

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – земельному участку, с расположенным на нем домом

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/ограничени¹, должен быть свободен от любых правоприязаний 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 землям населенных пунктов/поселений или к землям сельскохозяйственного назначения, имеющим разрешенное использование:
 - / для индивидуального жилищного строительства;
 - / для ведения личного подсобного хозяйства;
 - / для дачного строительства/или ведения дачного хозяйства;
 - / для садоводства/огородничества.
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 сроком менее срока действия кредита.

Дом, передаваемый в залог, должен удовлетворять следующим требованиям (в случае залога земельного участка с расположенным на нем домом):

1. располагаться на земельном участке, удовлетворяющем требованиям Банка
2. иметь физический износ не более 60% включительно;
3. иметь кирпичный, бетонный, железобетонный или каменный фундамент;
4. предназначаться для круглогодичного проживания;
5. может быть каркасным/деревянным строением со сроком строительства не старше 10 лет;
6. иметь подключение к внешним источникам электроснабжения;
7. быть подключенным к водоснабжению;
8. иметь систему канализации (центральная, автономная, локальная);
9. иметь систему отопления (центральное, автономное, печное), обеспечивающую подачу тепла на всю площадь помещения;

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.

10. соответствовать поэтажному плану (не иметь незарегистрированных в установленном действующим законодательством порядке перепланировок или переоборудований). Возможно принятие в залог объектов с несогласованной в установленном порядке перепланировкой /переустройством в случае, если расходы на согласование перепланировки /переустройства или приведение объекта в первоначальное состояние не превышают 500 000 рублей (но не более 10% от стоимости залога) и учитываются при оценке стоимости объекта залога.