

Требования, предъявляемые Банком к предмету залога – земельному участку

Общие требования:

1. Местонахождение предмета залога – регион присутствия Банка и прилегающая область¹.
2. Предмет залога не должен иметь зарегистрированного/ не зарегистрированного обременения/ограничения², должен быть свободен от любых правоприязаний третьих лиц (для недвижимости - за исключением обременения правами аренды 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 по нотариально удостоверенной доверенности.

Минимальные требования Банка, предъявляемые к предмету залога – земельному участку:

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 При залоге транспортного средства – местонахождение предмета залога определяется местом регистрации залогодателя

² 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.