



**Comisia pentru buget,
finanțe și bănci**

**București, 19.12.2005
Nr. 22/521**

**BIROUL PERMANENT
AL
CAMEREI DEPUTAȚILOR**

Vă înaintăm, alăturat, raportul asupra proiectului de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, cu care comisia noastră a fost sesizată în fond cu adresa Biroului Permanent nr. PL.X.489 din 24 octombrie 2005.

PREȘEDINTE,

Mihai Nicolae Tănăsescu

Parlamentul României



**Comisia pentru buget,
finanțe și bănci**

**București, 19.12.2005
Nr. 521**

RAPORT

asupra proiectului de Lege pentru modificarea și completarea
Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare

Cu adresa nr. PL.X.489 din 24 octombrie 2005, Biroul Permanent conform art.89 din Regulamentul Camerei Deputaților, republicat, a sesizat pentru examinare și avizare în fond, Comisia pentru buget, finanțe și bănci cu proiectul de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare.

La întocmirea raportului s-a avut în avizul Consiliului Legislativ nr. 996 din 18 iulie 2005, precum și avizele Comisiei juridice, de disciplină și imunități și Comisiei pentru politică economică, reformă și privatizare.

Prezentul proiect de Lege face parte dintr-un pachet legislativ alături de următoarele acte normative:

- proiectul de Lege privind băncile de credit ipotecar;
- proiectul de Lege privind obligațiunile ipotecare;
- proiectul de Lege privind securitizarea creanțelor.

Adoptarea legislației primare și secundare pentru piața ipotecară reprezintă una dintre condiționalitățile prevăzute în etapa a doua a programului PAL încheiat cu Banca Mondială.

Proiectul de Lege are în vedere îmbunătățirea cadrului legislativ existent, în scopul facilitării dezvoltării în continuare a pieței creditului ipotecar prin liberalizarea operațiunilor specifice:

- eliminarea restricțiilor ce vizează tipul de investiție imobiliară, beneficiarii, modalitatea de dobândire, modalitatea de disponibilizare a finanțării;
- introducerea secțiunii de definiții, reglementarea constituirii ipotecii asupra unui imobil viitor, reglementarea cesiunii de creanțe ipotecare, a interdicției de înstrăinare;
- pregătirea legislației pieței secundare a creditului ipotecar.

Pentru atingerea obiectivelor propuse s-au operat următoarele categorii de modificări:

- modificări de ordin terminologic;
- elementele definiției ale creditului ipotecar;
- aspecte de carte funciară;
- contractele de asigurare;
- cesiunea creanțelor ipotecare.

Proiectul de Lege face parte din categoria legilor ordinare, potrivit art. 76 din Constituția României, republicată.

La dezbaterile proiectului au participat, în conformitate cu prevederile art. 51 și 52 din Regulamentul Camerei Deputaților: din partea Ministerului Finanțelor Publice domnul secretar de stat Doică Cătălin și domnul consilier Nanu Ștefan; din partea Băncii Naționale a României domnul director Antonescu I. și doamna director Răducănescu Veronica; din partea Asociației Române a Băncilor domnul director Barbu Constantin și doamna consilier Rodica Tuchilă; din partea Băncii Comerciale Române domnul consilier juridic Berea Alexandru și din partea Comisiei Naționale a Valorilor Mobiliare domnul comisar Eros Victor, doamna director Ciuvăț Mirela și doamna consilier juridic Marinoiu Oana.

La lucrările comisiei au participat 20 deputați, din totalul de 26 membri ai comisiei.

Raportul comisiei a fost adoptat cu unanimitate de voturi.

Proiectul de Lege a fost adoptat de Senat în ședința din data de 17 octombrie 2005.

Proiectul de lege, potrivit art. 75 din Constituția României, republicată și a art. 86 din Regulamentul Camerei Deputaților, ***este de competența decizională a Camerei Deputaților.***

În urma dezbaterii proiectului de Lege pentru modificarea și completarea Legii nr. 190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, în ședința din data de 6 decembrie 2005, comisia propune supunerea spre dezbateră și adoptarea Plenului Camerei Deputaților a proiectului de Lege ***în forma adoptată de Senat cu amendamentele prezentate în anexă.***

PREȘEDINTE,

Mihai Nicolae Tănăsescu

SECRETAR,

Radu Cătălin Drăguș

Consilier parlamentar:
Bărdiță Mariana

I. Amendamente admise

În urma dezbaterii, Comisia propune adoptarea proiectului de lege cu următoarele amendamente:

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
1.	<p>Art.I.- Legea nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.611 din 14 decembrie 1999, cu modificările ulterioare, se modifică și se completează după cum urmează:</p>	Nemodificat	
2.	<p>1.Capitolul I va avea următorul cuprins:</p> <p>„Capitolul I Creditul ipotecar pentru investiții imobiliare. Definiții</p> <p>Art.1.- (1) Prezenta lege reglementează regimul juridic al creditului ipotecar pentru investiții imobiliare.</p> <p>(2) Creditul ipotecar pentru investiții imobiliare poate fi acordat exclusiv de către instituțiile autorizate, cu respectarea condițiilor prezentei legi și a legilor speciale de constituire și funcționare a acestora.</p> <p>Art.2.- În înțelesul prezentei legi, termenii și expresiile de mai jos au următoarele</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>semnificații:</p> <p>a) <i>cesiune de creanțe ipotecare</i> - operațiune de investiții financiare care poate avea ca obiect transferul de creanțe ipotecare individuale sau de portofolii de creanțe ipotecare;</p> <p>b) <i>creanțe ipotecare</i> - drepturi de creanță rezultând din contracte de credit ipotecar pentru investiții imobiliare;</p> <p>c) <i>credit ipotecar pentru investiții imobiliare</i> - credit acordat cu îndeplinirea cumulativă a următoarelor condiții:</p> <p>1. este acordat persoanelor fizice, persoanelor fizice autorizate, persoanelor juridice și asociațiilor familiale, indiferent de obiectul de activitate;</p> <p>2. este acordat în scopul efectuării de investiții imobiliare cu destinație locativă sau comercială sau în scopul rambursării unui credit ipotecar pentru investiții imobiliare contractat anterior;</p> <p>3. rambursarea creditului este garantată cel puțin cu ipoteca asupra imobilului care face obiectul investiției imobiliare pentru finanțarea căreia se acordă creditul, respectiv</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Se elimină <i>Autori:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - deputat Erdei Istvan – UDMR - deputat Aurel Gubandru – PSD <p>1. este acordat în scopul efectuării de investiții imobiliare cu destinație locativă sau cu altă destinație decât cea locativă sau în scopul rambursării unui credit ipotecar pentru investiții imobiliare contractat anterior;</p> <p>2. acordarea creditului este garantată cel puțin cu ipoteca asupra imobilului care face obiectul investiției imobiliare pentru finanțarea căreia se acordă creditul, respectiv</p>	<p>Enumerarea poate crea o limitare a accesului la creditele ipotecare pentru investiti imobiliare</p> <p>Noua formulare este mai cuprinzătoare, avand in vedere ca definitiile creditului ipotecar rezidential si comercial nu apar in aceasta lege.</p> <p>Momentul in care este necesara garantarea cu ipoteca asupra imobilului care face obiectul investitiei imobiliare este la</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>cu ipoteca asupra imobilului obiect al investiției imobiliare pentru finanțarea căreia a fost anterior acordat un credit ipotecar pentru investiții imobiliare, a cărui rambursare urmează a fi astfel finanțată.</p> <p>d) <i>creditor ipotecar</i> - titularul creanțelor ipotecare;</p> <p>e) <i>imobil</i> - construcția și/sau terenul pe care se află sau urmează a se ridica o construcție, care fac obiectul unei investiții imobiliare;</p> <p>f) <i>instituții autorizate</i> - băncile, casele de economii pentru domeniul locativ, organizațiile cooperatiste de credit, persoane juridice române și sucursalele din România ale instituțiilor de credit străine, Agenția Națională pentru Locuințe, societățile de credit ipotecar și orice alte entități reglementate prin legi speciale să acorde credite ipotecare pentru investiții imobiliare;</p> <p>g) <i>investiții imobiliare</i> - investiții având ca obiect cumpărarea, schimbul, construcția unui imobil sau orice alt mod de dobândire a dreptului de proprietate a unui imobil prin plată, precum și, dar fără a se limita la acestea, amenajarea unui imobil,</p>	<p>cu ipoteca asupra imobilului obiect al investiției imobiliare pentru finanțarea căreia a fost anterior acordat un credit ipotecar pentru investiții imobiliare, a cărui rambursare urmează a fi astfel finanțată.</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>f) <i>instituții autorizate</i> – băncile universale și băncile de credit ipotecar, Agenția Națională pentru Locuințe, societățile de credit ipotecar și orice alte entități reglementate prin legi speciale să acorde credite ipotecare pentru investiții imobiliare;</p> <p>g) <i>investiții imobiliare</i> - investiții având ca obiect dobândirea dreptului de proprietate asupra unui imobil prin acte juridice cu titlu oneros, amenajarea unui imobil, viabilizarea, reabilitarea, consolidarea sau extinderea acestuia dar fără a se limita la</p>	<p>acordarea creditului, ulterior, in conformitate cu art.2(2), ipoteca putand fi transferata asupra unui alt imobil</p> <p>Pentru rigurozitate este utilizata o denumire generala cuprinzatoare si au fost incluse si bancile de credit ipotecar care sunt reglementate de un act normativ apartinand pachetului legislativ, eliminand-se toate celelalte institutii de credit enumerate</p> <p>A fost completata definitia pentru a se evita omiterea vreunui scop al investitiei imobiliare.</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	reabilitarea, consolidarea sau extinderea acestora.”	acestea.”	
3.	<p>2. După Capitolul I se introduce un capitol nou, Cap.I¹, cu următorul cuprins: „Capitolul I¹ Garantarea creditului ipotecar pentru investiții imobiliare</p> <p>Art.3.- (1) Ipoteca constituită pentru garantarea creditului ipotecar pentru investiții imobiliare durează până la rambursarea integrală a tuturor sumelor datorate în temeiul respectivului contract, dispozițiile art.1785 și 1786 din Codul civil nefiind aplicabile.</p> <p>(2) În cazul în care părțile convin astfel, prin act în formă autentică, ipoteca va putea fi transferată asupra unui alt imobil. Ipoteca asupra imobilului inițial încetează de drept la data înscrierii noii ipoteci.</p> <p>(3) În cazul prevăzut la alin.(2), rangul ipoteci transferate asupra noului imobil va fi determinat de data înscrierii noii ipoteci în cartea funciară.</p> <p>(4) Dispozițiile prezentei legi rămân aplicabile ipoteci transferate în condițiile alin.(2), precum și creditului garantat cu această ipotecă.</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>Art.3¹-(1) Prevederile art.1775 din Codul civil nu se aplică ipotecilor constituite pentru garantarea creditelor ipotecare pentru investiții imobiliare acordate în condițiile prezentei legi.</p> <p>(2) nou</p> <p>(2) Rangul unei ipoteci asupra unei construcții viitoare va fi determinat de momentul înscrierii sale în cartea funciară.</p> <p>(3) Dacă ipoteca se constituie doar asupra construcției, iar nu și asupra terenului aferent acesteia, atunci obiectul ipoteci constă în dreptul de suprafață, respectiv dreptul de proprietate asupra construcției și dreptul de folosință asupra terenului pe care se află</p>	<p>Nemodificat</p> <p>(2) Ipoteca constituită în condițiile prezentei legi asupra unui bun viitor se intabulează în cartea funciară dacă în prealabil a fost notată autorizația de construcție.</p> <p>(3) Nemodificat</p> <p>(4) Dacă ipoteca se constituie doar asupra construcției, iar nu și asupra terenului aferent acesteia, în condițiile existenței unui drept de suprafață legal constituit, obiectul ipoteci îl constituie respectivul drept de suprafață, respectiv dreptul de proprietate</p>	<p>În vederea corectării prevederilor incluse în Legea nr.247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, cu privire la înscrierea ipoteci asupra bunurilor viitoare. Astfel, actul normativ menționat condiționează intabularea ipoteci asupra unui bun imobil viitor dacă în prealabil a fost notată atât existența autorizației de construcție cât și procesul verbal de recepție parțială. De aceea, în scopul fluidizării creditului ipotecar pentru investiții imobiliare este necesară eliminarea condiționării intabularii de notarea procesului-verbal de recepție parțială.</p> <p>Pentru clarificare este necesară introducerea unei prevederi conform care condiționează existența dreptului de suprafață legal constituit.</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>construcția.</p> <p>(4) Obiectul ipotecii cuprinde și servituțile existente asupra imobilului ipotecat.</p> <p>Art.4.- Dispozițiile art.1722 din Codul civil se aplică numai în cazul în care formalitățile de publicitate prevăzute de lege au fost îndeplinite înainte de înscrierea ipotecii constituite în condițiile prezentei legi.</p> <p>Art.5.- (1) Până la rambursarea integrală a creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, imobilul ipotecar va putea fi înstrăinat numai cu acordul prealabil al creditorului ipotecar. Acest acord va fi necesar în legătură cu fiecare înstrăinare determinată.</p> <p>(2) Actele încheiate cu nerespectarea dispozițiilor alin.(1) sunt lovite de nulitate absolută.</p> <p>(3) La înscrierea ipotecii aferente unui credit ipotecar pentru investiții imobiliare, biroul de carte funciară are obligația de a nota din oficiu interdicția de înstrăinare prevăzută la alin.(1).</p> <p>(4) La înscrierea unui contract de înstrăinare privind imobilul ipotecat, solicitantul trebuie să prezinte acordul</p>	<p>asupra construcției precum și dreptul de folosință asupra terenului pe care se află construcția.</p> <p>(5) Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Art. 5.- (1) Până la rambursarea integrală a creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, imobilul ipotecat va putea fi înstrăinat numai cu acordul prealabil scris al creditorului ipotecar. Acest acord va fi necesar în legătură cu fiecare înstrăinare determinată.</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Se elimină</p>	<p>Eroare materială la modificarea sintagmei „ipotecar” cu „ipotecat” și adăugarea sintagmei „scris” pentru corelarea cu propunerea de eliminare a alin(4)</p> <p>Textul este preluat în cuprinsul alin. (1) al art. 5.</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	prealabil scris al creditorului ipotecar pentru această înstrăinare.”		
4.	3. Articolele 6 și 7 se abrogă.	Capitolul II, cuprinzând articolele 6 și 7 se abrogă	
5.	<p>4. Capitolul III va avea următorul cuprins.</p> <p>„Capitolul III Contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare și contractul de asigurare</p> <p><i>Secțiunea I</i> <i>Contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare - clauze obligatorii pentru protecția împrumutaților</i></p> <p>Art.8.- Înainte de semnarea contractului de credit ipotecar pentru investiții imobiliare, instituția autorizată va pune la dispoziția împrumutatului o ofertă scrisă care va cuprinde toate condițiile contractului și termenul de valabilitate a acesteia, care nu va fi mai mic de 10 zile de la momentul primirii ofertei de către potențialul debitor.</p> <p>Art.9.- Contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare nu va putea fi modificat decât în scris de către părți, cu respectarea prevederilor prezentei legi.</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>Art.10.- (1) Suma creditului acordat poate fi prevăzută în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare în lei sau în valută convertibilă și va fi pusă la dispoziția împrumutatului eşalonat sau integral.</p> <p>(2) În cazul în care lucrările pentru care s-a acordat creditul ipotecar pentru investiții imobiliare vor fi efectuate în regie proprie de către împrumutați, sumele de bani se vor disponibiliza acestora conform unui plan de finanțare stabilit prin contract.</p> <p>Art.11.- Este interzisă acordarea de credite ipotecare pentru investiții imobiliare condiționată de acceptarea de către client a altor servicii care nu au legătură cu operațiunea de creditare respectivă sau de vânzarea sau cumpărarea de valori mobiliare emise de instituția autorizată care acordă creditul.</p> <p>Art.12.- Clauzele de exigibilitate înainte de termen, precum și cazurile în care urmează a fi aplicabile aceste cauze trebuie prevăzute în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare într-un articol distinct.</p> <p>Art.13.- (1) Împrumutații au dreptul de a rambursa anticipat creditul primit, în condițiile stabilite de părți prin contractul de</p>	<p>Art.10.- (1) Suma creditului acordat poate fi exprimată în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare în lei sau în valută convertibilă și va fi pusă la dispoziția împrumutatului eşalonat sau integral.</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Art.12.- Clauzele de exigibilitate înainte de termen, precum și cazurile în care urmează a fi aplicabile aceste clauze, trebuie prevăzute în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare într-un articol distinct.</p> <p>Nemodificat</p>	<p>Tehnică legislativă</p> <p>Eroare materială</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p style="text-align: center;"><i>Secțiunea a 2-a</i> <i>Contractele de asigurare obligatorii</i></p> <p>Art.16.- (1) În cazul ipotecării unei construcții, împrumutatul va încheia un contract de asigurare acoperind toate riscurile aferente acesteia. Contractul de asigurare va fi încheiat și reînnoit astfel încât să acopere întreaga durată de valabilitate a creditului.</p> <p>(2) Drepturile asiguratului derivând din contractul de asigurare prevăzut la alin.(1) vor face obiectul unei garanții reale mobiliare constituite în favoarea creditorului ipotecar.</p> <p>(3) nou</p> <p>(4) nou</p> <p>(3) Despăgubirile încasate de către creditorul ipotecar în condițiile executării garanției</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>(2) Drepturile asiguratului derivând din contractul de asigurare prevăzut la alin.(1) vor fi cesionate în favoarea creditorului ipotecar pe toată perioada de valabilitate a contractului de credit ipotecar pentru investiții imobiliare.</p> <p>(3) Opozabilitatea cesiunii față de terți, cu excepția asiguratorului, se face prin înscrierea acesteia la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare, pe cheltuiala asiguratului.</p> <p>(4) Opozabilitatea cesiunii față de asigurator se realizează prin notificarea acestuia prin scrisoare cu confirmarea de primire sau prin intermediul executorilor bancari sau judecătorești.</p> <p>(5) Despăgubirile încasate de către creditorul ipotecar vor duce la stingerea creanței în</p>	<p>Pentru rigurozitate, este descris intreg mecanismul cesionarii si pozabilitatii cesiunii fata de asigurator si fata de terti.</p> <p>Având in vedere ca pot exista si alte obligatii neonorate de</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>reale mobiliare, constituite conform alin.(2), vor duce la stingerea creanței în următoarea ordine: dobânzile scadente și neachitate aferente capitalului împrumutat și suma ratelor de credit rămase de achitat. În cazul în care despăgubirile acordate vor depăși valoarea creditului ipotecar pentru investiții imobiliare rămas de rambursat și a celorlalte sume datorate creditorului ipotecar, diferența se cuvine împrumutatului sau moștenitorilor acestuia.</p> <p>(4) Primele de asigurare vor fi achitate de către împrumutat, urmând ca acesta să prezinte creditorului ipotecar dovada plății acestora, la datele convenite în contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare.</p> <p>Art.17.- În cazul în care prin creditul ipotecar pentru investiții imobiliare se finanțează construcția, reabilitarea, consolidarea, extinderea unor imobile, împrumutatul trebuie să încheie un contract de asigurare pentru riscul nefinalizării investițiilor imobiliare pentru care s-a acordat creditul. Drepturile asiguratului din contractul de asigurare prevăzut mai sus vor face obiectul unei garanții reale mobiliare constituite în favoarea creditorului ipotecar.</p>	<p>următoarea ordine: dobânzile scadente și neachitate aferente capitalului împrumutat, suma ratelor de credit rămase de achitat, alte sume datorate de împrumutat creditorului ipotecar la data primirii despăgubirii, în baza contractului de credit.</p> <p>(6) Nemodificat</p> <p>Art.17.- În cazul în care prin creditul ipotecar pentru investiții imobiliare se finanțează construcția, reabilitarea, consolidarea, extinderea unor imobile, creditorul ipotecar poate solicita împrumutatului să încheie un contract de asigurare pentru riscul nefinalizării investițiilor imobiliare pentru care s-a acordat creditul. Drepturile asiguratului prevăzut mai sus vor fi cesionate în favoarea creditorului ipotecar.</p>	<p>împrumutat, pentru care creditorul poate solicita despăgubire.</p> <p>Se lasa acest lucru la latitudinea creditorului, incheierea unui astfel de contract de asigurare putand fi inclusa ca o prevedere contractuala, de la caz la caz.</p> <p>Prin modificare de la a doua teza se doreste corelarea cu amendamentele de mai sus.</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	Art.18.- Contractele de asigurare prevăzute la art.16 și 17 se vor încheia cu o societate de asigurări, iar împrumutătorul nu va avea dreptul să impună împrumutatului un anumit asigurator.”	Nemodificat	
6	<p>5. Capitolul IV va avea următorul cuprins:</p> <p>„Capitolul IV Executarea creanțelor instituțiilor care acordă credite ipotecare pentru investiții imobiliare</p> <p>Art.19.- (1) În cazul întârzierii la plată, creditorul ipotecar va trimite împrumutatului, la ultima adresă comunicată de acesta, o notificare prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire sau prin executor judecătoresc sau bancar, prevenindu-l asupra consecințelor încălcării contractului de credit ipotecar pentru investiții imobiliare.</p> <p>(2) În cazul notificării prin scrisoare recomandată, aceasta se consideră primită la data poștei, menționată pe confirmarea de primire.</p> <p>Art.20.- În cazul în care, în termen de 30 de zile de la primirea notificării prevăzute la art.19, împrumutatul nu execută obligațiile asupra cărora a fost notificat, contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare se</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>consideră reziliat de plin drept și întreaga sumă a creditului, cu dobânzile aferente la data operării rezilierii, devine exigibilă.</p> <p>Art.21.- Contractul de credit ipotecar pentru investiții imobiliare, precum și garanțiile reale și personale subsecvente constituie titluri executorii, urmând să fie investite cu formula executorie de către instanța locului unde este situat imobilul.</p> <p>Art.22.- (1) Executarea silită a obligațiilor de plată ale împrumutaților se va face fără condiționarea de atribuire a unui alt spațiu de locuit.</p> <p>(2) În situații excepționale motivate ca atare, instanța de la locul executării va putea acorda un termen de maximum 90 de zile, în care debitorul își va găsi o altă locuință. Această prevedere se aplică numai împrumutaților persoane fizice.</p> <p>Art.23.- Executarea creanțelor ipotecare se va face de către executorii proprii ai instituțiilor autorizate sau de către executorii judecătorești, după caz, în condițiile legii.</p> <p>Art.23¹.- Art.19 și 20 din prezenta lege nu se aplică în cazul în care creanța ipotecară devine exigibilă potrivit art.12 în cazuri de exigibilitate înainte de termen provocate de alte cauze decât întârzierea la plată.”</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>(2) În situații excepționale motivate ca atare, instanța de la locul executării va putea acorda un termen de maximum 90 de zile, în care debitorul își va putea căuta o altă locuință. Această prevedere se aplică numai împrumutaților persoane fizice.</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	<p>Prevederea inițială a fost considerată abuzivă.</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
7.	<p>Capitolul V va avea următorul cuprins: „Capitolul V Cesiunea creanțelor ipotecare</p> <p>Art.24.- (1) Creanțele ipotecare, care fac parte din portofoliul unei instituții autorizate prin lege, pot fi cesionate unei alte instituții de același tip ori altor entități autorizate și reglementate în acest sens prin legi speciale. (2) Cesionarul dobândește, pe lângă dreptul de ipotecă aferent creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, garanția reală mobiliară asupra drepturilor decurgând din contractul de asigurare pentru bunul care face obiectul acestei ipoteci, precum și celelalte garanții care însoțesc creanța ipotecară transmisă.</p> <p>Art.25.- (1) Cesiunea unei creanțe ipotecare, precum și a unui portofoliu de creanțe ipotecare devine opozabilă față de terții care nu au cunoscut-o pe altă cale, cu excepția debitorului cedat, prin înscrierea cesiunii la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare. (2) În cazul cesiunii unui portofoliu de creanțe ipotecare, opozabilitatea se poate realiza și prin înscrierea la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare a</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>(2) Cesionarul dobândește, pe lângă dreptul de ipotecă aferent creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, drepturile decurgând din contractul de asigurare pentru bunul care face obiectul acestei ipoteci, precum și celelalte garanții care însoțesc creanța ipotecară transmisă.</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	<p>Corelare cu prevederile art. 16.</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>unui aviz global de cesiune, prin care să se descrie creanțele care intră în componența portofoliului cedat. Descrierea creanțelor poate fi realizată, după caz, prin utilizarea unei formule generice pentru întregul portofoliu sau pentru o parte a acestuia, respectiv prin descrierea fiecărei creanțe în parte.</p> <p>(3) În cazul cesiunii unei creanțe ipotecare sau a unui portofoliu de creanțe ipotecare, opozabilitatea față de terți a fiecărei transmiteri a dreptului de ipotecă aferent unei creanțe cesionate se realizează prin înscrierea acestei transmiteri la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare.</p> <p>Art.26.- (1) Cesiunea unei creanțe ipotecare, individuală sau în cadrul unui portofoliu de creanțe ipotecare, devine opozabilă debitorului cedat prin notificarea adresată acestuia de către una din părțile contractului de cesiune.</p> <p>(2) Dacă cedentul și cesionarul nu au convenit altfel, cesiunea se notifică de către cedent debitorului cedat, în termen de 10 zile de la încheierea contractului de cesiune, prin scrisoare recomandată.</p>	<p>(3) În cazul cesiunii unei creanțe ipotecare sau a unui portofoliu de creanțe ipotecare, opozabilitatea față de terți a fiecărei transmiteri a dreptului de ipotecă aferent unei creanțe cesionate se realizează prin înscrierea acestei transmiteri la Arhiva Electronică de Garanții Reale Mobiliare precum și prin notarea ei în Cartea Funciară a imobilului respectiv.</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	<p>Conform legislației de carte funciară.</p>

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	<p>(3) Notificarea va menționa instituția financiară care va încasa de la debitor sumele pentru rambursarea creditului după cesiune.</p> <p>Art.27.- În cazul în care cedentul și cesionarul nu convin altfel, rambursarea creditelor ipotecare pentru investiții imobiliare va fi efectuată către cedent, care acționează ca mandatar al cesionarului. Cedentul va transmite cesionarului sumele astfel obținute, iar cheltuielile generate de încasarea și transmiterea sumelor vor fi suportate de cesionar în limita sumelor stabilite prin contractul de cesiune a creanțelor ipotecare.</p> <p>Art.28.- În cazul în care cedentul va continua să primească sumele rambursate și dacă părțile nu au convenit altfel, executarea ipotecilor și a celorlalte garanții va fi făcută de către acesta în numele și pe seama cesionarului, pe cheltuiala acestuia din urmă.</p> <p>Art.28¹.- În cazurile prevăzute la art.27 și 28, cedentul nu poate renunța la mandat.”</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	
8.	Capitolul VI, cuprinzând articolele 29-32, se abrogă.	Nemodificat	
9.	<p>Capitolul VII va avea următorul cuprins:</p> <p>„Capitolul VII Dispoziții finale</p> <p>Art.33.- Instituțiile autorizate sunt</p>	<p>Nemodificat</p> <p>Nemodificat</p>	

Nr. crt.	Text Senat	Text propus de Comisie (autorul amendamentului)	Motivarea amendamentelor propuse
	supuse supravegherii prudențiale și controlului instituțiilor abilitate prin lege. Art.34.- Prevederile prezentei legi se completează cu prevederile Legii nr.58/1998 privind activitatea bancară, republicată.”	Nemodificat	
10.	Art.II.- Legea nr.190/1999 privind creditul ipotecar pentru investiții imobiliare, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.611 din 14 decembrie 1999, cu modificările ulterioare, precum și cu modificările și completările aduse prin prezenta lege se va republica în Monitorul Oficial al României, Partea I, dându-se textelor o nouă numerotare.	Nemodificat	