საქართველოს კანონის პროექტი

„ბოლო საცხოვრისის მიმართ იძულებითი აღსრულების შესახებ“

ზოგადი დებულებები

მუხლი 1. კანონის მოქმედების სფერო

1. ეს კანონი აწესრიგებს საქართველოს ტერიტორიაზე „ბოლო საცხოვრისის“ მიმართ იძულებითი აღსრულების წესსა და პირობებს.

2. ამ კანონსა და სხვა კანონით დადგენილ ზოგად ნორმებს შორის კოლიზიის დროს გამოიყენება ამ კანონით დადგენილი ნორმები, როგორც სპეციალური ნორმები.

3. ამ კანონით დაცული ურთიერთობების მოსაწესრიგებლად კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტები გამოიყენება მხოლოდ მაშინ, თუ ისინი ავსებენ ამ კანონის მოთხოვნებს. თუ კანონქვემდებარე აქტები ეწინააღმდეგება კანონს, მოექმედებსეს კანონი.

მუხლი 2. ბოლო საცხოვრისის მიმართ იძულებითი აღსრულების მონაწილე მხარეები

1. სააღსრულებო წამოების მხაეებს წარმოადგენენ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონით განსაზღვრული მხარეები.

მუხლი 3. ტერმინთა განმარტება

1. **„ბოლო საცხოვრისი“** - უძრავი ნივთი, რომელიც წარმოადგენს მოვალისა და მისი ოჯახის წევრებზე, საჯარო რეესტრში რეგისტრირებულ ერთადერთ უძრავ ნივთს.

2. **„ბოლო საცხოვრისის მესაკუთრე“** - ბოლო საცხოვრისი მესაკუთრე შეიძლება იყოს მხოლოდ ფიზუკური პირი.

3. **,,ოჯახი წევრი”** - მეუღლე, არასრულწლოვანი შვილი ან გერი.

ბოლო საცხოვრისისი მიმართ იძულებითი აღსრულება

მუხლი 4. ბოლო საცხოვრისზე იძლებითი აღსრულების დაუშვებლობა.

იძულებითი აღსრულება ბოლო საცხოვრისის მიმართ დასაშვებია მხოლოდ ამ კანონის მე5 მუხლის მოთხოვნების შესაბამისად.

მუხლი 5. იძულებითი აღსრულების წესი ბოლო საცხოვრისის მიმართ.

1. თუ ფიზიკური პირის მიმართ ვალდებულების შეუსრულებლობის გამო „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად დაწყებულია იძლებითი აღსრულება და ვალდებულების შესასრულებლად სარეალიზაციოდ მიქცეულია საცხოვრებელი სახლი, აღმასრულებელი ვალდებულია დაადგინოს სარეალიზაციოდ მიქცეული საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს თუ არა მოვალისა და მისი ოჯახის წევრების ბოლო საცხოვრებელს.
2. თუ აღმასრულებლის მიერ დადგინდება, რომ საცხოვრებელი სახლი წარმოადგენს მოვალის და მისი ოჯახის წევრების ბოლო საცხოვრებელ სახლს აღმასრულებელი ვალდებულია შეაჩეროს სააღსრულებო საქმის წარმოება 3 წლის ვადით.
3. სააღსრულებო საქმის წარმოების შეჩერების პერიოდში მოვალე კრედიტორის სასარგებლოდ ყოველთვიურად იხდის ვალდებულების „საქართველოს ეროვნული ბანკის ოფიციალურ ვებგვერდზე ყოველთვიურად გამოქვეყნებული კომერციული ბანკების მიერ გაცემული უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხების საბაზრო საპროცენტო განაკვეთების წინა კალენდარული წლის საშუალო არითმეტიკულის ერთი მეთორმეტედი, რომელიც ძალაშია ყოველი წლის 1 მარტიდან.
4. ერთი წლის განმავლობაში 6 თვის სარგებლის გადაუხდელობის შემთხვევაში აღმასრულებელი კრედიტორის განცხადების საფუძველზე განაახლებს იძულებითი აღსრულების საქმის წამოებას და „სააღსრულებო წამოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად სარეალიზაციოდ მიაქცევს მოვალის ბოლოს საცხოვრისს.
5. შეჩერების პერიოდის გასვლის შემდეგ თუ მოვალე არ დაფარავს აღსასრულებელ თანხას აღმასრულებელი მოვალის ბოლო საცხოვრისს მიაქცევს სარეალიზაციოდ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად.

მუხლი 6. იძულებითი აღსრულების წესი გასხვისებული ბოლო საცხოვრისის მიმართ.

თუ პირის მიმართ „სააღსრულებო წარმოებათა შესახებ“ საქართველოს კანონის მოთხოვნების შესაბამისად განხორციელდა იძულებითი აღსრულება და იძლებითი ან/და ნებაყოფილობითი აუქციონის წესით გასხვიხებული იქნა პირის ბოლო საცხოვრისი, მის მიმართ არ განხორციელებულა იძულებითი წესით ნივთის გამოთხოვა და ამ კანონის ამოქმედების მომენტისთვის იგი ფლობს გასხვისებულ ქონებას:

1.1 ამ კანონის ამოქმედებიდან 3 წლის განმავლობაში მას შეუძლია გამოისყიდოს გასხვისებული ქონება იმ ოდენობის თანხით, რაც დაფიქსირებული იქნა იძულებითი ან/და ნებაყოფილობით ნებაყოფილობითი აუქციონის შედეგად სააღსრულებო ხარჯების ჩათვლით.

1.2 გამოსყიდვის პერიოდში პირი ვალდებულია გადაიხადოს ამ კანონის მე-5 მუხლის მე-2 ნაწილის შესაბამისად განსაღვრული თანხის ოდენობით ყოველთვიური ქირა.

1.3 თუ პირი ამ კანონის ამოქმდებებიდან 3 წლის განმავლობაში არ გადაიხდის ქონების გამოსყიდვის თანხას ქონება დაექვემდებარება საქართველოს სამოქალაქო კოდექსის 172ე მუხლის მოთხოვნებს.

გარდამავალი და დასკვნითი დებულებანი

მუხლის 6. კანონის გავრცელება არსებულ ვალდებულებით ურთიერთობებზე და მიმდინარე სააღსრულები საქმეებზე.

1. ეს კანონი ვრცელდება არსებულ ვალდებულებით ურთიერთობებსა და მიმდინარე სააღსრულებო საქმეებზე, მიუხედავად მათი წარმოშობის დროისა.
2. ამ კანონის ამოქმედებისთანავე ჩერდება ყველა იმ კანონების მოქმედება, რომელიც წინააღმდეგობაში მოდის ამ კანონის მოთხოვნებთან.

მუხლი 7. კანონის ამოქმედება

ეს კანონი ამოქმედდეს გამოქვეყნებისთანავე.

საქართველოს პრეზიდენტი: გიორგი მარგველაშვილი