



С января 2020 года появилась возможность получать льготные ипотечные кредиты для строительства или приобретения жилья на сельских территориях.

Утверждена государственная программа Самарской области «Комплексное развитие сельских территорий» на 2020-2025 годы. Одно из мероприятий программы - предоставление субсидий российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение недополученных доходов по выданным ипотечным кредитам, предоставленным жителям сельских территорий, а также желающим построить или приобрести жильё в селе.

Льготный кредит предоставляется на срок не более 25 лет по ставке от 0,1 до 3 процентов. Размер кредита - до 3 млн рублей. При этом заёмщик оплачивает за счёт собственных средств 10 и более процентов стоимости приобретаемого (строящегося) жилья.

Жильё, на строительство или приобретение которого предоставляется льготный ипотечный кредит, должно быть пригодным для постоянного проживания, обеспечено централизованными или автономными инженерными системами, иметь размер не менее учётной нормы в расчёте на одного члена семьи, установленной органом местного самоуправления.

Если подробнее говорить о целях предоставления льготного кредита, это может быть приобретение у физического или юридического лица, индивидуального предпринимателя готового жилого помещения или дома с земельным участком по договору купли-продажи, приобретение у тех же лиц по договору участия в долевом строительстве квартиры или дома, находящихся на этапе строительства. В любом случае жильё должно располагаться в селе. Также кредит предоставляется на строительство жилого дома на земельном участке, находящемся в собственности у заёмщика и расположенном на сельских территориях. Речь может идти о завершении ранее начатого строительства по договору подряда с подрядной организацией или приобретении земельного участка для строительства на нём дома по договору подряда с подрядной организацией. При этом условиями договора должно быть предусмотрено завершение строительства в срок, не превышающий 24 месяца со дня предоставления заёмщику льготного ипотечного кредита.

Кроме того, кредит может предоставляться для погашения других кредитов, предоставленных заёмщикам не ранее 1 января 2020 года на те же цели - строительство или приобретение жилья. В настоящее время идёт отбор кредитных организаций, которые будут принимать участие в реализации мероприятий программы.