

Maksātnespējas likuma grozījumiem dota zaļā gaisma

A photograph of a person's arm and hand holding a solid green rectangular card. The person is wearing a dark-colored long-sleeved shirt. The background is a plain, light-colored wall.

Bankas sola palielināt pirmās
iemaksas sliekšni mājokļu
kredītiem, kredītņēmējiem
viedokļi atšķiras, prognozē
kreditēšanas apsīkumu,
savukārt maksātnespējas

Vairākas interešu grupas – maksātnespējas administratori un bankieri – aicināja Valsts prezidentu Andri Bērziņu neizsludināt Maksātnespējas likuma grozījumus. Komerčbankas, vērsoties pie A. Bērziņa, kurš iepriekš ir vadījis vienu no Latvijas lielākajām komercbankām, uzsvēra, ka grozījumos iestrādātais nolikto atslēgu princips būtiski apgrūtinās kredītu pieejamību, savukārt administratori iestājās pret vēlmi viņus pielīdzināt valsts amatpersonām ar visām no tā izrietošajām sekām.

Deputātu griba

Saeima Maksātnespējas likuma grozījumus galīgajā lasījumā atbalstīja nedaudz vairāk kā nedēļu pirms vēlēšanām – šā gada 25. septembrī. Grozījumi paredz ieviest arī t.s. nolikto atslēgu principu vienīgajam mājoklim, kas bijis nodrošinājums hipotekārajam kredītam. Tas nozīmē, ka, pārdodot mantu, kas bijusi kā nodrošinājums, atlikušās parādnieka saistības līdz ar izsoles akta apstiprināšanu tiek dzēstas. Turklāt iecerēts dzēst ne tikai parādnieka saistības, bet arī ar to saistītos galvojumus. Šis izmaiņas attieksies

uz kredītiem, kas izsniegti no 2015. gada. DB jau vēstīja (30.09.2014.) – kamēr bankas pauž neapmierinātību ar nule pieņemtajiem Maksātnespējas likuma grozījumiem, nekustamā īpašuma tirgus dalībnieki lielas izmaiņas neprognozē un min, ka to darījumu skaits, kuros izmantoti banku kredīti, patlaban ir niecīgs, lai būtiski ietekmētu tirgu. Vispirms bankas demonstrējis savu stingro nostāju, taču pēc tam sācies konkurence, un iedzīvotāji varēs drošāk ņemt kredītus, skaidro kompānijas *Balsts* valdes priekšsēdētājs Aigars Zariņš. Savukārt nekustamo īpašumu attīstītāja *NCC Housing* valdes loceklis Mareks Kļaviņš atzīst, ka likuma grozījumi ietekmēs īpašumu pieejamību tieši jaunajām ģimenēm, kuras pašlaik cerīgi raugās uz pirmā mājokļa valsts atbalsta programmu. «Iznāk neloģiski – valsts radīja instrumentu jauno ģimeņu atbalstam, taču tagad to pati apdraud ar nolikto atslēgu principu,» viņš saka. Savu lēmumu izsludināt likuma grozījumus Valsts prezidents pamato šādi: «Saeima ir skaidri paudusi gribu noteikt šādu jaunu regulējumu, ko aplicina konkrētais balsojums

– trešajā lasījumā tikai ceturtajai daļai Saeimas deputātu balsojot par esošās situācijas saglabāšanu.»

Kredītņēmējiem patīk

«Tas bija patīkams pārsteigums,» Valsts prezidenta lēmumu izsludināt grozījumus par nolikto atslēgu principu

” Nesaprotu mērķi un arī to, kam ir izdevīgi iznīcināt pašreizējo administratoru korpusu.

Vairums kvalificētu administratoru atsakās no sava sertifikāta, jo pelnīt naudu būs izdevīgāk, strādājot par zvērinātiem advokātiem,

Olavs Cers. Latvijas Sertificēto maksātnespējas procesa administratoru asociācijas valdes priekšsēdētājs

nākotnes hipotekāro kredītuņēmējiem vērtē Latvijas Kredītņēmēju apvienības valdes loceklis Jānis Āboliņš. Viņaprāt, šis izmaiņas izraisīs korekcijas hipotekāro kredītu izsniegšanā, tomēr tās nebūs tādas, ar kādām draud bankas. «Bankām no kredītiem rodas laba peļņa. Kāpēc lai tās no

peļņas atteiktos pilnībā? Protams, bankas, kuras nevēlas izsniegt kredītus, tagad varēs aizbaidīties, ka nekreditē, jo valsts ar savām prasībām tās ir piespiedusi uz šādu soli, kaut gan pašlaik kredītu izsniegšana vairāk atgādina izpēmu, nevis ikdienu,» skaidro J. Āboliņš. Nav pamata arī iero-

mi uz Latvijas sabiedrību, it īpaši reģioniem un jaunajām ģimenēm, tomēr nav izmantojis tiesības lūgt Saeimu pārskatīt kļūdaino likumu, DB vērtē *Swedbank* Privātpersonu finansēšanas lēmumu centra vadītājs Ainars Balcers. Tiesa, labā ziņa ir aicinājums parlamentam novērst būtis-



sakrāt pirmajai iemaksai. Tagad, kad aizdevēji būs spiesti nozīmīgi palielināt pirmo iemaksu, sava mitekļa iegāde jaunajām ģimenēm kļūs par nesasniedzamu sapni. Savulaik politiķi sāka darbu pie šī likumprojekta, lai meklētu risinājumu tiem kredītņēmējiem, kuri joprojām izjūt krīzes sekas, tomēr paši politiķi lēma, ka iespēja atdot bankai atslēgas attieksies tikai uz nākotnē ņemtiem kredītiem. Tātad vecās problēmas netiek risinātas, toties tiek radītas jaunas, jo būtiski pieaugs pirmās iemaksas, ko jaunās ģimenes nespēs atļauties. Šī paša iemesla dēļ jēgu ir zaudējusi arī valdības iepriekš izsludinātā programma ģimenes mājokļa iegādei,» klāsta A. Balcers. Grozījumi Maksātnespējas likumā paredz, ka kredītņēmējam jebkurā brīdī ir iespēja atdot iekūlāto īpašumu un atteikties no savām saistībām, tāpēc aizdevuma summa nedrīkst būt lielāka par īpašuma ātrās realizācijas vērtību un prasība pēc pirmās iemaksas var sasniegt pat 40%, savukārt reģionos, kuros ir grūtības īpašumus pārdot, kredītu pieejamība var pārtrūkt pavi- augošo īres cenu dēļ tās nespēj

sināt lietu Satversmes tiesā, jo nolikto atslēgu princips neatietecās uz agrāk izsniegtajiem hipotekārajiem kredītiem, turpināja J. Āboliņš.

Pārsteidzoša rīcība

Ir savādi, ka Valsts prezidents paudis izpratni par izsludinātā likuma negatīvo ietek-

kos riskus. «Makroekonomikas eksperti norāda, ka grozījumi Maksātnespējas likumā mājokļa kredītu padarīs par ekskluzīvu iespēju turīgām personām, tādējādi veicinot sabiedrības noslāņošanos. Jau šobrīd vairumam ģimeņu nav iespējas iegādāties mājokli, jo augošo īres cenu dēļ tās nespēj