

ОСНОВНЫЕ ТРЕБОВАНИЯ, ПРЕДЪЯВЛЯЕМЫЕ БАНКОМ К ПРЕДМЕТУ ЗАЛОГА

1 Общие требования:

- 1.1 Передаваемый в залог Банку объект недвижимости не должен находиться на территории закрытого административно-территориального образования;
- 1.2 Объект недвижимости должен быть свободен от ограничений (обременений) прав, в т.ч. прав третьих лиц;
- 1.3 Предмет ипотеки должен принадлежать Залогодателю на праве собственности, за исключением земельных участков, которые могут быть арендованы, при этом срок аренды должен превышать срок кредита;
- 1.4 Право собственности на имеющееся недвижимое имущество должно подтверждаться свидетельством о государственной регистрации права, выданным в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;
- 1.5 Местонахождение объекта залога – регион присутствия Банка.

2 Квартира должна отвечать следующим требованиям:

- 2.1 Иметь отдельную от других квартир кухню и санузел; обеспечиваться водоснабжением в ванной комнате и на кухне;
- 2.2 Быть подключена к электрическим, паровым или газовым системам отопления, обеспечивающим подачу тепла на всю площадь жилого помещения;
- 2.3 Иметь в исправном состоянии входную дверь, окна и крышу (для квартир, расположенных на последних этажах)/наличие входных дверей окон;
- 2.4 Если в залог передается комната, то она должна представлять из себя обособленный объект недвижимости (иметь свидетельство на право собственности).

3 Здание (дом, строение), в котором располагается квартира или нежилое помещение, должны отвечать следующим требованиям:

- 3.1 Не находиться в аварийном состоянии¹;
- 3.2 Не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением²;
- 3.3 Иметь бетонный, каменный или кирпичный фундамент;
- 3.4 Иметь смешанные, металлические или железобетонные перекрытия³ (жилые дома, квартиры и нежилые помещения, здания, строения с деревянными перекрытиями принимаются в залог только при положительном решении страховой компании).

4 Земельный участок, в том числе с жилым (садовым) домом, должен отвечать следующим требованиям:

- 4.1 Не относится к землям особо охраняемых территорий, а также к землям с особым режимом использования, за исключением охранной зоны газопровода или газораспределительной сети, зоны канализации, зоны коллектора или зоны иных инженерных коммуникаций, зоны ЛЭП⁴, зоны регулирования застройки, зоны охраны памятников, зоны охраняемого ландшафта.

5 Жилой (садовый) дом должен отвечать следующим требованиям:

- 5.1 Находиться в удовлетворительном состоянии и не иметь существенных дефектов конструктивных элементов и инженерного оборудования;
- 5.2 Быть пригодным для круглогодичного проживания, иметь постоянное электроснабжение от внешнего источника через присоединенную сеть от энергоснабжающей организации;
- 5.3 Быть обеспеченным системами водоснабжения холодной водой и отопления.

6 Не принимаются в залог:

- 6.1 Квартиры, нежилые помещения, расположенные до 5-ти этажей в панельных и блочных домах в г. Москве, построенных до 1970 года;
- 6.2 Квартиры, находящиеся в подвальном этаже;
- 6.3 Части квартир (комнаты, доли в квартире) за исключением случаев, описанных в п. 2.4, либо если в залог будет предоставлена вся квартира;
- 6.4 Квартиры или нежилые помещения, находящиеся в деревянных домах (зданиях, строениях);
- 6.5 Банк не принимает в залог объекты недвижимости, имеющие незаконно произведенные перепланировки, выходящие за пределы квартиры, либо затрагивающие несущие конструкции.

¹ В отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости должна содержаться информация, что на основании осмотра оценщиком внешнего состояния объекта недвижимости и мест общего пользования данный объект недвижимости не находится в аварийном состоянии (не является ветхим)

² В отношении объектов недвижимости, построенных до 1965 года, в обязательном порядке предоставляется документальное подтверждение того, что такой объект недвижимости не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт, снос или реконструкцию с отселением

³ Требование не относится к деревянным жилым (садовым) домам

⁴ Земельные участки, обремененные зоной канализации, зоной коллектора или зоной иных инженерных коммуникаций, зоной ЛЭП, принимаются в залог при одновременном выполнении следующих условий

а. наличия в отчете об оценке рыночной стоимости, подготовленного независимым оценщиком, информации о таком обременении земельного участка и корректировке при необходимости рыночной стоимости такого земельного участка с учетом указанного обременения

б. указанные обременения вызваны наличием системы инженерных сетей и/или коммуникаций, относящихся к населенному пункту, в котором располагается передаваемый в залог земельный участок