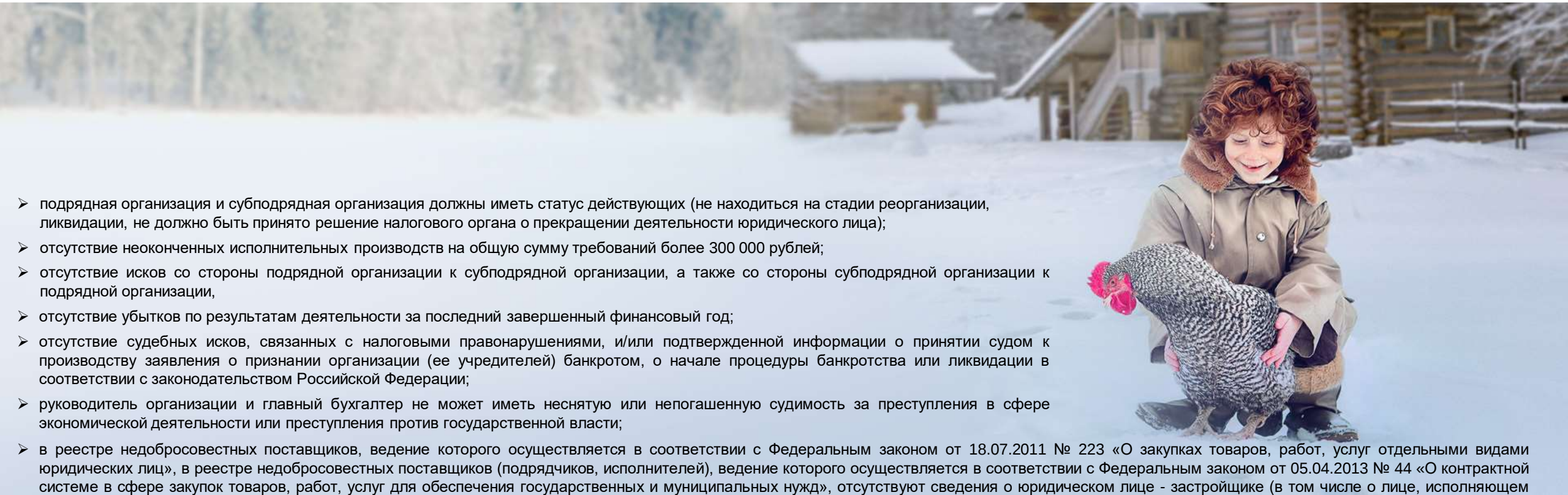
- опыт строительства индивидуальных жилых домов не менее 2-х лет*
- выручка составляет не менее 3 млн. рублей за последний завершённый финансовый год*
- отсутствие подтвержденной информации о том, что на имущество организации наложен арест
и имеются ограничения на совершение сделок либо приостановления операций
- отсутствие объема исковых требований, предъявленных к подрядной организации любыми лицами, превышающих 10% чистых активов подрядной организации (для индивидуального предпринимателя отсутствие исковых требований)
- по бухгалтерской (финансовой) отчетности чистые активы являются положительными и равны или превышают уставный капитал на последнюю отчетную дату для подрядной организации



- Данные показатели не требуются при наличии ходатайства. Ходатайство - обязательный документ для включения в перечень рекомендуемых подрядных организаций, предоставляется сельской/городской администрацией или органом государственной власти регионального уровня (Министерства сельского хозяйства/Министерства строительства).
- Денежные средства Подрядной организации (при наличии Ходатайства) за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ (30% - после подписания Договора подряда и сметы строительства, 30% - возведение фундамента, 40% - по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору подряда
- Денежные средства Подрядной организации (без Ходатайства) за строительство жилого дома направляются частями по факту завершения этапа строительства, подписания акта выполненных работ и предоставления фотографии выполненных работ (20%-фундаментные работы, 30% - возведение кровли и установка окон, 50%-по факту завершения строительства жилого дома (объекта индивидуального жилищного строительства), подписания сторонами договора подряда акта приема-передачи выполненных работ по договору Подряда

¹ при наличии личного страхования, при отсутствии личного страхования - 3% годовых

Общие требования к подрядным организациям и субподрядным организациям



- подрядная организация и субподрядная организация должны иметь статус действующих (не находиться на стадии реорганизации, ликвидации, не должно быть принято решение налогового органа о прекращении деятельности юридического лица);
- отсутствие неоконченных исполнительных производств на общую сумму требований более 300 000 рублей;
- отсутствие исков со стороны подрядной организации к субподрядной организации, а также со стороны субподрядной организации к подрядной организации;
- отсутствие убытков по результатам деятельности за последний завершённый финансовый год;
- отсутствие судебных исков, связанных с налоговыми правонарушениями, и/или подтвержденной информации о принятии судом к производству заявления о признании организации (ее учредителей) банкротом, о начале процедуры банкротства или ликвидации в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- руководитель организации и главный бухгалтер не может иметь неснятую или непогашенную судимость за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти;
- в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице - застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;
- отсутствие в открытых источниках негативной информации (включение в список недобросовестных строительных организаций профильных министерств и субъектов РФ, неисполнение обязательств, возбуждение в отношении учредителей подрядной организации уголовных дел и т.д.) о подрядной организации (ее учредителях);
- наличие необходимых разрешительных документов (свидетельства, разрешения, лицензии) на право выполнения следующих работ: обеспечения централизованного или автономного электроснабжения, водоснабжения (в том числе по бурению водозаборных скважин), водоотведения, отопления, а в газифицированных районах также газоснабжения жилых домов (помещений));
- в отношении подрядной организации и субподрядной организации, имеющих счета, открытые в АО «Россельхозбанк», отсутствие информации о приостановлении операций по счетам подрядной организации и субподрядной организации, открытым в АО «Россельхозбанк» (наложение ареста на счета, предъявление инкассовых требований и исполнительных листов к счетам и т.д.).

ПОЧЕМУ РОССЕЛЬХОЗБАНК?

УНИКАЛЬНЫЙ ПРОДУКТ В ТЕКУЩИХ УСЛОВИЯХ

Сельская ипотека 2,7%

3 млн.руб. на 10 лет – переплата 426 тыс.руб.

По ставке 8,0% 3 млн.руб. – переплата 1,4 млн



ДОСТУПНОСТЬ

Всегда конкурентные ставки и условия программ, в т.ч. Специальные.



ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ

Мы – «не бездушные роботы», а человеческие сотрудники с индивидуальным подходом к решению задачи клиента



ГИБКОСТЬ

Возможность выбора схемы погашения кредита (аннуитетная / дифференцированная).



ПОВЫШЕННЫЙ СПРОС НА ЗАГОРОДКУ

Большой выбор партнеров – застройщиков и агентств недвижимости.

ЛОЯЛЬНОСТЬ

Скорость и приоритетность рассмотрения объектов по Сельской ипотеке



НЕСТАНДАРТНОСТЬ

Учет доходов третьих лиц, в т.ч.. ИП и ЛПХ. Прием справок о доходах по форме др. банков. Одобряем хорошие суммы!



УНИВЕРСАЛЬНОСТЬ

У нас всегда есть для Вас предложение из всего комплекса банковских услуг.



БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ

Наш офис в Екатеринбурге

Адрес: Екатеринбург, ул.Февральской революции, 15

Тел: +7 343 356-18-70

E-mail: partner@Sverdlovsk.rshb.ru

Никитин Сергей Александрович

Заместитель директора Свердловского филиала

nikitinsa@Sverdlovsk.rshb.ru

www.svoedom.ru

Ответственные сотрудники по ипотеке:

Руководитель отдела ипотеки

Киричек Оксана

Моб.: +7 912 041 13 80

E-mail: kirichkop@Sverdlovsk.rshb.ru

Главный менеджер:

Ануфриева Ирина

Моб.: +7 982 611 08 44

E-mail: anufrievaiv@Sverdlovsk.rshb.ru

