

## Іпотека недобудованої будівлі

### Іпотека недобудованої будівлі фізичною особою:

- акт на право власності на земельну ділянку та рішення компетентного органу про надання дозволу на будівництво об'єкту нерухомого майна - повинні бути зареєстровані в БТІ разом з витягом БТІ про реєстрацію;
- витяг з реєстру БТІ (з відміткою про передачу нерухомого майна в заставу) – з зазначенням відсотку готовності об'єкту;
- витяг з бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру з відомостями про наявні обмеження (обтяження) прав на земельну ділянку;
- висновок незалежного оцінювача (який має посвідчення та свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок) про вартість земельної ділянки, який повинен бути прошитий, скріплений печаткою та підписаний експертом - надається, за наявності Акта про право власності на земельну ділянку;
- довідка із управління земельних ресурсів про правовий статус земельної ділянки;
- довідка про відсутність заборгованості по земельному податку;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки надану відділом земельних ресурсів;
- паспорт та ідентифікаційний номер власника та його чоловіка/дружини;
- згода чоловіка/дружини посвідчена нотаріально, або присутність у нотаріуса при укладенні договору іпотеки;
- довідка про те що земельна ділянка нікому не передана у власність/оренду;
- довідка про правовий статус земельної ділянки;
- довідку з відділу Державної виконавчої служби, за місцем реєстрації Позичальника, про відсутність відкритих виконавчих проваджень по яких він є боржником.

### Іпотека недобудованої будівлі юридичною особою:

- свідоцтво про реєстрацію підприємства, статут підприємства, установчий договір, довідка з ЄДРПОУ, протокол про призначення керівника підприємства, картка зразків підпису керівників, паспорт та ідентифікаційний номер першого керівника та засновника;
- витяг з ЄДРПОУ для укладення договору застави нотаріально
- протокол зборів засновників, про прийняття рішення щодо передачі в заставу недобудованої будівлі (вказати основні родові признаки майна) та з наданням повноважень особі для підписання договору та додаткових угод до нього (або рішення власника) – 2 примірника;
- акт на право власності на земельну ділянку або договір оренди земельної ділянки та рішення компетентного органу про надання дозволу на будівництво об'єкту нерухомого майна - повинні бути зареєстровані в БТІ разом з витягом БТІ про реєстрацію;

- витяг з реєстру БТІ (з відміткою про передачу нерухомого майна в заставу) – з зазначенням відсотку готовності об'єкту;
- витяг з бази даних автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру з відомостями про наявні обмеження (обтяження) прав на земельну ділянку;
- висновок незалежного оцінювача (який має посвідчення та свідоцтво оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок) про вартість земельної ділянки, який повинен бути прошитий, скріплений печаткою та підписаний експертом - надається, за наявності Акта про право власності на земельну ділянку;
- довідка із управління земельних ресурсів про правовий статус земельної ділянки;
- довідка про відсутність заборгованості по земельному податку;
- звіт про експертну грошову оцінку земельної ділянки і документи, підтверджуючі повноваження суб'єкта оцінної діяльності на право здійснення оцінки землі;
- витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки надану відділом земельних ресурсів;
- довідку з відділу Державної виконавчої служби, за місцем реєстрації Позичальника, про відсутність відкритих виконавчих проваджень по яких він є боржником;
- проектна документація;
- сметна документація за весь період будівництва.

### **Увага!**

Якщо майно яке передається в заставу/іпотеку знаходиться в оренді, то позичальник зобов'язаний надати договір оренди та письмово повідомити орендаторів про передачу майна в заставу/іпотеку – такі об'єкти приймаються у заставу/іпотеку у виключних випадках.