

Na osnovu člana 44 stav 2 tačka 3 Zakona o Centralnoj banci Crne Gore („Službeni list CG“, br. 40/10, 6/13 i 70/17) i člana 176 stav 2 Zakona o kreditnim institucijama („Službeni list CG“, broj 72/19), Savjet Centralne banke Crne Gore, na sjednici od 21. decembra 2020. godine, donio je

O D L U K U

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

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 umanjenja 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 vrijednost te nepokretnosti najmanje u sljedećim procentima:

- 1) 0%, ako od dana sticanja nepokretnosti nije proteklo više od četiri godine;
- 2) 30%, ako je od dana sticanja nepokretnosti proteklo više od četiri, ali ne više od pet godina;
- 3) 50%, ako je od dana sticanja nepokretnosti proteklo pet, ali ne više od šest godina;
- 4) 75%, ako je od dana sticanja nepokretnosti proteklo više od šest godina.

Izveštavanje 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 narednog dana od dana objavljivanja u „Službenom listu Crne Gore“, a primjenjivaće od dana početka primjene Zakona o kreditnim institucijama („Službeni list CG“, broj 72/19).

SAVJET CENTRALNE BANKE CRNE GORE

O.br. 0101-7571-4/2020
Podgorica, 21.12.2020. god.

**PREDSJEDAVAJUĆI
G U V E R N E R**

dr Radoje Žugić, s.r.

Naziv kreditne institucije

PREGLED STEČENIH NEPOKRETNOSTI

Stanje na dan _____ godine

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

/ Ime i prezime/potpis/br. tel. ovlaštenog lica/

¹ Unosi se vrsta nepokretnosti (zemljište, poslovna nepokretnost, stambena nepokretnost).

² Unosi se datum kada je vlasništvo kreditne institucije na nepokretnosti upisano u katastar nepokretnosti.

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