

ODLUKA

O MAKROPRUDENCIJALNIM MJERAMA KOJE SE ODNOSU NA KREDITE KOJE BANKE ODOBRAVAJU FIZIČKIM LICIMA

("Službeni list Crne Gore", br. 58/19 od 18.10.2019 i 107/20 od 04.11.2020)

1. Ovom odlukom uvode se makroprudencijalne mjere koje se odnose na gotovinske kredite koje banke odobravaju fizičkim licima i utvrđuje obaveza izračunavanja pokazatelja nivoa kreditne zaduženosti fizičkih lica, radi održavanja stabilnosti finansijskog sistema i održivosti kreditiranja fizičkih lica.

Gotovinskim kreditima iz stava 1 ove tačke smatraju se krediti koji su predmet zakona kojim se uređuju potrošački krediti, osim stambenih kredita.

2. Banke mogu da odobravaju gotovinske kredite fizičkim licima sa rokom otplate dužim od osam godina i da ugovaraju produženje roka otplate iz osnovnog ugovora o kreditu tako da preostali rok otplate bude duži od osam godina, ako je kredit u potpunosti obezbijeđen:

- 1) fiducijom ili hipotekom na nepokretnostima;

- 2) zalogom na pokretnim stvarima;

- 3) finansijskim instrumentima, garancijama/kontragarancijama i drugim instrumentima materijalne i nematerijalne kreditne zaštite koji ispunjavaju uslove da se mogu koristiti za ublažavanje kreditnog rizika, u skladu sa odlukom Centralne banke Crne Gore kojom se uređuje adekvatnost kapitala banaka, ili

- 4) polisom osiguranja kredita kojom se pokriva rizik neplaćanja kredita, izdatom od strane društava za osiguranje sa sjedištem u Crnoj Gori, a za koju Centralna banka Crne Gore ocijeni da predstavlja prihvatljivo sredstvo obezbjeđenja.

3. Banke koje imaju ukupan iznos gotovinskih kredita odobrenih fizičkim licima sa preostalim rokom otplate dužim od šest godina veći od 50% sopstvenih sredstava, mogu da odobravaju gotovinske kredite fizičkim licima sa rokom otplate dužim od šest godina ili da ugovaraju produženje roka otplate iz osnovnog ugovora o kreditu tako da preostali rok otplate bude duži od šest godina, ako su obezbijeđeni kolateralom u skladu sa tačkom 2 ove odluke.

U obračun ukupnog iznosa iz stava 1 ove tačke ne uključuju se gotovinski krediti koji su obezbijeđeni kolateralom u skladu sa tačkom 2 ove odluke.

4. Banke su dužne da izračunavaju pokazatelje nivoa kreditne zaduženosti fizičkih lica prilikom odobravanja kredita, i to:

- 1) LTI (eng. loan-to-income), koji predstavlja odnos iznosa odobrenog kredita i ukupnog godišnjeg prihoda korisnika kredita, iskazan kao procenat;

- 2) DTI (eng. debt-to-income), koji predstavlja odnos ukupnog duga po osnovu kredita i ukupnog godišnjeg prihoda korisnika kredita, iskazan kao procenat;

- 3) LSTI (eng. loan-service-to-income), koji predstavlja odnos godišnjeg troška otplate kredita i ukupnog godišnjeg prihoda korisnika kredita, iskazan kao procenat;

- 4) DSTI (eng. debt-service-to-income), koji predstavlja odnos godišnjeg troška otplate ukupnog duga po kreditima i ukupnog godišnjeg prihoda korisnika kredita, i

- 5) LTV (eng. loan-to-value), koji predstavlja odnos iznosa odobrenoga kredita i procijenjene vrijednosti kolaterala.

Godišnjim troškom otplate kredita iz stava 1 ove tačke smatra se ukupan iznos koji plaća korisnik kredita, iskazan na godišnjem nivou.

U ukupne godišnje prihode korisnika kredita uključuju se bruto zarade, naknade i drugi prihodi korisnika kredita koji se mogu dokazati, umanjeni za poreze i druge obaveze po osnovu tih prihoda.

5. Banke su dužne da vode evidenciju pokazatelja iz tačke 4 ove odluke koju koriste za upravljanje kreditnim rizikom i utvrđuju prihvatljiv nivo zaduženosti pri odobravanju gotovinskih kredita fizičkim licima.

6. Makroprudencijalne mjere utvrđene ovom odlukom uvode se na period od dvije godine od dana početka primjene ove odluke.
7. Na banke koje ne postupaju u skladu sa ovom odlukom primjenjivaće se mjere utvrđene zakonom kojim se uređuje osnivanje i poslovanje banaka.
8. Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore".

SAVJET CENTRALNE BANKE CRNE GORE