

Iohannis a promulgat noua varianta a Legii Darii în plata. Actul revizuit a fost adoptat de Parlament luna trecuta

**Presedintele Klaus Iohannis a a semnat decretul privind promulgarea Legii pentru modificarea si completarea Legii nr. 77/2016 privind darea în plata a unor bunuri imobile în vederea stingerii obligatiilor asumate prin credite.**

Amendamentele aduse Legii darii în plata arata:

"Reprezinta criterii alternative de individualizare a impreviziunii urmatoarele evenimente;

a) pe durata executarii contractului de credit, cursul de schimb valutar, aplicabil în vederea cumpararii monedei creditului, înregistreaza la data transmiterii notificarii de dare în plata o crestere de peste 52,6% fata de data încheierii contractului de credit. În vederea calcularii procentului de 52,6% se va avea în vedere cursul publicat de Banca Nationala a României la data transmiterii notificarii de plata si cursul de schimb publicat de BNR la data încheierii contractului de credit;

b) pe durata executarii contractului de credit, obligatia de plata lunara înregistreaza o crestere de peste 50% ca urmare a majorarii ratei de dobânda variabila".

În cazul intrarii în vigoare, legea nu opereaza de drept în procesele actuale. Procesele pe darea în plata aflate acum pe rol vor merge pâna la capat pe legea actuala, conform surselor citate. Acestea adauga faptul ca, în cazul în care debitorul pierde, poate introduce o notificare pe legea noua.

Iata cum arata acum noua lege promulgata de presedintele Klaus Iohannis:

→ Prima zi de convocare la notarul public nu poate fi stabilita la un termen mai scurt de 30 de zile libere si nici mai lung de 90 de zile, perioada în care se suspenda orice plata catre creditor, precum si orice procedura judiciara sau extrajudiciara demarata de un creditor sau de persoane care se subroga în drepturile acestuia îndreptata împotriva consumatorului sau a bunurilor acestuia. Neprezentarea debitorului la termenele indicate în notificare echivaleaza cu renuntarea la notificarea de dare în plata si partile vor fi repuse de drept în situatia anterioara."

→ Pe perioada notificarii, precum si pe perioada solutionarii cererilor prevazute la art. 7 si 8 din prezenta lege, este interzisa înscrierea în Biroul de credit sau în alte baze de date negative cu privire la debitorii riscanti sau rau-platnici, a debitorului care a efectuat notificarea, indiferent daca înscrierea ar fi efectuata din initiativa creditorului sau a unei autoritati centrale sau locale.

→ Dreptul de a cere instantei sa constate stingerea datoriilor izvorâte din contractele de credit apartine si consumatorului care a fost supus unei executari silite a imobilului ipotecat, indiferent de titularul creantei, de stadiul în care se afla ori de forma executarii silite care se continua contra debitorului. Se considera ca exista impreviziune în cazul în care debitorul, care formuleaza notificare de dare în plata, a fost supus unei executari silite a imobilului ipotecat, dar este în continuare executat silit, prin poprire sau alte forme de executare silita, pentru datoria initiala si pentru accesoriile acesteia, neacoperite prin executarea silita a imobilului ipotecat.

Care sunt conditiile pentru a putea ceda locuinta, bancii:

▢ debitorul sa aiba o obligatie fata de creditorul sau (institutie de credit, institutiie financiara nebankara sau cesionar);

- valoarea sumei împrumutate, la momentul acordării, să nu depășească echivalentul în lei al sumei de 250.000 euro;
- creditul a fost contractat de consumator cu scopul de a achiziționa, construi, extinde, moderniza, amenaja, reabilita un imobil cu destinație de locuință sau, indiferent de scopul pentru care a fost contractat, este garantat cu cel puțin un imobil având destinația de locuință;
- consumatorul să nu fi fost condamnat printr-o hotărâre definitivă pentru infracțiuni în legătură cu creditul pentru care se solicită aplicarea măsurii.

Legea privind darea în plată a fost declarată neconstituțională de către judecătorii CCR și retrimisă Parlamentului spre reexaminare. Pachetul includea trei legi. Prima, prevedea ca dobânda maximă la creditele ipotecare să nu poată depăși de 2.5 ori dobânda cheie a BNR (care acum e de 2.5%), iar cea pentru creditele de consum să fie de maxim 18%. A doua era un fel de dare în plată pentru leasing iar al treilea proiect se referea la rascumpărarea creanțelor cesionate, limitată la cel mult dublul pretului cesiunii. Deciziile au fost luate cu unanimitate de voturi și au fost publicate de CCR