В Украине есть три законных способа взыскания залогового имущества у недобросовестных заемщиков: по решению суда; согласно исполнительной надписи нотариуса; удовлетворение требований кредитора.Алексей Пилипец, исполнительный директор Украинской национальной ипотечной ассоциации, считает, что суда заемщикам сегодня бояться не стоит: "Этот способ в Украине вообще не работает. Процедура малоэффективна, коррумпированные суды, любой процесс могут затянуть, как минимум, на 2 года. Плюс на 2009-2010 годы введен мораторий на взыскание жилья, если заемщик не платит по кредиту. К тому же по закону, если банк выселяет заемщиков из квартиры, то он обязан предоставить жилплощадь из Фонда временного жилья. Документы все есть, а как такового фонда нет. Куда вас выселять? Ни один суд вас не выселит" К тому же, самим банкам не выгодно изымать залоговою квартиру. Слишком высоки затраты на ее реализацию: 30% от стоимости нужно отдать за услуги компании, проводящей аукцион. Из-за негативных тенденций рынка недвижимости стоимость квартиры и так не соответствует, той, которая была в момент выдачи кредита. Таким образом объект придется продать процентов на 50 дешевле от рыночной стоимости. Учитывая эти факторы, вырученной суммы вряд ли хватит на погашение кредита. Что касается исполнительных надписей, то Минюст выдал постановление запрещающее ставить нотариусам исполнительные надписи, до окончания срока действия ипотечного договора (20-30 лет). Самым эффективным способом на сегодняшний день банкиры считают договориться с заемщиком о реализации квартиры. В таком случае есть шансы продать недвижимость по рыночной стоимости и погасить кредит. Ипотека только имеет черты социального продукта. На самом деле это исключительно коммерческий проект. А у многих возникает ощущение безнаказанности. Почему заемщик, который одалживал деньги, не должен выполнять обязательства перед банком? Или почему он должен жить в этой квартире? Тем более многие брали кредиты из чисто спекулятивных интересов заработать деньги на этой недвижимости. Почему банк должен дарить эту квартиру? По материалам: http://domik-ua.com