

EXPUNERE DE MOTIVE

Actualele evoluții economice interne și externe care au condus la apariția crizei financiare și economice se răsfrâng în practică în mod negativ asupra consumatorilor persoane fizice, mediului bancar, cât și mediului de afaceri în ansamblul său.

Prin prezenta propunere legislativă se dorește crearea unui cadru legal prin care consumatorii să beneficieze de o protecție sporită față de situațiile anterioare, încurajând totodată mediul concurențial din domeniul serviciilor bancare.

Astfel, prin faptul că debitorul creanței bancare va fi urmărit până la concurența sumei înscrise în ipoteca imobiliară pe care a înscris-o drept garanție în favoarea băncii se produce o echilibrare de poziții contractuale care în prezent sunt net în favoarea băncilor.

În acord cu prevederile prezentei propuneri legislative este și legislația la nivel european. Așadar, în ceea ce privește legislația belgiană, se prevede că un credit ipotecar neachitat este executat de către instanță, bancă sau instituția financiară creditoare neavând dreptul de a-și însuși bunul asigurat, ci doar un drept de prioritate asupra sumelor obținute în urma vânzării. Decizia de sechestru executoriu a instanței se dă în termen de 6 luni de la data depunerii dosarului de executare, iar ulterior, în termen de 30 de zile, instanța numește un notar public care va încerca să vândă imobilul prin licitație publică sau vânzare privată și care va distribui încasările obținute creditorilor. Diferențele neacoperite prin vânzare sunt suportate de bancă/instituția financiară, reprezentând riscul acesteia.

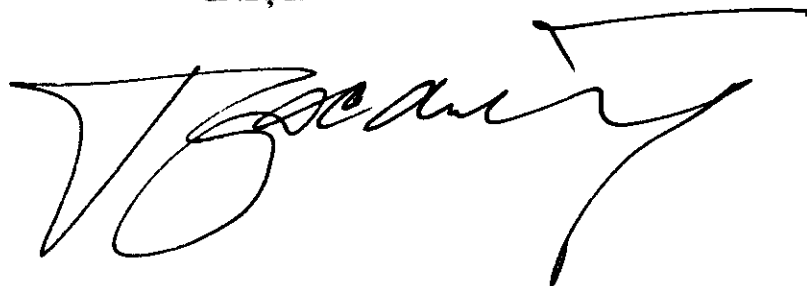
De asemenea, legislația maghiară cuprinde o serie întreagă de norme prudențiale în funcție de care se face evaluarea consumatorilor care solicită

instituțiilor financiare acordarea unui credit ipotecar. Acestea au în vedere, de exemplu, faptul că riscul de contrapartidă nu depinde în mod substanțial de fluxul de numerar generat de garanție. În plus, rambursarea obligației ar trebui să depindă în proporție de 80% de veniturile pe care le realizează solicitantul creditului ipotecar, iar nu de valoarea proprietății ipotecate.

Așadar, putem afirma că necesitatea instituirii acestor măsuri este demonstrată de realitate, iar aplicarea acestora va avantaja atât împrumutatul, din considerentele anterior menționate, cât și împrumutătorul, care trebuie să fie direct interesat de bonitatea clientului și posibilitatea sa reală de a-și executa obligațiile asumate prin contractul de credit ipotecar.

Față de cele prezentate mai sus, a fost întocmit propunerea legislativă alăturată, pe care o supunem Parlamentului spre dezbatere și adoptare.

INIȚIATORI

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to a member of the legislative body mentioned in the text.