

Условия получения сельской ипотеки в 2023 году.

Сельская ипотека - это льготная программа жилищного кредитования направленная на приобретение недвижимости в сельской местности по ставке от 0,1 процента и не более 3 процентов годовых. Условия получения сельской ипотеки и требования к заемщику регламентируются постановлением Правительства № 1567 от 30.11.2019 года, постановлением Правительства РФ № 1748 от 27 октября 2020 года, постановлением Правительства РФ № 1437 от 18.08.2022 года и постановлением Правительства РФ №49 от 20.01.2023 г.

Ипотека выдается для приобретения готового жилого дома (частного дома с земельным участком) в сельской местности по договору купли-продажи не старше 5 лет при покупке от физического лица и 3 лет от юридического.

Также для строительства или завершения строительства сельского жилого дома с привлечением подрядной организации по договору подряда на собственном участке земли, арендованном или с одновременной покупкой земельного участка.

Минимальная сумма, которая может быть выдана по сельской ипотеке это 100 000 рублей. Максимальная сумма:

до 5 000 000 – для жилья, расположенного на сельских территориях (сельских агломерациях) Ленинградской области, субъектов РФ Дальневосточного Федерального округа и Ямало-Ненецкого автономного округа;

до 3 000 000 – для остальных регионов за исключением Москвы, Московской области и Санкт-Петербурга.

Сельская ипотека на жилье в Москве, Московской области и в Санкт-Петербурге не выдается.

Максимальная процентная ставка по сельской ипотеке составляет 3%. Минимальная – 0,1%. Данная минимальная ставка установлена постановлением Правительства РФ №49 от 20 января 2023 года для строительства или покупки жилья на сельских территориях приграничных муниципальных образований. Перечень этих территорий в субъекте РФ определяется высшим исполнительным или уполномоченным органом субъекта РФ.

Сельская ипотека выдается сроком на 25 лет. Первоначальный взнос составляет от 10%. Можно использовать в качестве оплаты первоначального взноса материнский капитал.

Сельскую ипотеку можно оформить только один раз. На остальные льготные программы ипотечного кредитования это условие не распространяется.

По условиям приобрести недвижимость можно только на сельских территориях или сельских агломерациях численностью жителей до 30 000 человек, включенных в специальный перечень. Этот перечень утверждает высший исполнительный или уполномоченный орган субъекта РФ. Если населенный пункт не включен в данный список, то взять сельскую ипотеку на объект в этом населенном пункте нельзя.

Условиями сельской ипотеки запрещено приобретать недвижимость в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге.

Приобретаемый объект недвижимости должен быть пригоден для круглогодичного проживания и иметь все необходимые коммуникации: электричество, водоснабжение, канализацию и отопление.

Строительство или завершение строительства дома по сельской ипотеке должно осуществляться подрядной организацией по договору подряда. Подрядчик должен соответствовать определенным требованиям и быть аккредитован в уполномоченном банке. Самому строить объект нельзя.

Прокуратура Советского района