



Na osnovu člana 35, stav 1.1 Zakona br. 03/L-209 o Centralnoj banci Republike Kosova (Službenik list Republike Kosova, br.77 / 16 avgut 2010), i člana 114 Zakona br. 04/L-093 za Banke i Mikrofinansijske institucije i nebankarske finansijske institucije (Službeni list Republike Kosova, br.11 / 11 maj 2012), Odbor Centralne banke Republike Kosova na sastanku održanom 29 avgusta 2013 odobrio:

PRAVILNIK ZA OGRANIČENJA U ODRŽAVANJU POKRETNE I NEPOKRETNE IMOVINE MIKROFINANSIJSKIH INSTITUCIJA

Član 1

Svrha i delokrug

1. Ovaj pravilnik ima za cilj ograničenje izloženosti mikrofinansijskih institucija (u daljem tekstu: MFI) prema riziku od obavezanja nepokretne i pokretne imovine, uključujući i te vrste imovine preduzete za izmirenje duga.

2. Predmet ovog pravilnika su svi MFI i filijale stranih MFI registrovanih od CBK da deluju na Kosovu.

Član 2

Definicije

1. Svi izrazi koji se koriste u ovom pravilniku imaju isto značenje sa sledećim definicijama za potrebe ovog pravilnika:

- a. *Filijala/ogranak/ MFI strane ili Filijala neke druge Finansijske strane institucije* (u daljem tekstu ogranak strane MFI) – označava pravno lice koji ima svoje glavno sedište i licenciran je za obavljanje mikro-finansijske delatnosti u drugoj jurisdiksiji osim Republike Kosova;
- b. *Nekretnine* -znači zemljište, zgrade i investicije u iznajmljenim objektima;
- c. *Pokretna imovina* – podrazumeva imovinu lične prirode koja se može premeštati sa jednog mesta na drugo, koje ponekad su upućene na lične ili privatne imovine, kao što su opreme, nameštaj i druga sredstva koje se koriste u nekom produktivnom kapacitetu koji ima fizičku supstancu, koje su po prirodi relevantno dugoročne i pružaju korist u buduće, koje se mogu lako meriti i proceniti.
- d. *Hipoteka* – znači stvaranje interesa na nepokretnu imovinu na osnovu sporazuma ili zakona, da hipotekarnom poveriocu daje pravo da pokrene postupak za razrešenje

imovinskih prava na hipoteku za nekretninu , u cilju ispunjenja obaveze koje je obezbeđeno hipotekom i koje treba platiti.

- e. *Zalog* znači stvaranje bilo koje kamate na pokretnu imovinu ili bilo kojih prava na osnovu sporazuma ili zakona, koji daje pravo zalagoprimcu da pružme posed imovine ili pravo da ga koristi u cilju ispunjenja postojeće obaveze i prepoznatljive koji je obezbeđen zalagom.

Član 3

Rokovi za posedovanje nepokretne i pokretne imovine

1. MFI može kupiti , držati i preneti nepokretnu i pokretnu imovinu , samo za sledeće svrhe:
 - a. Kao prostor potreban za obavljanje delatnosti biznasa;
 - b. Kao hipoteka ili zaloga uzete na poverenje za osiguranje ili namirenja ranije ugovorene ili prenete tokom sprovođenja svojih sporazuma sa dužnicima; i one koje treba kupiti prilikom prodaje po zakonskim odlukama , hipoteka i taoce držane od MFI , ili da obezbedi svoje dugove.
2. Nijedna MFI ne treba držati na posedovanje nepokretnu imovinu obezbeđenu u slučajevima predviđenim pod tačku b, stav 1 ovog člana , u obliku hipoteke, za jedan duži period od tri (3) god. Ako se nepokretnost stiže u skladu sa slučajevima iz tačke b, stav 1 ovog člana , ne mogu se prodati u roku tri (3) godina, mora biti registrovana u vrednosti nula.
3. Nijedna MFI ne treba držati u posedovanje bilo koju pokretnu imovinu obezbeđenu po slučajevima pod tačku b, stav 1 član 3 , u vidu zaloga , za period duži od jedne (1) god. Ako se pokretna imovina stečena u skladu sa slučajevima pod tačku b, stav 1 ovog člana , se ne prodaje u roku od jedne (1) god. , mora biti registrovana u vrednosti nula.

Član 4

Ograničenja o posedovanju nepokretne i pokretne imovine

1. Nijedna MFI ne može kupiti i držati nekretninu i pokretnu imovinu , za namene iz tačke a stav 1 gore navedenog člana 3 , ukupna vrednost koja u bilo koje vreme ,merena po procenjenim standardima i prihvatljivi metoda od strane CBK predviđene prema Medjunarodnim standardima finansijskog izveštavanja (SNRF), prekoračuje 30 % ukupnog kapitala.
2. Izuzetno od predhodnog stava , MFI može prekoračiti granicu od 30%, ako po proceni CBK , okolnosti zahtevaju veće ograničenje za koje MFI treba odmah nakon otkrivanja projekta zatraži dozvolu CBK , koja ne može dozvoliti da ukupna vrednost nekretnine i pokretne imovine MFI prelazi 100% ukupnog kapitala MFI.
3. Uz najavu CBK za postojanje takvih okolnosti od strane MFI, koje zahtevaju kontrolu trošenja fondova za renoviranje i proširenje nekretnine i pokretne imovine , a pod uslovima i rokovima koje utvrdi CBK, MFI može povećati ta sredstva po potrebi za vraćanje ukupnih investicija.

4. Nepokretna imovina stečena u cilju izmirenja dugova kao što je navedeno u tački b, stav 1 člana 3 ovog pravilnika , neće biti uključena u ograničenjima navedenim u stavu 1 i 2 ovog člana.

5. U slučajevima nepokretne i pokretne imovine u vlasništvo filijale stranih MFI , CBK može odrediti ograničenja i slične uslove sa onima koje se pominju u stavu 1, 2, 3 i 4 ovog člana, u održavanju ovih imovina na individualnoj osnovi po slučaju. CBK zadržava pravo korišćenja ekvivalentnih depozita kapitala kao osnov ovih procena koje smatra potrebnim.

Član 5

Sprovođenje, popravne mere i civilne kazne

Povrede odredaba ovog pravilnika biće objekat popravnih mera i kazne predviđene u članovima 105 i 106 Zakona br.04/L-093.

Član 6

Stupanje na snagu

Ovaj pravilnik stupa na snagu petnaest (15) dana nakon njegovog usvajanjaod strane Odbora CBK.

Predsednik Odbora Centralne banke Republike Kosova

Mejdi Bektashi