

Expunere de motive

Prezenta inițiativă legislativă vizează modificarea și completarea Legii nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu modificările ulterioare, în sensul instituirii unor măsuri suplimentare de protejare a împrumutatului în relația cu împrumutătorul.

Intervenția legislativă vizează două aspecte:

1. Instituirea obligativității pentru împrumutător (bancă) de a comunica prin scrisoare recomandată orice modificare a ratei dobânzii cu cel puțin 30 de zile înainte de aplicarea sa. În acest fel, pe de o parte, împrumutatul beneficiază de intervalul de timp necesar pentru a-și procura suma necesară acoperii noului nivel al ratei și, pe de altă parte, se evită situațiile des întâlnite în practică în care, pentru restanțe absolut derizorii, persoanele fizice sunt incluse pe lista rău-platnicilor în statisticile bancare. Nu în ultimul rând, este și o formă de respect pentru împrumutat, căruia i se comunică din vreme schimbările apărute, nu la ghișeul băncii în momentul în care face plata.

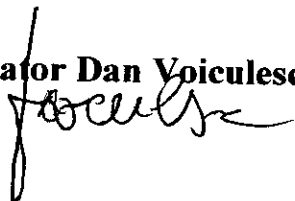
2. Instituirea explicită a unui interval de timp minim, la expirarea căruia împrumutătorul poate trimite notificarea prin care împrumutatul este anunțat că, în termen de 30 de zile, contractul este reziliat și își poate pierde casa. În momentul de față, această notificare, prin care se declanșează procedura de reziliere a contractului, cu consecințe dramatice pentru împrumutat, poate fi trimisă și după prima zi de întârziere. Condiționând trimiterea notificării de expirarea unui interval de timp minim pentru întârziere – 30 de zile –, oferim împrumutatului răgazul necesar pentru a procura sumele necesare achitării restanțelor. În mod evident, în tot acest interval, împrumutătorul este liber să-l informeze pe împrumutat cu privire la expirarea termenului de plată și la consecințele neachitării ratelor în cel mai scurt timp.

Necesitatea instituirii acestor două măsuri este demonstrată de realitate, iar aplicarea lor va avantaja atât împrumutatul, din considerentele menționate anterior, cât și împrumutătorul, direct interesat de bonitatea clientului și de posibilitatea lui de a-și executa obligațiile asumate prin contractul de credit ipotecar.

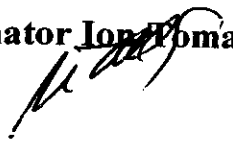
În consecință, propunem prezenta inițiativă legislativă Parlamentului României spre dezbateră și aprobare.

Inițiatori:

Senador Dan Voiculescu



Senator Ion Toma



Senator Arcaș Viorel

