

## Сельская ипотека в Сальском районе Ростовской области

С января 2020 года в Российской Федерации, в том числе в Ростовской области, действует ипотека под 0,1-3 % на загородную недвижимость. Это одно из направлений госпрограммы «Комплексное развитие сельских территорий», направленной на развитие сельской местности и повышение уровня жизни в ней. Среди целей – улучшение жилищных условий и привлечение горожан в посёлки, деревни, сёла и маленькие города. Сегодня сельская ипотека в Ростовской области – самый выгодный способ обзавестись собственным жильём при участии банков.

Низкая процентная ставка предоставляется за счёт того, что оставшуюся часть за граждан будет доплачивать государство. При этом окончательное решение об одобрении или отклонении заявки всё равно принимает банк.

Общие условия, законодательно прописанные для оформления сельской ипотеки в Ростовской области и других регионах страны:

- Программа распространяется только на жилые объекты. С помощью данной субсидии не может быть приобретена коммерческая недвижимость.
- Сроки кредитования – от 1 года до 25 лет.
- Первоначальный взнос обязателен, но его сумма в процентах зависит от выбранного банка.
- Ссуда, внесённая кредитной организацией для покупки жилья, не может быть больше 3 млн. рублей для большинства регионов, включая Ростовскую область. Минимальный размер составляет 100 000 рублей.
- Помимо приобретения готовой недвижимости, можно купить квартиру по договору долевого участия или взять ипотеку на строительство дома в селе или другом населённом пункте, участвующем в программе. Также законодательно разрешено рефинансировать ипотечный кредит по льготной ставке, если жильё было куплено после 1 января 2020 года и входит в список доступных населённых пунктов.

Для каждого региона Российской Федерации утверждён свой перечень населённых пунктов, в которых можно купить или построить недвижимость по программе сельской ипотеки. В Ростовской области такой перечень определяется в соответствии с Областным законом от 25.07.2005 № 340-ЗС «Об административно-территориальном устройстве Ростовской области», а также приложением №9 к государственной программе Ростовской области «Комплексное развитие сельских территорий» согласно Постановлению Правительства Ростовской области от 24.10.2019 №748.

В Сальском районе Министерством сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации определены три уполномоченных банка для предоставления льготной ипотеки в рамках постановления Правительства РФ от 30.11.2019 № 1567 «Об утверждении Правил предоставления субсидий из федерального бюджета российским кредитным организациям и акционерному обществу «ДОМ.РФ» на возмещение

недополученных доходов по выданным (приобретенным) жилищным (ипотечным) кредитам (займам), предоставленным гражданам Российской Федерации на строительство (приобретение) жилого помещения (жилого дома) на сельских территориях (сельских агломерациях)»: АО «Россельхозбанк», ПАО «Сбербанк» и ПАО КБ «Центр-Инвест».