

Na osnovu člana 35, stav 1.1 Zakona br. 03/L-209 o Centralnoj Banci Republike Kosova (Službeni list Republike Kosova, br. 77 / 16. Avgust 2010. godine), kao i člana 20, stav 1.1 i člana 85. Zakona br. 04/L-093 o Bankama, mikrofinansijskim intitucijama i ne-bankarskim finansijskim institucijama (Službeni list Republike Kosova, br. 11 / 11. maj 2012. godine), Odbor Centralne Banke Republike Kosova na sastanku održanom 9. novembra 2012. godine, usvojio je sledeće:

UREDBA O OGRANIČENJIMA U DRŽANJU POKRETNE I NEPOKRETNE IMOVINE

Član 1 Cilj i delokrug

1. Ova uredba ima za cilj ograničavanje izloženosti banaka prema riziku od posvećene nepokretne i pokretne imovine, uključujući i takve imovinu koje su uzete za ispunjavanje dugova.
2. Subjekti ove uredbe su sve banke i filijale stranih banaka licenciranih od strane CBK-a za rad u Republici Kosova.

Član 2 Definicije

1. Korišćeni izrazi u ovoj uredbi imaju isti značaj sa izrazima u članu 3. Zakona br. 04/L-093 o bankama, mikrofinansijskim institucijama i ne-bankarskim finansijskim institucijama (u daljem tekstu: *Zakon o bankama*) i/ili prema sledećim definicijama za potrebe ove uredbe:
 - a. *Nepokretna imovina* - podrazumeva zemljište, objekte i investicije u objektima uzetim pod zakupom;
 - b. *Pokretna imovina* - podrazumeva imovinu lične prirode koje se mogu kretati sa jednog na drugom mestu, koje se ponekad nazivaju ličnom ili privatnom imovinom, kao što je oprema, mašinerija, nameštaj i svako drugo sredstvo koje se koristi u nekom produktivnom kapacitetu koje ima fizičku supstancu, koje su relativno dugoročne prirode i pružaju dobitak u budućnosti, koja se mogu meriti i lako proceniti .
 - c. *Hipoteka* - znači stvaranje interesa na nepokretnoj imovini pomoću sporazuma ili zakona, da kreditoru hipoteke daje pravo da pokreće proceduru za ukidanje prava nad imovinom stavljenom pod hipotekom za takvu nepokretnu imovinu, u cilju ispunjavanja jedne obaveze koja je obezbeđena hipotekom i koja treba da se plati.
 - d. *Zalog* - znači stvaranje nekog interesa nad pokretnom imovinom ili nekog prava pomoću sporazuma ili pomoću zakona, koje daje nosiocu zaloga pravo da dobije na posedovanje tu imovinu ili da koristi to pravo u cilju ispunjavanja neke postojeće obaveze koja se može identifikovati koje je obezbeđena uz pomoć zaloga.

Član 3

Vremenska ograničenja posedovanja pokretne i nepokretne imovine

1. Banka može da kupi, zadrži i prenese pokretnu i nepokretnu imovinu, samo za sledeće namene:

- a. Kao prostorije potrebne za obavljanje svoje poslovne aktivnosti;
- b. Kao hipoteku ili zalog uzet uz razumevanje za obezbeđivanje ili otpisivanje ranije ugovorenih dugova ili prenošenih tokom sprovođenja svog sporazuma sa debitorima; i to da će ih kupiti u slučaju njihove prodaje prema sudskim odlukama, dekretima ili hipotekama ili zadržanih zaloga od banke, ili će ih kupiti radi obezbeđivanja duga prema njoj.

2. Nijedna banka ne treba da drži u posedovanje neku nepokretnu imovinu obezbeđenu prema slučajevima pod tačkom b, stava 1. člana 3. kao što je gore navedeno, u obliku hipoteke za jedan period duži od pet (5) godina. Ukoliko je nepokretna imovina dobijena u nepokretnost u slučajevima pod tačkom b, stava 1. gore navedenog člana, se ne prodaje u roku od pet (5) godina, ona treba da se registruje nula vrednosti.

3. Nijedna banka ne treba da drži u posedovanju neku pokretnu imovinu obezbeđenu prema slučajevima pod tačkom b, stava 1. člana 3. kako je gore navedeno, u obliku zaloga, za jedan period duži od jedne (1) godine. Ukoliko je pokretna imovina dobijena u skladu sa slučajevima pod tačkom b, stava 1. gore navedenog člana, se ne prodaje tokom jedne (1) godine ona treba da se registruje nula vrednosti.

4. Odredbe iz stavova 1, 2. i 3. ovog člana se primenjuju i za filijale stranih banaka.

Član 4

Ograničenja nad posedovanjem nepokretne i pokretne imovine

1. Nijedna banka ne može da kupi i da drži nepokretnu i pokretnu imovinu, za specifikovani cilj pod tačkom a. stava 1. navedenog člana 3., čija je ukupna vrednost izmerena svako vreme, merene prema standardima procena i prihvatljivim metodama od strane CBK-a prelazi 50% kapitala I. klase.

2. Nezavisno od gore navedenog stava, banka može da pređe limit od 50%, ukoliko prema proceni CBK-a, okolnosti obrazlože jedan veći limit za koji banka treba odmah posle otkrića ili projekta da traži dozvolu od CBK, dozvola koja ne može nikada da dozvoli da ukupna vrednost pokretne i nepokretne imovine banke da pređe 100% kapitala I-ve klase banke.

3. Sa obaveštenjem CBK-a o postojanju takvih okolnosti od strane banke, koje traže potrošnju fondova za renoviranje i proširenje nepokretne i pokretne imovine, i kao subjekt postavljenih uslova i limita od CBK, banka može da poveća takve fondove prema potrebi radi omogućavanja povraćaja ukupnih investicija.

4. Uzeta nepokretna imovina u cilju ispunjavanja dugova, kako je navedeno sa tačkom b, stav 1. člana 3. ove uredbe, neće se obuhvatiti u određenim ograničenjima sa stavom 1. i 2. ovog člana u toku tri (3) godine od njihovog dobijanja, ali ukoliko se ne prodaje u toku tri godine, one treba da se obuhvate u obračunu gore određenih ograničenja.

5. U slučajevima nepokretne ili pokretne imovine posedovanih od ogranaka stranih banaka, CBK može da odredi ograničenja sa sličnim uslovima sa kojim su određene sa stavovima 1, 2, 3. i 4. ovog člana, u držanju ove imovine na individualnoj osnovi, prema slučaju. CBK zadržava pravo korišćenja ekvivalentnog depozita sa kapitalom kao osnova ovih proračuna ukoliko to smatra za potrebnim.

Član 5 **Sprovođenje, popravne mere i civilne kazne**

Svako kršenje ove uredbe biće predmet popravnih mera i određenih kazni prema članovima 58, 59. i 82. Zakona o bankama

Član 6 **Ukidanje**

Stupanjem na snagu ove uredbe, ukida se Pravilo III C B K - a o ograničenjima držanja nepokretne imovine i osnovnih sredstva, odobreno 13. decembra 1999. godine, Uredba XXIII o bankarskom autoritetu za držanje nepokretne imovine, usvojeno 23. februara 2003. godine i svaka druga odredba koja može biti u suprotnosti sa ovom uredbom.

Član 7 **Stupanje na snagu**

Ova uredba stupa na snagu 03. decembra 2012. godine.

Predsednik Odbora Centralne Banke Republike Kosova.

— — — — —

Gazmend Luboteni