

იპოთეკით დატვირთულ ქონებას ბანკები 3 წელი ვერ გაყიდიან?



საპარლამენტო ფრაქცია „პატრიოტთა აღიანსის“ მიერ მომზადებული „ბოლო საცხოვრისის მიმართ იძულებითი აღსრულების შესახებ“ კანონის პროექტის დახვეწის მიზნით, სამუშაო ჯგუფი შეიქმნა.

საქმე იმაშია, რომ აღნიშნული კანონპროექტი, რომელიც ამ თემასთან დაკავშირებულ კანონთა პაკეტის ნაწილია, 2017 წლის ბოლოს ჯანდაცვის და სოციალურ საკითხთა კომიტეტზე განიხილეს და მაშინ კომიტეტმა „პატრიოტთა აღიანსის“ საკანონმდებლო წინადადებები არ გაიზიარა, მაგრამ კომიტეტის თავმჯდომარე კაკი ბოიძე საკანონმდებლო წინადადების ინიციატორებთან და სხვა კომიტეტების წარმომადგენლების მონაწილეობით, სამუშაო ჯგუფის შექმნის ინიციატივით გამოვიდა, რომელიც საკანონმდებლო ინიციატივის დახვეწაზე იმუშავებდა.

როგორც ფრაქცია „პატრიოტთა აღიანსის“ თავმჯდომარემ გიორგი რომიამ **BM.ge**-სთან საუბარში განაცხადა, სამუშაო ჯგუფის პირველი შეხვედრა, მომავალი კვირის დასაწყისში, სავარაუდოდ, 14 მარტს გაიმართება.

მისივე ინფორმაციით, სამუშაო ჯგუფში შედიან, როგორც შესაბამისი საპარლამენტო კომიტეტების წევრები, ასევე ფინანსთა და ეკონომიკის სამინისტროებსაც ეყობა წარმომადგენლები, ბანკების ასოციაციაც იქნება წარმოდგენილი და ასევე, ბიზნესომბუდსმენის აპარატიც, რომელიც ამ თემაზე სავარაუდოდ, თავის დასკვნასაც დადებს.

რაც შეეხება, უშუალოდ საკანონმდებლო ინიციატივის ძირითად არსს, „პატრიოტთა აღიანსის“ მიერ მომზადებული კანონის პროექტის მიხედვით, შემოდის ახალი ცნება „ბოლო საცხოვრისი“ ანუ უძრავი

ნივთი, რომელიც წარმოადგენს მოვარისა და მისი ოჯახის წევრზე საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთადერთ უძრავ ნივთს და იმ შემთხვევაში, თუ მაგალითად, ფიზიკურ პირს ერთადერთი სახლი აქვს ბანკში ჩადებული, ან კერძო მევახშესთან იპოთეკის ხელშეკრულება აქვს გაფორმებული და თანხას ვერ დაფარავს, ბანკი ან მევახშე ამ ქონებას 3 წლის განმავლობაში ვერ გაყიდის.

კანონპროექტში წერია:

“თუ აღმასრულებლის მიერ დადგინდება, რომ საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს მოვარის და მისი ოჯახის წევრების ბოლო საცხოვრებელ სახლს აღმასრულებელი ვადლებულია, შეაჩეროს სააღსრულებო საქმის წარმოება 3 წლის ვადით.

სააღსრულებო საქმის წარმოების შეჩერების პერიოდში მოვარე კრედიტორის სასარგებლოდ ყოველთვიურად იხდის ვადლებულების „საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალურ ვებგვერდზე ყოველთვიურად გამოქვეყნებული კომერციული ბანკების მიერ გაცემული უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების წინა კარენდარული წლის საშუალო არითმეტიკურის ერთ მეთორმეტედს, რომელიც ძალაშია ყოველი წლის 1 მარტიდან.



ერთი წლის განმავლობაში 6 თვის სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში, აღმასრულებელი კრედიტორის განცხადების საფუძველზე განაახლებს იძულებითი აღსრულების საქმის წამოებას და „სააღსრულებო წამოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის

მოთხოვნების შესაბამისად სარეაგირიზაციოდ მიაქცევს მოვარის ბოლოს საცხოვრისს“.

გარდა ამისა, კანონპროექტის თანახმად, თუ სამი წლის შემდეგაც არ დაფარავს მოვარე თანხას, აღმასრულებელს უფლება ეძლევა, რომ გაასხვისოს უძრავი ქონება; ასევე, იმ შემთხვევაში, თუ ფიზიკური პირის ბოლო საცხოვრისი უკვე რეაგირიზებულია, მაგრამ ის იძულებით არაა იქიდან გამოყვანილი, ამ კანონის ამოქმედებიდან 3 წლის განმავლობაში, მას შეუძლია გამოისყიდოს გასხვისებული ქონება იმ ოდენობის თანხით, რამდენადაც გაიყიდა უძრავი ქონება იძულებით აუქციონზე; ხოლო თუ ამ ვადაშიც არ გამოისყიდის, მაშინ კანონიერ მესაკუთრეს შეუძლია ეს ქონება გამოითხოვოს უკვე სასამართლოს გზით.

კანონპროექტის ავტორებს მიაჩნიათ, რომ „მხოლოდ ამ ფორმით დადგენილი რეგულირებების შემთხვევაშია შესაძლებელი კრედიტორსა და მოვარეს შორის არსებული ურთიერთობების დაბადანსება და მოქარაქეების დაცვა უსახელოდ დარჩენისგან“.

„კანონპროექტი ხერხს შეუწყობს იმ პირთა ფინანსურ მდგომარეობის გაუმჯობესებას, რომლისთვისაც იპოთეკით დატვირთული ქონება წარმოადგენს ბოლო საცხოვრისს. ამასთანავე, კანონპროექტის მოქმედება ზეგავრენას მოახდენს კრედიტორების ფინანსურ მდგომარეობაზე, რამდენადაც კანონპროექტის შესაბამისად სააღსრულებლო წარმოება შეჩერდება მინიმუმ 6 თვით და მაქსიმუმ 3 წლით. შეჩერების პერიოდში კრედიტორი მიიღებს კანონპროექტით განსაზღვრულ შემოსავლებს“, – წერია განმარტებით ბარათში.