

Кто может оформить промышленную ипотеку:

На получение льготной промышленной ипотеки могут претендовать индивидуальные предприниматели и юридические лица, которые являются налоговыми резидентами России. Кредиты предоставляются компаниям, чей вид деятельности относится к разделу «С» ОКВЭД:

- 1)пищевая промышленность (заготовка, хранение и производство);
- 2)легкая промышленность (производство текстиля, кожи, одежды, бумаги);
- 3)производство лекарств;
- 4)производство изделий из резины, пластмасс;
- 5)производство транспортных средств, машин и оборудования;
- 6)металлургическое производство;
- 7)ремонтно-монтажные, пусконаладочные работы (машины, оборудование);
- 8)деревообрабатывающая отрасль, производство мебели;
- 9)полиграфия.

Требования к заемщику:

Кредит выдается под залог производственной площадки. Не позднее чем через три года после выдачи кредита заемщик обязан начать использовать для промышленного производства не менее 50% площади объекта, на который был взят кредит. При этом нельзя покупать недвижимость у аффилированных с заемщиком лиц. То есть если какая-то компания решит взять кредит на услуги своей дочерней фирмы, то банк его не одобрит.

Какие банки предоставляют промышленную ипотеку:

В списке Минпромторга сейчас 16 российских банков, которые работают с промышленной ипотекой:

- 1)Сбербанк;
- 2)«Дом.РФ»;
- 3)Альфа-Банк;
- 4)ВТБ;
- 5)Россельхозбанк;
- 6)Росбанк;
- 7)Российский банк поддержки малого и среднего предпринимательства;
- 8)«Кубань кредит»;
- 9)Транскапиталбанк;
- 10)Промсвязьбанк;
- 11)Совкомбанк;
- 12)«Ак Барс»;
- 13)«Аверс»;
- 14)«Центр-Инвест»;
- 15)ФК «Открытие»;
- 16)Новикомбанк.

Как получить промышленную ипотеку

Выбрать банк:

Выбрать одну из 16 кредитных организаций, работающих с программой.

Собрать пакет документов:

В набор обязательных документов входят: заявление-анкета по форме банка; документы юрлица или ИП (учредительная и регистрационная документация); финансовая отчетность; данные о хозяйственной деятельности; оценка недвижимости, если необходимо, то экспертиза на капремонт или модернизацию; бизнес-план развития производства.

Дождаться положительного решения банка:

После одобрения кредита банк подает заявку в Минпромторг.

Дождаться одобрения Минпромторга:

Это занимает не более 15 дней. В министерстве проверяют документы банка и заемщика.

Заклучить договор:

После одобрения Минпромторга банк заключает с заемщиком договор ипотечного кредитования.

Требования банков

Банки, которые участвуют в государственной программе, одобряют кредит на следующих условиях:

1. Заемщик – налоговый резидент России, который платит налоги в российский бюджет.
2. Ставка – до 5% годовых.
3. Срок выплат – до 7 лет.
4. Максимальная сумма кредита – 500 миллионов рублей.
5. Залог по кредиту – недвижимость.
6. Кредитный договор заключен не ранее 07.09.2022.
7. Через три года после подписания договора заемщик должен использовать минимум 50% площади от купленной недвижимости для промышленных целей.
8. Если заемщик продал объект недвижимости, кредитная организация может изменить ставку по кредиту и обязана сообщить об этом в Минпромторг.