

## **ODLUKA**

### **O MINIMALNIM STANDARDIMA ZA ULAGANJA KREDITNIH INSTITUCIJA U NEPOKRETNOSTI I OSNOVNA SREDSTVA**

("Službeni list Crne Gore", br. 126/20 od 25.12.2020, 020/24 od 07.03.2024)

#### **Predmet**

#### **Član 1**

Ovom odlukom propisuju se minimalni standardi za ulaganja kreditnih institucija u nepokretnosti i osnovna sredstva.

#### **Nepokretnosti i osnovna sredstva**

#### **Član 2**

- (1) Nepokretnostima, u smislu ove odluke, smatraju se: zemljište, zgrade i druge nepokretnosti, koje kreditna institucija u skladu sa odlukom kojom se uređuje kontni okvir za kreditne institucije iskazuje u svojim poslovnim knjigama kao sredstva namijenjena za prodaju ili kao ostala aktiva.
- (2) Osnovnim sredstvima, u smislu ove odluke, smatraju se stavke aktive koje kreditna institucija, u skladu sa odlukom kojom se uređuje kontni okvir za kreditne institucije, iskazuje u svojim poslovnim knjigama na računima 1801 do 1830.

#### **Ograničenje ulaganja**

#### **Član 3**

- (1) Ukupna ulaganja kreditne institucije u nepokretnosti i osnovna sredstva ne smiju biti veća od iznosa redovnog osnovnog kapitala kreditne institucije, izračunatog prije uključivanja iznosa iz stava 2 tačka 1 ovog člana.
- (2) Izuzetno od stava 1 ovog člana, kreditna institucija može imati ulaganja u nepokretnosti i osnovna sredstva i iznad nivoa redovnog osnovnog kapitala, ako su ispunjeni sljedeći uslovi:
  - 1) iznos ulaganja u nepokretnosti i osnovna sredstva koji prelazi iznos redovnog osnovnog kapitala, kreditna institucija tretira kao odbitnu stavku pri izračunavanju redovnog osnovnog kapitala kreditne institucije;
  - 2) nakon umanjnja redovnog osnovnog kapitala kreditne institucije izvršenog u skladu sa tačkom 1 ovog stava, nivo regulatornog kapitala i koeficijent adekvatnosti ukupnog kapitala kreditne institucije prelaze zakonom propisani minimum.

#### **Tretman stečenih nepokretnosti**

#### **Član 4**

- (1) Za nepokretnost koju je kreditna institucija stekla u zamjenu za potraživanja u postupku restrukturiranja duga, u stečajnom postupku, postupku likvidacije nad dužnikom kreditne institucije, u postupku reorganizacije dužnika u skladu sa propisima kojima se uređuje stečaj, ili u postupku izvršenja radi namirenja potraživanja, kreditna institucija je dužna da pri obračunavanju ukupnog iznosa ulaganja u nepokretnosti i osnovna sredstva u obračun uključi 100% vrijednosti te nepokretnosti ako je od dana sticanja nepokretnosti proteklo više od dvije godine.
- (2) Ako kreditna institucija u postupku izvršenja radi namirenja potraživanja ili u drugom postupku iz stava 1 ovog člana ponovo stekne nepokretnost koju je prethodno otuđila, za potrebe obračuna ukupnog iznosa ulaganja u nepokretnosti i osnovna sredstva u skladu sa stavom 1 ovog člana, kao datum sticanja te nepokretnosti smatraće se datum prvog sticanja nepokretnosti prije otuđenja.

#### **Izještavanje Centralne banke Crne Gore**

#### **Član 5**

- (1) Kreditne institucije su dužne da dostavljaju Centralnoj banci Crne Gore podatke o vrsti, datumu sticanja i vrijednosti stečenih nepokretnosti na Obrascu SN koji je dat u prilogu i koji čini sastavni dio ove odluke.

(2) Podaci iz stava 1 ovog člana dostavljaju se dva puta godišnje i to:

- 1) podaci sa stanjem na 31. decembar prethodne godine, do kraja februara tekuće godine; i
- 2) podaci sa stanjem na 30. jun tekuće godine, do kraja jula tekuće godine.

### **Prestanak važenja**

#### **Član 6**

Danom početka primjene ove odluke prestaje da važi Odluka o minimalnim standardima za ulaganja banaka u nepokretnosti i osnovna sredstva ("Službeni list CG", br. 24/09, 66/10, 58/11, 61/12, 13/13, 51/13, 16/15 i 82/17).

### **Stupanje na snagu**

#### **Član 7**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu Crne Gore", a primjenjivaće se od 30. juna 2024. godine.

**SAVJET CENTRALNE BANKE CRNE GORE**

Naziv kreditne institucije

**PREGLED STEČENIH NEPOKRETNOSTI**

Stanje na dan \_\_\_\_\_ godine

Redni broj	Vrsta nepokretnosti <sup>1</sup>	Datum sticanja nepokretnosti <sup>2</sup>	Vrijednost stečenih nepokretnosti <sup>3</sup>
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
UKUPNO:			

\_\_\_\_\_  
/ Ime i prezime/potpis/br. tel. ovlašćenog lica/

<sup>1</sup> Unosi se vrsta nepokretnosti (zemljište, poslovna nepokretnost, stambena nepokretnost).

<sup>2</sup> Unosi se datum kada je vlasništvo kreditne institucije na nepokretnosti upisano u katastar nepokretnosti.

Ako kreditna institucija ponovo stekne nepokretnost koju je prethodno otuđila, unosi se datum kada je vlasništvo kreditne institucije na toj nepokretnosti upisano u katastar nepokretnosti prilikom prvog sticanja te nepokretnosti.

<sup>3</sup> Unosi se vrijednost nepokretnosti utvrđena u skladu sa MRS/MSFI.