

Në bazë të nenit 35, paragrafi 1.1 të Ligjit nr. 03/L-209 për Bankën Qendrore të Republikës së Kosovës (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.77 / 16 Gusht 2010), si dhe nenit 20, paragrafi 1.1 dhe neni 85 të Ligjit nr. 04/L-093 për Bankat, Institucionet Mikrofinanciare dhe Institucionet Financiare Jobankare (Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës, nr.11 / 11 maj 2012), Bordi i Bankës Qendrore të Republikës së Kosovës në mbledhjen e mbajtur me 9 nëntor 2012, miratoi si në vijim:

**RREGULLORE
PËR KUFIZIMET NË MBAJTJEN E PASURISË
SË PALUAJTSHME DHE TË LUAJTSHME**

Neni 1

Qëllimi dhe fushëveprimi

1. Kjo rregullore ka për qëllim kufizimin e ekspozimit të bankave ndaj rrezikut nga zotimet e pasurisë së paluajtshme dhe pasurive të luajtshme, duke përfshirë edhe pasuritë e tilla të marra për përmbushjen e borxheve.
2. Subjektet e kësaj rregulloreje janë të gjitha bankat dhe degët e bankave të huaja të licencuara nga BQK për të operuar në Republikën e Kosovës.

Neni 2

Përkufizimet

1. Termet e përdorura në këtë rregullore kanë të njëjtin kuptim me termet në nenin 3 të Ligjit nr. 04/L-093 mbi bankat, institucionet mikrofinanciare dhe institucionet financiare jobankare (në vijim: *Ligji për bankat*) dhe/ose sipas përkufizimeve në vijim për qëllimin e kësaj rregulloreje:
 - a. *Pasuri e paluajtshme* - nënkupton toka, ndërtesa dhe investime në objektet e marra me qira;
 - b. *Pasuri e luajtshme* - nënkupton pasuritë e natyrës personale të cilat mund të lëvizin nga një vend në tjetrin, që nganjëherë adresohen me pasuri personale apo private, siç janë pajisjet, makineritë, mobilet dhe çfarëdo mjetesh të tjera që shfrytëzohen në ndonjë kapacitet produktiv që ka substancë fizike, që janë të natyrës relativisht afatgjate dhe ofrojnë përfitime në të ardhmen, që mund të maten dhe vlerësohen lehtë.
 - c. *Hipotekë* - do të thotë krijimi i interesit në pasurinë e paluajtshme me anë të marrëveshjes apo ligjit, që kreditorit të hipotekës i jep të drejtën të iniciojë procedurën për heqjen e të drejtës mbi pronën e vënë në hipotekë për pasurinë e tillë të paluajtshme, me qëllim të përmbushjes së një detyrimi që është siguruar me hipotekë dhe që duhet të paguhet.
 - d. *Peng* - do të thotë krijimi i ndonjë interesi mbi pasurinë e luajtshme ose mbi ndonjë të drejtë me anë të marrëveshjes ose me anë të ligjit, i cili i jep pengmarrësit të drejtën për ta marrë në posedim atë pasuri ose për ta shfrytëzuar atë të drejtë me qëllim të përmbushjes së ndonjë obligimi ekzistues dhe të identifikueshëm që është siguruar me anë të pengut.

Neni 3

Kufizimet kohore të posedimit të pasurisë së paluajtshme dhe të luajtshme

1. Banka mund të blejë, mbajë dhe të bartë pasurinë e paluajtshme dhe të luajtshme, vetëm për qëllimet në vijim:

- a. Si hapësirë e nevojshme për kryerjen e aktivitetit të saj biznesor;
- b. Si hipotekë apo si peng të marrë në mirëbesim për sigurimin apo shlyerjen e borxheve të kontraktuara më herët ose të bartura gjatë zbatimit të marrëveshjeve të saj me debitorët; dhe ato që do t'i blejë në rastet e shitjes së tyre sipas vendimeve gjyqësore, dekreteve ose hipotekave dhe pengjeve të mbajtura nga banka, ose do ti blejë për të siguruar borxhet ndaj saj.

2. Asnjë bankë nuk duhet të mbajë në posedim ndonjë pasuri të paluajtshme të siguruar sipas rasteve nën pikën b, të paragrafit 1 të nenit 3 si më lartë, në formë të hipotekës për një periudhë më të gjatë se pesë (5) vite. Nëse pasuria e paluajtshme e përvetësuar në pajtueshmëri me rastet nën pikën b, të paragrafit 1 më lartë të këtij neni, nuk shitet brenda pesë (5) viteve, ajo duhet të regjistrohet me vlerën zero.

3. Asnjë bankë nuk duhet të mbajë në posedim ndonjë pasuri të luajtshme të siguruar sipas rasteve nën pikën b, të paragrafit 1 të nenit 3 si më lartë, në formë të pengut, për një periudhë më të gjatë se një (1) vit. Nëse pasuria e luajtshme e përvetësuar në pajtueshmëri me rastet nën pikën b, të paragrafit 1 më lartë të këtij neni nuk shitet brenda një (1) viti ajo duhet të regjistrohet me vlerën zero.

4. Dispozitat e paragrafëve 1, 2 dhe 3 të këtij neni aplikohen edhe për degët e bankave të huaja.

Neni 4

Kufizimet mbi posedimin e pasurisë së paluajtshme dhe të luajtshme

1. Asnjë bankë nuk mund të blejë dhe të mbajë pasuri të paluajtshme dhe të luajtshme, për qëllimin e specifikuar nën pikën a të paragrafit 1 të nenit 3 më lartë, vlera e tërësishme e të cilave në çdo kohë, e matur sipas standardeve vlerësuese dhe metodave të pranueshme nga BQK-ja, tejkalon 50% të kapitalit të klasit I.

2. Pavarësisht nga paragrafi i mësipërm, banka mund ta tejkalojë limitin prej 50%, nëse sipas vlerësimit të BQK-së, rrethanat e arsyetojnë një limit më të lartë për të cilin banka duhet menjëherë pas zbulimit apo projektit të kërkojë lejen e BQK-së, leje e cila asnjëherë nuk mund të lejojë që vlera e tërësishme e pasurive të luajtshme dhe të paluajtshme të bankës të tejkalojë 100% të kapitalit të klasit të I-rë të bankës.

3. Me njoftimin e BQK-së për ekzistimin e rrethanave të tilla nga banka, të cilat kërkojnë shpenzime të fondeve për renovimin dhe zgjerimin e pasurive të paluajtshme ose të luajtshme, dhe si subjekt i kushteve dhe limiteve të vendosura nga BQK-ja, banka mund të rritë fondet e tilla sipas nevojës për të mundësuar kthimin e investimeve totale.

4. Pasuria e paluajtshme e përvetësuar për qëllimin e përmbushjes së borxheve siç është specifikuar me pikën b, të paragrafit 1 të nenit 3 të kësaj rregulloreje, nuk do të përfshihet në kufizimet e përcaktuara me paragrafin 1 dhe 2 të këtij neni përgjatë tre (3) viteve pas përvetësimit të tyre, por nëse nuk shiten brenda tri viteve, ato duhet të përfshihen në llogaritjet e kufizimeve të përcaktuara më lartë.

5. Në rastet e pasurive të paluajtshme ose të luajtshme të poseduara nga degët e bankave të huaja, BQK-ja mund të përcaktojë kufizime dhe kushte të ngjashme me të cilat janë përcaktuar me paragrafët 1, 2, 3 dhe 4 të këtij neni, në mbajtjen e këtyre pasurive në bazë individuale sipas rastit. BQK-ja mban të drejtën e përdorimit të depozitës ekuivalente me kapitalin si bazë e këtyre llogaritjeve nëse e konsideron të nevojshme.

Neni 5

Zbatimet, masat përmirësuese dhe dënimet civile

Çdo shkelje e kësaj rregulloreje do të jetë subjekt i masave përmirësuese dhe dënimeve të përcaktuara me nenet 58, 59 dhe 82 të Ligjit për bankat.

Neni 6

Shfuqizimi

Me hyrjen në fuqi të kësaj rregulloreje, shfuqizohet Rregulla III e BQK-së për kufizimet e mbajtjes së pasurive të patundshme dhe mjeteve themelore, e miratuar më 13 dhjetor 1999, Rregulla XXIII për autoritetin e bankave për mbajtjen e pasurisë së patundshme e miratuar më 23 shkurt 2003 dhe çdo dispozitë tjetër që mund të jetë në kundërshtim me këtë rregullore.

Neni 7

Hyrja në Fuqi

Kjo rregullore hynë në fuqi me datën 03 dhjetor 2012.

Kryetari i Bordit të Bankës Qendrore të Republikës së Kosovës.

Gazmend Luboteni