



15.01.2021

Более 500 «сельских ипотек» оформлено Управлением Росреестра на Южном Урале

В 2020 году Управлением Росреестра по Челябинской области осуществлена государственная регистрация прав на недвижимое имущество по 505 пакетам документов в рамках госпрограммы льготного кредитования населения «Сельская ипотека».

За прошлый год по заявлениям южноуральцев Управление Росреестра осуществило госрегистрацию прав на недвижимость по 505 пакетам документов с использованием «сельской ипотеки»* по сниженной ставке. Подавляющее большинство - 455 - составляют договоры купли-продажи, остальные – это договоры долевого участия в строительстве и соглашения об уступке прав требований. В результате анализа статистических данных Управлением Росреестра отмечено, что основная часть «сельских» ипотек на территории Южного Урала оформляется на объекты, расположенные в Красноармейском, Сосновском, Аргаяшском, Еткульском, Чебаркульском и Нагайбакском муниципальных районах Челябинской области.

Управление Росреестра также сообщает южноуральцам, что постановлением Правительства РФ № 1748 от 27.10.2020 уточнены правила предоставления субсидий, на основании которых работает «сельская ипотека». Так, с начала текущего года запрещено покупать жилье в рамках данной госпрограммы в домах выше 5 этажей, а материнский капитал (МСК) разрешено использовать для оплаты первоначального взноса. К важным изменениям также относится то, что теперь вводится обязательное требование зарегистрироваться по месту жительства в приобретаемом жилье в срок до 180 дней после оформления права собственности на эту недвижимость и сообщить об этом банку. Если не предоставить документы в установленный срок, кредитная организация имеет право повысить ставку. Кроме того, банк также сможет поднять ставку по кредиту, если ипотечный займ выдавался на строительство дома, а процесс не был завершен в срок до 24 месяцев.

*Напомним, Правительство РФ утвердило программу «Сельская ипотека» в конце 2019 года (постановление № 1567 от 30.11.2019). Госпрограмма, которая действует с начала 2020 года, предназначена для тех, кто хочет купить или построить жилье в сельской местности. В целях повышения доступности таких объектов недвижимости снижены ипотечные ставки. Воспользоваться «сельской ипотекой» для приобретения жилого дома или другого объекта жилой недвижимости (квартиры) с земельным участком, отвечающим условиям кредитования по категории населенных пунктов, можно до 2025 года. Объект недвижимости может быть уже готовым и продаваться по договору купли-продажи (в т. ч. физическими лицами) либо строящимся – такой объект можно приобрести по договору долевого участия или соглашению об уступке прав требований. Кроме того, по «сельской ипотеке» можно получить деньги на приобретение земли и постройку на ней дома или на строительство дома на уже имеющемся участке. При этом также действует ряд ограничений, но ключевым требованием для оформления этого вида льготной ипотеки является месторасположение объекта недвижимости - в сельской местности и в городах с населением не более 30 тысяч человек, включенных в программу «Комплексное развитие сельских территорий». Перечень таких населенных пунктов утвержден Правительством РФ (постановление № 696 от 31.05.2019).

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*