



Требования к недвижимому имуществу, принимаемому в залог Банком по программе «Кредит наличными под залог недвижимости»

Общие требования к недвижимости:

1. Недвижимость должна находиться на территории РФ, кроме территорий закрытых административно-территориальных образований (ЗАТО).
2. Недвижимость должна быть подключена к системам водоснабжения, электроснабжения, канализации, отопления.
3. Недвижимость должна находиться в собственности совершеннолетних дееспособных лиц.
4. Право собственности лиц, передающих недвижимость в залог (залогодателя(лей)), на недвижимость (в том числе ранее возникшее право собственности) должно быть зарегистрировано в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестре).
5. Недвижимость должна быть свободна от ограничений и обременений, за исключением обременения в виде объекта культурного наследия.

Требования, предъявляемые к жилым помещениям (квартирам):

1. Жилое помещение должно являться квартирой в многоквартирном жилом доме (МЖД — совокупность четырех и более квартир, которые имеют общие инженерные системы и выход в общие внеквартирные помещения (подъезды)).
2. МЖД должен располагаться на землях населенных пунктов.
3. МЖД не должен находиться в аварийном состоянии¹.
4. МЖД не должен быть построен из дерева².
5. В отношении МЖД должна быть раскрыта информация путем публикации ее на официальном сайте reformagkh.ru.
6. Квартира должна отвечать критериям жилого помещения³ и быть оборудована помещениями вспомогательного использования, а именно санитарно-техническим узлом (туалет и ванна/душевая) и кухней. Требование о наличии помещений вспомогательного использования не распространяется на квартиры с подведенными инженерными коммуникациями без черновой отделки (отсутствие межкомнатных перегородок, напольной стяжки и др.).

Требования, предъявляемые к нежилым помещениям (апартаментам):

1. Апартаменты должны представлять собой структурно обособленное помещение, иметь отдельный вход из общих помещений здания, в котором оно располагается.
2. В выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимость (ЕГРН) должно быть указано, что нежилое помещение является апартаментом в строке «адрес», либо в строке «вид жилого помещения», либо в строке «особые отметки» Раздела 1 выписки из ЕГРН.
3. При отсутствии или недостаточности сведений в выписке ЕГРН Банк имеет право запросить дополнительные документы.

¹ Согласно перечню аварийного жилищного фонда по Российской Федерации, размещенному на сайте Государственной корпорации — Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства «Реформа ЖКХ» reformagkh.ru/relocation/programs/houses

² Материал стен МЖД определяется визуально при осмотре и по данным с сайта reformagkh.ru.

³ Установлены Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом»

Требования, предъявляемые к нежилым помещениям (машино-местам):

1. Машино-место должно являться самостоятельным объектом недвижимости, иметь собственный кадастровый номер. Машино-место не должно находиться в общей долевой собственности одновременно с другими собственниками за исключением тех случаев, когда собственность на машино-место оформлена на членов одной семьи (родственников).
2. Машино-место должно быть расположено в отдельно стоящем гаражном комплексе, или в многоквартирном жилом доме, или в функциональном комплексе непромышленного назначения. Не принимаются в залог отдельно стоящие гаражи и гаражные боксы в гаражно-строительных кооперативах.
3. Машино-место должно иметь определенную площадь, границы на плоскости, номер, что должно подтверждаться планом расположения машино-места на этаже (планом этажа) и содержаться в Разделе 5 выписки из ЕГРН или в техническом/кадастровом паспорте.
4. В выписке ЕГРН должно быть указано, что нежилое помещение является машино-местом в строке «адрес», или в строке «вид жилого помещения», или в строке «особые отметки» Раздела 1 выписки из ЕГРН.
5. При отсутствии или недостаточности сведений в выписке ЕГРН Банк имеет право запросить дополнительные документы.

Банком могут быть установлены иные требования к недвижимости.