

**С 1 января 2020 года в Мордовии действует федеральная программа «Комплексное развитие сельских территорий». Один из пунктов документа, который появился благодаря инициативе Президента РФ Владимира Путина, направлен на развитие уникального для всей страны продукта – «сельской ипотеки». Прежде чем стать участником жилищной программы, важно взвесить все «за» и «против». «ИМ» предлагают подробную инструкцию последовательных шагов к новоселью.**

## **1 ШАГ:**

### **Изучаем закон**

Сельская ипотека – это совершенно новое направление, которое по поручению Президента России Владимира Путина (№ Пр-2014 от 31.10.2018 подпункт «а», пункт 1) жителям Мордовии и других регионов предлагает Министерство сельского хозяйства России. Программа утверждена Правительством РФ 31.05. 2019 №696.

Жилищный продукт подразумевает выдачу кредитов на льготных основаниях всем, кто хочет приобрести готовое жилье или построить новый дом в сельской местности. Важно понимать, что льготная программа принята не каким-то отдельным банком. Это государственная инициатива, цель которой заключается в привлечении на село новых жителей и закреплении там уже проживающих граждан.

## **2 ШАГ:**

## **Знакомимся с условиями**

### **Сумма и срок кредита**

Условия сельской ипотеки просты. По сути, это обыкновенный жилищный кредит в сельской местности с максимальным сроком до 25 лет (вкл). Минимальный размер займа составляет 100 тыс. рублей, максимальный не может превышать 3 млн рублей.

### **Процентная ставка**

Максимальная ставка по сельской ипотеке для граждан составляет 3%. Разницу между кредитной и льготной ставкой до этого показателя компенсирует федеральный бюджет в размере ключевой ставки Центрального Банка РФ.

Но и это ещё не предел. Мордовия стала одним из немногих регионов, который готов сделать процентную ставку ещё ниже! Глава Мордовии Владимир Волков поддержал инициативу Министерства сельского хозяйства РФ. Для некоторых категорий граждан она составит 0,1%. Разницу между ставкой в 3% и 0,1% компенсирует республиканский бюджет. В данной части ведутся переговоры.

### **Цели кредитования**

Заемные средства могут быть направлены на:

- приобретение готового жилья в сельской местности (это может быть как дом, так и квартира в многоквартирном доме) с земельным участком;

- приобретение земельного участка на сельских территориях под строительство дома по договору подряда;
- приобретение находящегося на этапе строительства объекта недвижимости, расположенного на сельских территориях, по договору участия в долевом строительстве/уступки прав требования;
- строительство или завершение строительства жилого дома по договору подряда на имеющемся в собственности земельном участке, расположенном на сельских территориях.

### **Размер первоначального взноса**

В качестве первоначального взноса необходимо внести минимум 10% от стоимости приобретаемого объекта.

### **Кто имеет право**

#### **на получение**

Чем хороша льготная сельская ипотека, так это тем, что она доступна не только для сельских жителей. «Сельские кредиты» доступны всем, кто решит переехать на постоянное местожительство в сельские территории. Банки не вводят никаких ограничений по семейному положению, наличию детей и их количеству. Есть ограничение по возрасту до 75 лет. Важно подтвердить гражданство РФ, прописку в том регионе, где находится отделение банка, в которое клиент обращается за ипотекой,

официальный доход в размере, который позволял бы оплачивать кредит, и хорошую кредитную историю.

### **Какие банки участвуют в программе**

В Мордовии ключевым оператором по реализации госпрограммы выступает «Россельхозбанк». На сегодняшний день в филиал поступило более 600 обращений от жителей республики по вопросу получения льготных ипотечных кредитов. Из них с полным пакетом необходимых документов принято 214 заявок на сумму 327,4 миллиона рублей. «Россельхозбанк» предлагает «сельскую ипотеку» по фиксированной ставке – 2,7%.

Ипотечное кредитование с господдержкой через ДОМ.рф будет иметь схожие критерии.

### **Что относится к сельским территориям**

Интересно, что построиться благодаря средствам сельской ипотеки можно практически на всей территории Мордовии. Исключение составляют Саранск, включая все села и рабочие поселки городского округа, а также город Рузаевка. Дело в том, что численность этих населенных пунктов превышает 30 тысяч человек, что противоречит требованиям программы.

### **3 ШАГ:**

#### **Готовим пакет документов**

Внимательно ознакомившись с условиями «сельской ипотеки», собираем требуемый банком пакет документов. Обычно для оформления заявки на ипотечный кредит необходимы паспорт, СНИЛС, а также документ, подтверждающий финансовое состояние заёмщика. Стоит учесть, что для физического лица – это справка 2-НДФЛ и копия трудовой книжки, заверенная работодателем, для индивидуального предпринимателя – налоговая декларация за отчетный период, для граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, – выписка из похозяйственной книги. По условиям банка супруг/супруга автоматически становится созаемщиком и предоставляет аналогичный пакет документов.

Подробнее эту информацию лучше уточнить в кредитной организации или на её официальном сайте. Рассмотрение заявки на ипотечный кредит обычно занимает 3 - 5 дней.

### **4 ШАГ:**

#### **Сделка**

Собранный пакет документов нужно принести в банк. После одобрения заявки подписывается кредитный договор, где указана фиксированная процентная ставка от 3% до 0,1%. Затем договор регистрируется в МФЦ. Тел.: 8 (8342) 39-39-39. По окончании регистрации вы получаете документы о государственной регистрации права на своё имя.

После этого банк перечисляет деньги на счет продавца объекта, а вы начинаете вносить платежи по графику. Кредитная организация обращается к государству за субсидированием части процентной ставки (к примеру, он выдал ипотеку под 9%, а Правительство обещало 3%. Разницу в 6% банк получит из госбюджета).

## **5 ШАГ:**

### **Частичное или полное погашение ипотечного кредита при поддержке государства**

Появление в семье детей дает родителям право на частичное и даже полное погашение ипотечного жилищного кредита. Стоит только выполнить простое условие: оформить договор займа на строительство или приобретение жилья до того, как ребенок увидит свет. Речь идет не только о рождении младенца, но и усыновлении детей. При этом родители должны быть признаны нуждающимися в улучшении жилищных условий, постоянно проживать в Мордовии и трудиться в организации, которая работает на благо республиканской экономики, т.е. платит налоги в местную казну.

Размер предоставляемых социальных выплат на погашение различен. При появлении первенца общая сумма остатка кредита погашается на 10%. При рождении или усыновлении второго ребёнка - на столько же. Если семья становится многодетной и празднует появление третьего малыша, государство погасит 30% долга. Четвертый ребенок освобождает семью от кредитного бремени совсем.

## **6 ШАГ:**

**Обзаводимся**

**помощниками**

Если вы твердо решили взять «сельскую ипотеку», но не знаете с чего начать, поспешите обзавестись помощниками. При Минсельхозпрод Мордовии заработала общественная приемная по вопросам участия граждан в федеральной Госпрограмме «Комплексное развитие сельских территорий». Слова поддержки и практическую помощь вы всегда найдете по адресу: *г. Саранск, ул. Коммунистическая, дом 50, 1 этаж, кабинет № 113.*

Время работы - с 14 до 19 часов по вторникам и четвергам, с 10 до 15 часов по субботам.

*Контактные телефоны: 39-24-70, 39-24-67, 39-24-71.*

Руководитель Мордовского регионального филиала «РоссельхозБанк» Виктор Александрович ПУЗАКОВ:

«Россельхозбанк выступает ключевым оператором по реализации госпрограммы доступного жилья на селе. На сегодняшний день в филиал поступило более 600 обращений от жителей республики по вопросу получения льготных ипотечных кредитов. Из них с полным пакетом необходимых документов принято 214 заявок на сумму 327,4 миллиона рублей».

**«Известия Мордовии»**