

ГКУ «Социальная защита населения по Лямбирскому району Республики Мордовия» информирует, что в республике действует программа «Льготная сельская ипотека», в рамках которой процентная ставка по ипотечным кредитам, полученным гражданами на приобретение или строительство жилья на сельских территориях республики, снижена до 1% годовых.

Социальные выплаты на возмещение части процентной ставки, уменьшающие платежи за пользование кредитом до 1% годовых, предоставляются за счет средств республиканского бюджета Республики Мордовия через государственные казенные учреждения по социальной защите населения Республики Мордовия на весь срок действия ипотечного кредита.

Правом на получение социальной выплаты в рамках льготной сельской ипотеки обладают работники агропромышленного комплекса, социальной сферы и бюджетной сферы, проживающие и работающие на сельских территориях республики.

Программа льготной сельской ипотеки под 1% годовых действует по 31 декабря 2025 года.

Более подробную информацию о предоставлении социальных выплат в рамках льготной сельской ипотеки можно получить в ГКУ «Социальная защита населения по Лямбирскому району Республики Мордовия» по месту жительства, телефон 8(83441)21567, e-mail: szn.lamb@e-mordovia.ru или в Министерстве социальной защиты, труда и занятости населения Республики Мордовия, кабинет 1, телефон 8(8342) 777241, e-mail: minszzrm@e-mordovia.ru.

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». Предлагаем 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.

Мордовия же стала одним из регионов, который сделал процентную ставку еще ниже - она составляет 1%.

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.

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. 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.

По вопросам оформления льготной «сельской» ипотеки, а также за подробными бесплатными консультациями обращайтесь к заведующая отделом проектов и программ Лямбирского муниципального района Солдатовой Ларисе Камилевне (8-834-41) 2-13-60

Одной из счастливых обладателей «сельской ипотеки» в Мордовии стала жительница Лямбирского района РМ – Анна Жигунова, которая оформила займ в Россельхозбанке по льготной ставке 2,7% на приобретение квартиры в с. Атемар. «Я давно задумывалась об улучшении жилищных условий. А когда узнала о программе сельской ипотеки, поняла, что момент настал! Надо брать! Ещё бы, льготная процентная ставка по кредиту настолько мала, что даже не успевает за инфляцией. А значит, программа вдвойне выгодна! Надеюсь в скором времени справить новоселье в своей новой квартире!» - делится эмоциями Анна Владимировна.