

საქართველოს მთავრობის

დადგენილება №387

2020 წლის 25 ივნისი

ქ. თბილისი

„იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის“ სახელმწიფო პროგრამის დამტკიცების შესახებ მუხლი 1

„საქართველოს მთავრობის სტრუქტურის, უფლებამოსილებისა და საქმიანობის წესის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-5 მუხლის „ვ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ახალი კორონავირუსის (COVID-19) პანდემიით გამოწვეული ეკონომიკური რისკების დაძლევის მიზნით, დამტკიცდეს თანდართული „სახელმწიფო პროგრამა – „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმი“.

მუხლი 2

საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალმა საჯარო სამართლის იურიდიულმა პირმა – აწარმოე საქართველოში უზრუნველყოს ამ დადგენილებით დამტკიცებული პროგრამის ფარგლებში შესაბამისი ღონისძიებების განხორციელება.

მუხლი 3

დადგენილება ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

პრემიერ - მინისტრი

გიორგი გახარია

სახელმწიფო პროგრამა – „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმი“

ზოგადი ნაწილი

მუხლი 1. ტერმინთა განმარტება

სახელმწიფო პროგრამის „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის“ მიზნებისათვის გამოყენებულ ტერმინებს აქვთ შემდეგი მნიშვნელობა:

ა) პროგრამა – სახელმწიფო პროგრამის „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის“ იპოთეკურ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის თანდაფინანსების კომპონენტი (სუბსიდირების კომპონენტი) ან/და იპოთეკური კრედიტის საგარანტიო კომპონენტი (საგარანტიო კომპონენტი) კონტექსტის შესაბამისად;

ბ) ფიზიკური პირი – 18 წელს მიღწეული საქართველოს მოქალაქე;

გ) ბენეფიციარი – ფიზიკური პირი, რომელმაც მიიღო პროგრამით ან/და მისი რომელიმე კომპონენტით განსაზღვრული ხელშეწყობა ამ პროგრამით დადგენილი კრიტერიუმებისა და ლიმიტების ფარგლებში;

დ) სესხი – კომერციული ბანკის მიერ ამ პროგრამისა და ხელშეკრულების ფარგლებში ბენეფიციარზე დეველოპერული კომპანიისგან საცხოვრებელი ბინის შესყიდვის მიზნით გაცემული საბანკო კრედიტი/სესხი, რომლის უზრუნველყოფის ერთ-ერთ საშუალებად გამოყენებულია ან გამოყენებულ იქნება მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის მშენებლობის/რეკონსტრუქციის დასრულებისთანავე მსესხებლის მიერ წინამდებარე სესხით შესაძენი უძრავი ქონება/იპოთეკის საგანი ან/და მოთხოვნის უფლება ამ ქონებაზე;

ე) დეველოპერული კომპანია – საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად მშენებლობის ნებართვის მქონე ახალი მშენებლობის ან/და რეკონსტრუქციის განმახორციელებელი პირი, რომელიც აწარმოებს მრავალბინიანი საცხოვრებელი სახლის/კომპლექსის ახალ მშენებლობას/რეკონსტრუქციას შესაბამისი დამტკიცებული/შეთანხმებული სანებართვო დოკუმენტაციის საფუძველზე;



ვ) ბინა – „ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად განსაზღვრული ინდივიდუალური საკუთრება – ბინა და ბინასთან დაკავშირებული არასაცხოვრებელი ფართობის საკუთრება, რომელსაც მიენიჭება ერთი საკადასტრო კოდი. აგრეთვე, ამ ფართობის შემადგენელი ის ნაწილები, რომლებიც შეიძლება გადაკეთდეს, მოსცილდეს ან/და დაემატოს ისე, რომ ამით გაუმართლებლად არ შეილახოს საერთო საკუთრება ან ინდივიდუალურ საკუთრებაზე დაფუძნებული სხვა რომელიმე ბინის მესაკუთრის უფლება. ბინათმესაკუთრეთა ამხანაგობის წევრის მფლობელობაში არსებული მრავალბინიანი სახლის სამეურნეო სათავსებზე (სარდაფები, სხვენები და ა. შ.) მხოლოდ იმ შემთხვევაში გავრცელდება დადგენილება, თუ ისინი შექმნილი იქნება საცხოვრებელ ბინასთან ერთად;

ზ) პროექტის თანადაფინანსება – სახელმწიფო პროგრამის სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში სააგენტოს მხრიდან კომერციული ბანკის მიერ გაცემულ იპოთეკურ კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის პროგრამით განსაზღვრული პირობებით დაფარვა;

თ) კომერციული ბანკი – „კომერციული ბანკების საქმიანობის შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად ლიცენზირებული კომერციული ბანკი, რომელთანაც ამ პროგრამის ფარგლებში, სუბსიდირების კომპონენტის მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის და საგარანტიო კომპონენტის მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებულია სათანადო ხელშეკრულება;

ი) სამინისტრო – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტრო;

კ) სააგენტო – საქართველოს ეკონომიკისა და მდგრადი განვითარების სამინისტროს სისტემაში შემავალი სსიპ – აწარმოე საქართველოში;

ლ) რეფინანსირება – ბენეფიციარის მიერ საკუთარი, მიმდინარე კრედიტის მთლიანი ან ნაწილობრივი დაფარვა/გადაფარვა/გაზრდა იმავე ან სხვა კომერციული ბანკისგან მიღებული ახალი კრედიტით;

მ) იპოთეკა – უძრავი ნივთის ან/და უძრავ ნივთზე მოთხოვნის უფლების ისეთი დატვირთვა მოთხოვნის დასაკმაყოფილებლად, რომ უზრუნველყოფილ კრედიტორს მიეცეს უფლება, სხვა კრედიტორებთან შედარებით პირველ რიგში მიიღოს თავისი მოთხოვნის დაკმაყოფილება ამ ნივთის რეალიზაციით ან მის საკუთრებაში გადაცემით;

ნ) ხელშეკრულება – სააგენტოსა და კომერციულ ბანკს შორის ამ პროგრამის (მისი ორივე კომპონენტის ან ერთ-ერთის მაინც) ფარგლებში გაფორმებული ხელშეკრულება;

ო) პორტფელი – პროგრამის საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში კომერციული ბანკის მიერ გაცემული სესხების ჯამური მოცულობა, რომელიც დროის კონკრეტული მომენტისათვის განისაზღვრება კომპონენტის ფარგლებში გაცემული მხოლოდ მიმდინარე/აქტიური სესხების მოცულობების ჯამით;

პ) დეფოლტი – საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში ბენეფიციარის მიერ ბანკის წინაშე პროგრამის ფარგლებში გაფორმებული საკრედიტო ხელშეკრულებით აღებული ვალდებულებების შეუსრულებლობის საფუძველზე ბანკის მიერ ბენეფიციარისთვის სესხის თანხის სრულად დაბრუნების შესახებ შეტყობინების გაგზავნა ან ბენეფიციარის გადახდისუუნარობის საქმის დაწყება და ბანკის მიერ სესხის ამოღების მიზნით შესაბამისი ქმედებების განხორციელების დაწყება, მათ შორის და არამხოლოდ, სასამართლოსთვის ან/და არბიტრაჟისთვის მიმართვა, სააღსრულებო ფურცლის გაცემის მიზნით ნოტარიუსისთვის მიმართვა, აღსრულების ორგანოსთვის ან/და კერძო აღმასრულებლისთვის მიმართვა ან/და ქონების დასაკუთრების/რეალიზაციის პროცედურის დაწყების მიზნით ან/და კანონმდებლობით გათვალისწინებული გადახდევინების მიქცევის სხვა პროცედურის დაწყების მიზნით შესაბამისი უფლებამოსილი ორგანოსათვის/პირისთვის მიმართვა;

ჟ) ხაზინა – საქართველოს ფინანსთა სამინისტროს მმართველობის სფეროში შემავალი სახელმწიფო საქვეუწყებო დაწესებულება – სახაზინო სამსახური;

რ) მიმართვის ფორმა – საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში, სააგენტოსა და კომერციულ ბანკს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით დადგენილი ფორმით კომერციული ბანკის მიერ სააგენტოში



წარდგენილი დოკუმენტი, სადეპოზიტო ანგარიშზე პორტფელის შემადგენელი სესხისთვის გათვალისწინებული საგარანტიო თანხის ჩარიცხვის თაობაზე;

ს) მიმართვა – სააგენტოსა და კომერციულ ბანკს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით დადგენილი ფორმით პროგრამის ფარგლებში ფიზიკური პირის მიერ კომერციულ ბანკში დაფიქსირებული განცხადება პროგრამაში ჩართვის თაობაზე;

ტ) განაცხადი – სააგენტოსა და კომერციულ ბანკს შორის გაფორმებული ხელშეკრულებით დადგენილი ფორმით სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში კომერციული ბანკის მიერ სააგენტოში წარსადგენი დოკუმენტი/ინფორმაცია მის პორტფელში კომპონენტით დადგენილი კრიტერიუმების შესაბამისი სესხებისათვის, თანადაფინანსების თანხის ჩარიცხვის თაობაზე, იმ ბენეფიციარების მიხედვით, რომელთაც განაცხადის წარდგენის დღისათვის შესრულებული აქვთ ბანკის მიმართ არსებული ვალდებულებები.

მუხლი 2. პროგრამის მიზანი და აღწერა

1. პროგრამის მიზანია დეველოპერულ სექტორში ახალი კორონავირუსის (COVID 19) პანდემიით გამოწვეული ეკონომიკური სირთულეების დაძლევა, უძრავ ქონებაზე წვდომის გაუმჯობესება იმ ფიზიკური პირებისათვის, რომელთაც არ აქვთ შესაძლებლობა, დააკმაყოფილონ სესხის უზრუნველყოფაზე არსებული მოთხოვნები (სრულად ან ნაწილობრივ), ეკონომიკური გაჯანსაღების ხელშეწყობა და უძრავ ქონებაზე მოთხოვნის სტიმულირება სხვადასხვა კომპონენტის მეშვეობით.

2. პროგრამის კოორდინაციას ახორციელებს სამინისტრო, რომელიც ასევე უზრუნველყოფს სააგენტოს მიერ ამ დადგენილებით განსაზღვრული ღონისძიებების შესრულების ზედამხედველობას.

3. პროგრამის მონიტორინგს ახორციელებს სააგენტო.

4. პროგრამა მოიცავს ორ კომპონენტს: სუბსიდირების კომპონენტი – იპოთეკურ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის თანადაფინანსების კომპონენტი და საგარანტიო კომპონენტი – იპოთეკური კრედიტის საგარანტიო კომპონენტი.

5. პროგრამის ფარგლებში ერთ სესხთან მიმართებით კომპონენტები ფიზიკური პირებისთვის ხელმისაწვდომია როგორც ერთობლივად, ისე ცალ-ცალკე.

6. სახელმწიფო პროგრამის „იპოთეკური კრედიტების მხარდაჭერის მექანიზმის“ ფარგლებში კრედიტ(ებ)ი გაიცემა მხოლოდ ეროვნულ ვალუტაში – ლარში.

7. პროგრამის სუბსიდირების კომპონენტით სარგებლობის შესაძლებლობა აქვს იმ ფიზიკურ პირს, რომლის მიერ კომპონენტის ფარგლებში კომერციულ ბანკთან ბინის შეძენის მიზნით იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულება გაფორმდება და შესაბამისი კრედიტი გაიცემა წინამდებარე დადგენილების ძალაში შესვლიდან 2020 წლის 31 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში.

8. პროგრამის საგარანტიო კომპონენტით სარგებლობის შესაძლებლობა აქვს იმ ფიზიკურ პირს, რომლის მიერ კომპონენტის ფარგლებში კომერციულ ბანკთან ბინის შეძენის მიზნით იპოთეკური კრედიტის ხელშეკრულება გაფორმდება და შესაბამისი კრედიტი გაიცემა წინამდებარე დადგენილების ძალაში შესვლიდან 2020 წლის 15 დეკემბრის ჩათვლით პერიოდში.

9. პროგრამით სარგებლობის შესაძლებლობა აქვს იმ ფიზიკურ პირს, რომელიც კომერციული ბანკისგან იღებს სესხს ბინის შესაძენად, რომლის გამსხვივებელიც წინამდებარე განმარტების შესაბამისად არის დეველოპერული კომპანია. ამასთან, პროგრამის მიზნებისათვის შესაძლებელია მხოლოდ იმ ბინის შესაძენად გაცემული იპოთეკური კრედიტის თანადაფინანსება/გარანტიით უზრუნველყოფა, რომელიც სამოქალაქო ბრუნვაში ჩაშვების შემდეგ პირველად, პროგრამის ფარგლებში გახდა ნასყიდობის ხელშეკრულების ობიექტი და მისი პირველი შემძენი არის პროგრამის ბენეფიციარი. ასევე, პროგრამის მიზნებისათვის პირველად გასხვისებას უთანაბრდება ნასყიდობა გადახდის განვადებით, განვადებით ნასყიდობის ხელშეკრულების ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტის შემთხვევაში დეველოპერის საკუთრებაში დაბრუნებული ბინის იმავე დეველოპერის მიერ ხელმოწერულ გასხვისება პროგრამის ფარგლებში.



10. სააგენტო უფლებამოსილია, ფიზიკურ პირს უარი უთხრას პროგრამაში მონაწილეობაზე, თუკი იგი პროგრამაში ჩართვის მომენტისათვის, „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის შესაბამისად, რეგისტრირებულია მოვალეთა რეესტრში ან/და გააჩნია სახელმწიფოს მიმართ ვადაგადაცილებული საგადასახადო დავალიანება.

11. კომერციული ბანკი ვალდებულია შეამოწმოს პროგრამაში ჩართვის მსურველი ფიზიკური პირის მოქალაქეობა და მოქალაქეობის არქონის შემთხვევაში უარი უთხრას მას პროგრამაში მონაწილეობაზე.

12. პროგრამის ფარგლებში ერთი ბენეფიციარის მიერ ასათვისებელი სესხ(ებ)ის ჯამური მაქსიმალური მოცულობაა 200 000 ლარი. ამასთან, ერთი და იმავე ბინის შესამენად გაცემული სესხ(ებ)ის ჯამური მაქსიმალური მოცულობაა 200 000 ლარი.

13. ამ პროგრამის განხორციელებიდან გამომდინარე, ნებისმიერი დავა განიხილება საქართველოს საერთო სასამართლოების მიერ, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით.

მუხლი 3. პროგრამის ბიუჯეტი და დაფინანსება

1. პროგრამის დაფინანსების წყაროა სახელმწიფო ბიუჯეტით სააგენტოსთვის გათვალისწინებული ასიგნებები.

2. პროგრამის ფარგლებში განსახორციელებელი პროექტები შესაძლოა დამატებით დაფინანსდეს საერთაშორისო და დონორი ორგანიზაციების, ასევე, საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა სახსრებით.

სუბსიდირების კომპონენტი

(იპოთეკურ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის თანადაფინანსების კომპონენტი)

მუხლი 4. კომპონენტის განმახორციელებელ სუბიექტთა უფლებამოსილება

1. სააგენტო, თავისი კომპეტენციის ფარგლებში, დამტკიცებული პროექტებისათვის უზრუნველყოფს:

ა) კომერციული ბანკის მიერ კომპონენტის ბენეფიციარისთვის გაცემულ კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსებას, სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში განსაზღვრული კრიტერიუმებისა და ლიმიტების შესაბამისად;

ბ) სუბსიდირების კომპონენტის საინფორმაციო-ტექნოლოგიურ უზრუნველყოფას.

2. სააგენტოსა და კომერციულ ბანკებს შორის სუბსიდირების კომპონენტის ეფექტიანად განხორციელების მიზნით ფორმდება შესაბამისი ხელშეკრულებები.

3. კომერციული ბანკი, ამ პროგრამისა და ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, უფლებამოსილია, ამ კომპონენტის ფარგლებში გასცეს სესხი ბენეფიციარზე.

მუხლი 5. იპოთეკურ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის თანადაფინანსების კომპონენტის (სუბსიდირების კომპონენტი) აღსრულების პროცედურა

1. პროგრამაში მონაწილეობის მსურველი ფიზიკური პირი, სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში, მიმართავს კომერციულ ბანკს.

2. კომერციული ბანკი ამოწმებს ფიზიკური პირის შესაბამისობას კომპონენტის კრიტერიუმებთან და შესაბამისობის დადგენის შემთხვევაში სესხი ითვლება დამტკიცებულად კომპონენტის ფარგლებში.



3. კომერციული ბანკი უფლებამოსილია კომპონენტის ფარგლებში სესხი გასცეს როგორც ფიქსირებულ, ასევე მცურავ საპროცენტო განაკვეთში.

4. კომერციული ბანკის მიერ ამ კომპონენტის მიხედვით კრედიტის დამტკიცების შემთხვევაში, სააგენტო, ამავე მუხლით განსაზღვრული მოცულობების ფარგლებში, ახორციელებს კომერციული ბანკის მიერ კომპონენტის ბენეფიციარისთვის გაცემულ კრედიტზე დარიცხული საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსებას, სესხის გაცემიდან 60 (სამოცი) თვის განმავლობაში (ამასთან, თუ კომერციული ბანკის მიერ გაცემული სესხის ვადა 60 (სამოცი) თვეზე ნაკლებია, სააგენტო განახორციელებს გაცემულ კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსებას გაცემული სესხის ვადით), არაუმეტეს 4 %-ისა, შემდეგი წესით:

ა) მცურავ საპროცენტო განაკვეთში გაცემული სესხ(ებ)ის შემთხვევაში – სააგენტოს თანადაფინანსების წილი განისაზღვრება დარიცხულ რეფინანსირების განაკვეთს გამოკლებული 4.25 პროცენტის ოდენობით, იმ დრომდე, სანამ დარიცხული რეფინანსირების განაკვეთი გაუტოლდება 5 %-ს;

ბ) ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთში გაცემული სესხ(ებ)ის შემთხვევაში – სააგენტოს თანადაფინანსების წილი განისაზღვრება ფიქსირებულად, სესხის ხელშეკრულების გაფორმების დღეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ დადგენილ რეფინანსირების განაკვეთს გამოკლებული 4.25 პროცენტის ოდენობით;

გ) ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთში გაცემული სესხის მცურავ საპროცენტო განაკვეთში გადაყვანის შემთხვევაში – სააგენტოს თანადაფინანსების წილი საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების დღემდე განისაზღვრება ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით დადგენილი წესის შესაბამისად, ხოლო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების შემდეგ ამავე პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად;

დ) მცურავ საპროცენტო განაკვეთში გაცემული სესხის ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთში გადაყვანის შემთხვევაში – სააგენტოს თანადაფინანსების წილი საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების დღემდე განისაზღვრება ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტით დადგენილი წესის შესაბამისად, ხოლო საპროცენტო განაკვეთის ცვლილების შემდეგ ამავე პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად.

5. რეფინანსირების განაკვეთის ცვლილების შემთხვევაში, მცურავ საპროცენტო განაკვეთში გაცემული სესხის შემთხვევაში სააგენტოს თანადაფინანსების წილი განისაზღვრება შეცვლილი რეფინანსირების განაკვეთს გამოკლებული 4.25%-ის ოდენობით, მაგრამ არაუმეტეს 4%-ისა.

6. რეფინანსირების განაკვეთის ცვლილება არ იწვევს სააგენტოს თანადაფინანსების წილის ცვლილებას ფიქსირებულ საპროცენტო განაკვეთში გაცემულ სესხებზე.

7. რეფინანსირების განაკვეთის 5%-მდე შემცირების შედეგად სააგენტოს მიერ ამ მუხლის მე-4 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის შესაბამისად გაცემული სესხისთვის შეწყვეტილი თანადაფინანსება განახლდება რეფინანსირების განაკვეთის 5%-ზე მეტად გაზრდისთანავე, თანადაფინანსების დარჩენილი ვადით.

8. კომერციული ბანკის მიერ გაცემულ კრედიტზე, რომელიც აკმაყოფილებს ამ კომპონენტით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს, მაგრამ კრედიტის, პარალელური კრედიტის შემთხვევაში – კრედიტების მთლიანი მოცულობა აღემატება, პროგრამით განსაზღვრულ მაქსიმალურ მოცულობას, ამ კომპონენტით გათვალისწინებული თანადაფინანსება გავრცელდება მხოლოდ კომპონენტის ფარგლებში აღებულ იმ სესხ(ებ)ზე, რომელთა (ჯამური) მოცულობა არ აღემატება პროგრამით განსაზღვრულ სესხის მაქსიმალურ მოცულობას.

9. სააგენტო კომერციული ბანკის მიერ კომპონენტის ბენეფიციარისთვის გაცემულ კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსებას ახორციელებს სააგენტოში ბანკის მიერ წარდგენილი განაცხადის საფუძველზე, საქართველოს კანონმდებლობით დადგენილი წესით, თანხის ბანკისათვის სპეციალურად აღნიშნული მიზნით გახსნილ ანგარიშზე გადარიცხვით, ხოლო ბანკი ახორციელებს ბენეფიციარის სესხზე დარიცხული საპროცენტო სარგებლის თანადაფინანსებას სესხის მომსახურების გრაფიკის შესაბამისად.

10. მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე, პროგრამის მოქმედების პერიოდში სააგენტოსა და კომერციულ ბანკს შორის გასაფორმებელ ხელშეკრულებაში გათვალისწინებულ უნდა იქნეს შემდეგი



პირობები:

ა) კრედიტის ვადაზე ადრე დაფარვის შემთხვევაში, კომპონენტის ბენეფიციარს კომერციული ბანკის მიმართ არ წარმოეშობა წინსწრებით დაფარვის საკომისიო/ჯარიმა;

ბ) კომერციული ბანკის მიერ ამ კომპონენტის ფარგლებში მიმდინარე კრედიტის რეფინანსირების შემთხვევაში, არ უნდა იზრდებოდეს კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსებისათვის განსაზღვრული თავდაპირველი ვადა ან/და სააგენტოს გადასახდელი თანადაფინანსების დარჩენილი ჯამური მოცულობა;

გ) სხვა კომერციული ბანკის მიერ კრედიტის რეფინანსირების შემთხვევაში იმოქმედებს არაუმეტეს საქართველოს ეროვნული ბანკის მიერ ასეთი შემთხვევებისათვის დაწესებული საკომისიო განაკვეთი;

დ) გრაფიკით განსაზღვრულ ვადაში გრაფიკით განსაზღვრული თანხის გადაუხდელობის შემთხვევაში, კომერციული ბანკი უფლებამოსილია, მხოლოდ გადასახდელ ძირითად თანხაზე დაარიცხოს კომპონენტის ბენეფიციარს ჯარიმა, რომელიც არ უნდა აღემატებოდეს ვადაგადაცილებული თანხის 0.1 (ნული მთელი და ერთი მეათედი) პროცენტს ყოველ ვადაგადაცილებულ დღეზე;

ე) კრედიტის გაცემისას დარღვევების დაფიქსირების, მათ შორის, კრედიტის გაცემისას ამ კომპონენტით ან/და მე-4 მუხლის მე-2 პუნქტით განსაზღვრული ხელშეკრულების პირობებთან შეუსაბამობის შემთხვევაში, კომერციულ ბანკს ეკისრება ამავე ხელშეკრულებით განსაზღვრული ჯარიმა;

ვ) კომერციული ბანკის მიერ პროგრამით განსაზღვრული კრედიტის მაქსიმალური ოდენობის ფარგლებში დასაშვებია პარალელური კრედიტის გაცემა, რომლის დროსაც კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსებისათვის განსაზღვრული ვადის ათვლა იწყება თავიდან;

ზ) კომერციული ბანკის ვალდებულება იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების ან/და ყადაღის) რეგისტრაციის შემთხვევაში უზრუნველყოს საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის აღმოჩენის დღიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში სააგენტოს ინფორმირება.

11. ბანკი ვალდებულია, ბენეფიციარისათვის გათვალისწინებული თანხის ამ მუხლის მე-9 პუნქტით განსაზღვრულ ანგარიშზე ზედმეტობის წარმოშობის შემთხვევაში რიცხული ნაშთი (ზედმეტობა) დააბრუნოს ხაზინის ერთიან ანგარიშზე და აღნიშნულის თაობაზე ინფორმაცია მიაწოდოს სააგენტოს.

12. პროგრამის მიზნებიდან გამომდინარე, სააგენტო უფლებამოსილია, სუბსიდირების კომპონენტთან დაკავშირებით დაადგინოს დამატებითი პირობები კომერციული ბანკებისათვის მათთან გაფორმებული ხელშეკრულებით.

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 15 ოქტომბრის დადგენილება №628 – ვებგვერდი, 19.10.2020წ.

მუხლი 6. სააგენტოს თანადაფინანსების შეწყვეტის პირობები

1. პროგრამის სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში, კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსება სააგენტოს მიერ წყდება შემდეგი გარემოებების დადგომისას:

ა) ამ კომპონენტით დადგენილი პირობებით, სააგენტოს, კომერციული ბანკის და კომპონენტის ბენეფიციარის მიერ ამავე კომპონენტით განსაზღვრული ვალდებულებების სრულად შესრულებისას;

ბ) კომპონენტის ბენეფიციარის მიერ შესაბამის კომერციულ ბანკთან გაფორმებული ხელშეკრულებით გათვალისწინებული ვალდებულებების შესრულებლობისას, კერძოდ, სესხის გრაფიკით გათვალისწინებული მინიმალური შენატანის 120 (ას ოცი) დღეზე მეტი ვადაგადაცილების ან/და კომერციული ბანკის სააღსრულებო ფურცლის მიღებისას;



გ) კომპონენტის ფარგლებში გაცემული კრედიტის კომპონენტით განსაზღვრული პირობების შეუსაბამოდ რესტრუქტურისაცია/რეფინანსირებისას;

დ) კომპონენტის ბენეფიციარის მიერ საქართველოს მოქალაქეობის დაკარგვისას;

ე) იპოთეკის რეგისტრაციის გაუქმებისას;

ვ) სესხის ხელშეკრულების საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად განსაზღვრული ნებისმიერი საფუძვლით შეწყვეტისას.

2. პროგრამის სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში, კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსება სააგენტოს მიერ შეიძლება, შეწყდეს საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ პროგრამით გათვალისწინებულ სხვა შემთხვევებში.

3. პროგრამის სუბსიდირების კომპონენტის ფარგლებში კრედიტზე დარიცხული წლიური საპროცენტო განაკვეთის თანადაფინანსება სააგენტოს მიერ წყდება, თუ აღნიშნულ კრედიტთან მიმართებით ბენეფიციარი იყენებს ამავე პროგრამის საგარანტიო კომპონენტსაც და ამ კომპონენტის ფარგლებში დადგა სესხის დეფოლტის შემთხვევა.

მუხლი 7. დამატებითი პირობები

ამ კომპონენტზე ხელმისაწვდომობის მიზნით, ამავე პროგრამით დადგენილი წესით, კრედიტის დამტკიცების ვადა განისაზღვრება არაუგვიანეს 2020 წლის 31 დეკემბრით.

საგარანტიო კომპონენტი

(იპოთეკური კრედიტის საგარანტიო კომპონენტი)

მუხლი 8. კომპონენტის განხორციელება

1. სააგენტო, თავისი კომპეტენციიდან გამომდინარე, უზრუნველყოფს კომერციული ბანკების მიერ კომპონენტის ფარგლებში გაცემული სესხებიდან გამომდინარე კომერციული ბანკების ფინანსური რისკის გადანაწილებას, ამ პროგრამის მე-9 მუხლით განსაზღვრული პირობებისა და ლიმიტების შესაბამისად.

2. სააგენტოსა და კომერციულ ბანკებს შორის, იპოთეკური კრედიტის საგარანტიო კომპონენტის ეფექტიანად განხორციელების მიზნით, ფორმდება შესაბამისი ხელშეკრულებები.

3. კომერციული ბანკი ამ კომპონენტისა და ამ მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად გაფორმებული ხელშეკრულების საფუძველზე, უფლებამოსილია, ამ კომპონენტის ფარგლებში გასცეს სესხი.

4. იპოთეკური კრედიტის საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში აკრძალულია წინამდებარე კომპონენტის შესაბამისად გაფორმებული სესხის ხელშეკრულების უზრუნველყოფის საშუალებად გამოყენებული იპოთეკის საგნის ან/და იპოთეკის საგანზე არსებული მოთხოვნის ნებისმიერ სხვა ვალდებულების უზრუნველსაყოფად გამოყენება.

მუხლი 9. გარანტია

1. გარანტია წარმოადგენს სააგენტოსა და კომერციულ ბანკებს შორის კომერციული ბანკ(ებ)ის მიერ საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში გაცემული სესხების დეფოლტის საფუძველზე წარმოქმნილი ფინანსური რისკის გადანაწილების ინსტრუმენტს, სახელმწიფო ბიუჯეტიდან აღნიშნული კომპონენტით გათვალისწინებული ასიგნებების ფარგლებში და კომპონენტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

2. კომპონენტში მონაწილე თითოეული კომერციული ბანკისათვის საკრედიტო გარანტია გაიცემა:



ა) კომპონენტის ფარგლებში პორტფელის არაუმეტეს 20 პროცენტის ოდენობაზე;

ბ) კომპონენტის ფარგლებში კომერციული ბანკის მიერ გაცემულ თითოეულ სესხზე სესხის ძირითადის არაუმეტეს 20 პროცენტის ოდენობაზე.

3. კომერციული ბანკის მიერ სესხებისთვის საგარანტიო თანხის უზრუნველყოფის მიზნით:

ა) სააგენტო უფლებამოსილია, საქართველოს კანონმდებლობის შესაბამისად კომერციულ ბანკში გახსნას სადეპოზიტო ანგარიში;

ბ) სამინისტრო, კომპონენტით განსაზღვრული ასიგნების ფარგლებში, უზრუნველყოფს სააგენტოსათვის თანხის გადარიცხვას, სახელმწიფო ხაზინაში არსებულ სააგენტოს საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სხვა (არასაბიუჯეტო სახსრები) შემოსავლების ანგარიშზე ამ მუხლის პირველი პუნქტით გათვალისწინებული საკრედიტო გარანტიის უზრუნველყოფის მიზნით, ამ კომპონენტით გათვალისწინებული წესითა და ოდენობით;

გ) სააგენტო ვალდებულია, ამ კომპონენტით განსაზღვრული წესის დაცვით, სახელმწიფო ხაზინაში მის ანგარიშზე, კომპონენტის ფარგლებში ჩარიცხული თანხა განათავსოს კომერციულ ბანკში, „საქართველოს საბიუჯეტო კოდექსის“ მე-7 მუხლის მე-8 პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის და ამ პუნქტის „ა“ ქვეპუნქტის საფუძველზე გახსნილ სადეპოზიტო ანგარიშზე. ამ ანგარიშზე დარიცხული საპროცენტო სარგებელი ეკუთვნის სახელმწიფო ბიუჯეტს და ამ დადგენილებით განსაზღვრულ ვადებში გადაირიცხება ხაზინის ერთიან ანგარიშზე და მიიმართება სახელმწიფო ბიუჯეტის შემოსავლებში. სახელმწიფო ბიუჯეტში ასევე მიიმართება კომპონენტის ფარგლებში აუთვისებელი (უკან მობრუნებული) თანხები;

დ) ამ პუნქტის „ბ“ ქვეპუნქტით სააგენტოს მიერ მიღებული შემოსავალი „საჯარო სამართლის იურიდიული პირის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-12 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად ჩაითვალოს საქართველოს მთავრობასთან შეთანხმებულად და ამ პროგრამის ფარგლებში მიღებული სახსრები აისახება სააგენტოს ბიუჯეტის შესრულების ანგარიშგებაში.

4. კომერციული ბანკი უზრუნველყოფს ამ მუხლის მე-3 პუნქტისა და კომერციულ ბანკს და სააგენტოს შორის გაფორმებულ ხელშეკრულებაში დადგენილი წესის შესაბამისად გახსნილ სადეპოზიტო ანგარიშზე არსებულ საგარანტიო თანხაზე საპროცენტო სარგებლის დარიცხვას ყოველდღიურად, რეფინანსირების განაკვეთის შესაბამისად.

5. რეფინანსირების განაკვეთის ცვლილების შემთხვევაში, სადეპოზიტო ანგარიშზე პროცენტის ცვლილება ხორცილდება რეფინანსირების განაკვეთის ცვლილების მომდევნო სამუშაო დღეს.

6. კომპონენტის ფარგლებში საკრედიტო გარანტია შესაძლოა გაიცეს მხოლოდ იმ სესხების მიმართ, რომელთა მსესხებელი ფიზიკური პირები აკმაყოფილებენ პროგრამით განსაზღვრულ პირობებს.

7. პროგრამის ფარგლებში სესხის აღება არ შეუძლიათ იმ ფიზიკურ პირებს, რომელთაც სესხის გაცემის მომენტისთვის გააჩნიათ სახელმწიფოს მიმართ ვადაგადაცილებული საგადასახადო დავალიანება ან/და რეგისტრირებულნი არიან მოვალეთა რეესტრში.

საქართველოს მთავრობის 2020 წლის 27 აგვისტოს დადგენილება №532 - ვებგვერდი, 27.08.2020 წ.

მუხლი 10. საგარანტიო კომპონენტის ბენეფიციარები

1. კომპონენტის ფარგლებში გარანტია გაიცემა მხოლოდ იმ ფიზიკური პირების მიერ აღებულ სესხებზე, რომელთა მიერ კომპონენტში ჩართვის მომენტისათვის უკვე გადახდილია ბინის ღირებულების პირველადი შენატანი, რომლის მოცულობა განისაზღვრება ბინის სრული ღირებულების არანაკლებ 10 პროცენტის ოდენობით.

2. ბენეფიციართან შეთანხმებით, კომერციული ბანკი უფლებამოსილია, სრულად ან ნაწილობრივ უარი თქვას გარანტიაზე ან/და ბენეფიციარის სურვილის შემთხვევაში, კომერციული ბანკი უფლებამოსილია,



სრულად ან ნაწილობრივ ჩაანაცვლოს გარანტია სხვა უზრუნველყოფით.

მუხლი 11. მოთხოვნები კომპონენტის ფარგლებში გაცემულ სესხებთან მიმართებით

1. კომერციული ბანკის მიერ კომპონენტის ფარგლებში ბენეფიციარისთვის გაცემულ სესხზე სააგენტო ახორციელებს გარანტიის უზრუნველყოფას დადგენილი ლიმიტების შესაბამისად.
2. კომერციული ბანკის მიერ გაცემულ კრედიტზე, რომელიც აკმაყოფილებს ამ კომპონენტით განსაზღვრულ კრიტერიუმებს, მაგრამ კრედიტის, პარალელური კრედიტის შემთხვევაში – კრედიტების მთლიანი მოცულობა აღემატება, პროგრამით განსაზღვრულ სესხის მაქსიმალურ მოცულობას, ამ პროგრამით გათვალისწინებული გარანტიით უზრუნველყოფა გავრცელდება მხოლოდ კომპონენტის ფარგლებში აღებულ იმ კრედიტ(ებ)ზე რომელთა ჯამური ოდენობა არ აჭარბებს პროგრამით დადგენილ სესხის მაქსიმალურ ოდენობას.
3. გარანტია მოქმედებს სესხის გაცემიდან არაუმეტეს 5 წლის განმავლობაში.
4. საგარანტიო კომპონენტის ფარგლებში გაცემული სესხის რეფინანსირების შემთხვევაში, თუ სესხის მოცულობა აჭარბებს პროგრამით დადგენილ მაქსიმალურ მოცულობას, გარანტიის გამოყენება ხდება სესხის თავდაპირველი მახასიათებლ(ებ)ის შესაბამისად.

მუხლი 12. კომპონენტის განხორციელების პროცესი

1. კომპონენტში მონაწილეობის მიღების მსურველი ფიზიკური პირი მიმართავს შესაბამის ბანკს.
2. კომერციული ბანკი ამოწმებს ფიზიკური პირის შესაბამისობას დადგენილების მოთხოვნებთან და დასახელებულ კრიტერიუმებთან შესაბამისობის დადგენის შემთხვევაში სააგენტოს უგზავნის მიმართვის ფორმასა და საგარანტიო თანხის ჩარიცხვის მოთხოვნას.
3. სააგენტო უზრუნველყოფს კომერციული ბანკის მიერ წარდგენილი ინფორმაციის შესაბამისობის შემოწმებას კომპონენტის კრიტერიუმებსა და პირობებთან.
4. კომერციული ბანკის მიერ სესხის ძირითადი მახასიათებლების შესახებ ინფორმაციის სააგენტოსთვის მიწოდებიდან 5 სამუშაო დღის განმავლობაში სააგენტო ადასტურებს ან უარყოფს სესხის ძირითადი მახასიათებლების შესაბამისობას პროგრამის კომპონენტის კრიტერიუმებსა და პირობებთან. სააგენტოს დასტურის შემთხვევაში სესხი ითვლება პროგრამის კომპონენტის ფარგლებში დამტკიცებულად.
5. სააგენტოს მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტით დადგენილი ლიმიტის ფარგლებში სადეპოზიტო ანგარიშზე განსათავსებელი საგარანტიო თანხის ოდენობა განისაზღვრება კომერციულ ბანკის მიერ წინა თვის განმავლობაში კომპონენტის ფარგლებში გაცემული სესხების ჯამური მოცულობის 4 პროცენტის ოდენობით.
6. სააგენტო გარანტიის თანხის ჩარიცხვას უზრუნველყოფს წინამდებარე კომპონენტის მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად კომერციულ ბანკებში გახსნილ სადეპოზიტო ანგარიშზე ყოველი თვის 15 რიცხვამდე.
7. კომერციული ბანკი უზრუნველყოფს გარანტიის ვადის ამოწურვის, საკრედიტო გარანტიაზე სრულად უარის თქმის ან საკრედიტო გარანტიის უზრუნველყოფით სრულად ჩაანაცვლების შემთხვევაში გაცემული სესხის მოცულობის (სესხის რა მოცულობაზეც მოხდა გარანტიის გაცემა) 4 პროცენტის ჩარიცხვას სახელმწიფო ხაზინაში არსებული საქართველოს კანონმდებლობით ნებადართული სააგენტოს სხვა შემოსავლების ანგარიშზე, გარანტიის ვადის ამოწურვიდან, გარანტიაზე სრულად უარის თქმიდან, გარანტიის უზრუნველყოფით სრულად ჩაანაცვლებიდან, 15 კალენდარული დღის განმავლობაში.
8. კომერციული ბანკის მიერ გაცემული სესხის დეფოლტის შემთხვევაში, სააგენტოსთვის შესაბამისი ინფორმაციის წარდგენის შემდეგ, კომერციული ბანკი მოახდენს სააგენტოს სადეპოზიტო ანგარიშიდან ასათვისებელი თანხის ჩამოჭრას კომპონენტის მე-14 მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად.



9. კომერციულ ბანკში ამ კომპონენტის მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად არსებულ სადეპოზიტო ანგარიშზე რიცხული ნაშთი არ ექვემდებარება ფისკალური წლის ბოლოს სახელმწიფო ბიუჯეტში უკან დაბრუნებას.

10. კომერციული ბანკი ყოველი თვის 15 რიცხვამდე უზრუნველყოფს მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად გახსნილ სადეპოზიტო ანგარიშებზე დეპოზიტის საპროცენტო სარგებლის თანხის ჩარიცხვას ხაზინის ერთიან ანგარიშზე.

11. კომერციული ბანკი მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით შეთანხმებული ფორმითა (წერილობით, ელექტრონულად, პროგრამული უზრუნველყოფით) და პერიოდულობით უზრუნველყოფს სააგენტოსთვის პროგრამის ფარგლებში გაცემული სესხების შესახებ ინფორმაციის მიწოდებას.

12. მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად სააგენტოსთან გაფორმებული ხელშეკრულებით შეთანხმებული ფორმითა (წერილობით, ელექტრონულად, პროგრამული უზრუნველყოფით) და პერიოდულობით კომერციული ბანკი აწვდის სააგენტოს განახლებულ ინფორმაციას კომპონენტის ფარგლებში არსებული პორტფელის შესახებ, სესხის დაფარვების, ვადაგადაცილებების, დეფოლტისა და ახალი სესხების შესახებ.

მუხლი 13. ხელშეკრულებით გასათვალისწინებელი პირობები

მე-8 მუხლის მე-2 პუნქტის საფუძველზე სააგენტოსა და კომერციულ ბანკებს შორის გასაფორმებელ ხელშეკრულებაში, მხარეთა შორის შეთანხმებულ სხვა პირობებთან ერთად, გათვალისწინებულ უნდა იქნეს:

ა) კომერციული ბანკის ვალდებულება იპოთეკის საგანთან დაკავშირებით საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის (საგადასახადო გირავნობის/იპოთეკის უფლების ან/და ყადაღის) რეგისტრაციის შემთხვევაში უზრუნველყოს საჯარო-სამართლებრივი შეზღუდვის აღმოჩენის დღიდან 5 (ხუთი) სამუშაო დღის ვადაში სააგენტოს ინფორმირება;

ბ) სანქცია, რომელიც დაეკისრება კომერციულ ბანკს ამ კომპონენტით განსაზღვრული ვალდებულებების შეუსრულებლობის შემთხვევაში, კერძოდ სესხის მიზნობრიობის დარღვევით გაცემის შემთხვევაში;

გ) კომერციული ბანკსა და სააგენტოს შორის ინფორმაციის გაცვლის წესი და ფორმა.

მუხლი 14. გარანტიის აღსრულების პროცედურა დეფოლტის დადგომის შემდეგ

1. კომერციული ბანკის მიერ გაცემული სესხების დეფოლტის დადგომის შემდეგ, მე-9 მუხლის მე-3 პუნქტის შესაბამისად, სადეპოზიტო ანგარიშზე რიცხული საგარანტიო თანხიდან კომერციული ბანკის მიერ ხდება გარანტიის ათვისება კომპონენტით გათვალისწინებული ლიმიტების ფარგლებში, მე-9 მუხლის მე-2 პუნქტის შესაბამისად.

2. დეფოლტის დადგომის თაობაზე კომერციული ბანკი დაუყოვნებლივ აცნობებს სააგენტოს და აწვდის ინფორმაციას გარანტიის თანხიდან ასათვისებელი თანხის ოდენობის თაობაზე (შემდგომში – ასათვისებელი თანხა).

3. ასათვისებელი თანხა წარმოადგენს კომპონენტის ფარგლებში გაცემული სესხის დეფოლტის საფუძველზე წარმოქმნილი ფინანსური რისკის გადანაწილების მიზნით კომერციული ბანკის მიერ სააგენტოს სადეპოზიტო ანგარიშიდან ჩამოსაჭრელი თანხის მოცულობას, რომელიც განისაზღვრება ამ მუხლის მე-4 პუნქტის შესაბამისად.

4. ასათვისებელი თანხის ოდენობა განისაზღვრება გადეფოლტებული სესხის (გადასახდელი პროცენტებისა და საკომისიოს გარეშე) გარანტირებული ნაწილის შესაბამისად, დეფოლტის მომენტისთვის არსებული კომერციული ბანკის პორტფელის არაუმეტეს 20 პროცენტის ოდენობაზე. ამ პროგრამით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად, გადეფოლტებული სესხ(ებ)ი ანაზღაურდება



მანამ, სანამ თითოეული კომერციული ბანკისთვის კომპონენტის ფარგლებში გადევნებული სესხების ჯამური მოცულობა მიაღწევს კომპონენტის ფარგლებში არსებული პორტფელის 20 პროცენტს.

5. კომერციულ ბანკსა და სააგენტოს შორის გაფორმებული ხელშეკრულების შესაბამისად, სააგენტოს მიერ ასათვისებელი თანხის ოდენობის სისწორის დადასტურების შემდეგ, კომერციული ბანკი უფლებამოსილია, ჩამოჭრას სადეპოზიტო ანგარიშზე რიცხული თანხიდან ასათვისებელი თანხის ოდენობა.

6. დეფოლტის დადგომის საფუძველზე კომერციული ბანკი უზრუნველყოფს გადევნებული სესხის ამოღების მიზნით შესაბამისი ქმედებების განხორციელებას.

7. სესხის ამოღების შედეგად ამონაგები თანხიდან პირველ რიგში სრულად დაკმაყოფილდება ბანკის მოთხოვნა და თანხის დარჩენის შემთხვევაში დარჩენილი თანხის ფარგლებში მოხდება სააგენტოს მოთხოვნის დაკმაყოფილება ჩარიცხული საგარანტიო თანხის ოდენობით.

8. სესხის ამოღების შედეგად ამ მუხლის მე-7 პუნქტის შესაბამისად მიღებული თანხის გადანაწილების საფუძველზე, ხაზინის ერთიან ანგარიშზე გადარიცხული თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ამ მუხლის მე-5 პუნქტის შესაბამისად სადეპოზიტო ანგარიშიდან კომერციული ბანკის მიერ ჩამოჭრილი ასათვისებელი თანხის ფაქტობრივ ოდენობას.

9. თუ სესხის ამოღების პროცესში ვერ მოხდა იპოთეკით უზრუნველყოფილი ქონების რეალიზაცია და, აქედან გამომდინარე, განხორციელდა კომერციული ბანკის მიერ ბენეფიციარის ქონების დასაკუთრება, კომერციული ბანკის მიერ დასაკუთრებული ქონების რეალიზაცია უნდა განხორციელდეს მაქსიმუმ ორი წლის განმავლობაში. სააგენტოსთვის კუთვნილი ნაწილის ჩარიცხვა ხაზინის ერთიან ანგარიშზე განხორციელდება კომერციული ბანკის მიერ დასაკუთრებული ქონების რეალიზაციის შემდეგ, ამ მუხლის მე-7 და მე-8 პუნქტების შესაბამისად.

10. თუ ამ მუხლის მე-9 პუნქტით განსაზღვრულ ვადაში არ მოხდა დასაკუთრებული ქონების რეალიზაცია, აღნიშნული ქონების სალიკვიდაციო ღირებულების ხელახალი შეფასების საფუძველზე, ორი თვის განმავლობაში კომერციული ბანკი უზრუნველყოფს სააგენტოს კუთვნილი ნაწილის ჩარიცხვას ხაზინის ერთიან ანგარიშზე, ამ მუხლის მე-7 და მე-8 პუნქტების შესაბამისად.

მუხლი 15. კომპონენტის შეწყვეტის პირობები

1. კომპონენტის მოქმედება შეიძლება შეწყდეს საქართველოს კანონმდებლობითა და ამ კომპონენტით გათვალისწინებულ შემთხვევებში.

2. კომპონენტის მოქმედების შეწყვეტის შემთხვევაში გაცემული გარანტიების ანაზღაურება მოხდება გარანტიის გაცემისას, კომპონენტით განსაზღვრული პირობების შესაბამისად.

მუხლი 16. მონიტორინგი, გამჭვირვალობა და ანგარიშგება

1. სააგენტო ახორციელებს კომერციული ბანკების მიერ გაცემული სესხების პორტფელის, მათ შორის, კომპონენტის ფარგლებში არსებული პორტფელის ხარისხისა და დეფოლტის მაჩვენებლების ანალიზს (საკმარისი ინფორმაციის არსებობის შემთხვევაში), საჭიროების შემთხვევაში ამზადებს რეკომენდაციებს საგარანტიო კომპონენტში ცვლილებების შეტანის შესახებ და წარუდგენს სამინისტროს.

2. კომპონენტის ფარგლებში სააგენტო უფლებამოსილია, კომერციული ბანკისგან მოითხოვოს დამატებითი ინფორმაციის/დოკუმენტაციის წარდგენა.

მუხლი 17. დამატებითი პირობები

კომპონენტზე ხელმისაწვდომობის მიზნით, ამავე კომპონენტით დადგენილი წესით, შესაბამისი მიმართვის ფორმის სააგენტოში წარდგენის ვადა განისაზღვრება არაუგვიანეს 2020 წლის 20 დეკემბრით.



