

V **Анализа ефеката**

Предложена решења ће утицати на **све грађане и привредне субјекте којима су потребна средства** за улагање, без обзира на то да ли поседују или не поседују непокретности, стога што ће Закон омогућити и детаљно уредити поступак и услове за обезбеђење потраживања као постојећом непокретношћу тако и помоћу непокретности у изградњи. Наиме, постојећи рудиментаран режим хипотеке и правна немогућност залагања објекта у изградњи битно су умањивали кредитну способност оних који поседују непокретности, при чему је кредитна способност оних који непокретности не поседују данас још више угрожена у односу на стање које ће настати усвајањем Закона о хипотеци. Наиме, омогућавање залагања објекта у изградњи омогућиће и онима који немају непокретности да обезбеде хипотекарни кредит обезбеђен управо објектом који се гради средствима кредита, На овај начин ће бити битно **унапређена кредитна способност** свих грађана и привредних субјеката, што ће довести до **увећања домаћих и страних улагања у привреду, до увећања**

привредне и стамбене изградње, као и до увећања куповне моћи грађана. Увећање кредитне способности довешће до увећања тражње за кредитом, што би могло довести до увећања цене новца. Међутим, овакви негативни ефекти отклањају се кредитном и пореском политиком надлежних органа. Тајиђе, текст садржи посебне одредбе које **битно унапређују правну сигурност и брзину намирења хипотекарног повериоца,** кредитора, помоћу веродостојне исправе и вансудског поступка намирења, тако да ће те одредбе аутоматски довести до **снижавања цене новца,** која данас мора да обухвати и висок ризик наплате, односно намирења. На тај начин ће се **увећати активност банака и других финансијских организација.** При томе је гарантована **сигурност дужника, односно власника непокретности,** тако што се, у случају вансудске, односно брзе продаје ради намирења, у великој мери гарантује покривеност наплате потраживања чак и нижом ценом од износа тог потраживања; имајући у виду и одредбе које детаљно уређују веродостојну исправу и поступак вансудске продаје, Закон ће пружити сву потребну заштиту дужника, односно власника непокретности, те у односу на њих неће имати негативних последица, при чему за повериоце по природи ствари овакав закон доноси само непосредне и очигледне користи, без могућности за негативне ефекте. Веродостојна исправа и вансудски поступак намирења омогућавају и **растерећење правосуђа као и извршних органа.** Заинтересоване стране имале су више пута прилику да се изјасне у поступку израде текста. Текст је израђен у сарадњи са угледним домаћим и страним професорима и експертима, укључујући и експерте Светске банке, а Министарство финансија и Министарство за економске односе са иностранством појављују се као заједнички предлагачи.

VI Повратно дејство

Текст неће имати повратно дејство.