

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – земельному участку

1. Местонахождение предмета залога – Санкт-Петербург и Ленинградская область, Москва и Московская область, Мурманск.
2. Предмет залога на момент заключения кредитного договора не должен иметь зарегистрированного/ не зарегистрированного обременения/ограничения¹, должен быть свободен от любых правопритязаний третьих лиц (за исключением обременения правами аренды сроком до 1 (одного) года/долгосрочной аренды на рыночных условиях и обременения в виде обязательства по сохранению объектов культурного наследия. Залог недвижимости с обременением требует отдельного согласования с Банком).
3. Объект залога должен находиться в собственности физического или юридического лица.
4. Допускается подписание договора залога/поручительства по нотариально удостоверенной доверенности.

Земельный участок, передаваемый в залог должен удовлетворять следующим требованиям:

1. относится к категории земель населенных пунктов/поселений, имеющим разрешенное использование для индивидуального жилищного строительства.
2. иметь круглогодичный подъезд;
3. границы участка должны быть четко определены.
4. Земельный участок не должен
 - / находиться в государственной или муниципальной собственности;
 - / находиться в пожизненном наследуемом владении;
 - / находиться в аренде срок, действия которой согласно договора аренды истекает не ранее чем через 12 месяцев после наступления срока погашения кредита, предусмотренного кредитным договором.

¹ За исключением охранных зон газораспределительной сети, линий электропередачи, связи, магистральных сетей водо/теплоснабжения и иных инженерных сетей, если совокупная площадь охранной зоны не превышает 30% общей площади участка.