



НАРОДНА БАНКА НА РЕПУБЛИКА СЕВЕРНА МАКЕДОНИЈА

Врз основа на член 47 став 1 точка 6 од Законот за Народната банка на Република Северна Македонија („Службен весник на Република Македонија“ бр. 158/10, 123/12, 43/14, 153/15, 6/16 и 83/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 110/21) и член 64 став 3 од Законот за банките („Службен весник на Република Македонија“ бр. 67/07, 90/09, 67/10, 26/13, 15/15, 153/15, 190/16 и 7/19 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 101/19 и 122/21), Советот на Народната банка на Република Северна Македонија донесе

ОДЛУКА

за изменување и дополнување на Одлуката за методологијата за утврдување на адекватноста на капиталот („Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 27/24)

1. Во Одлуката за методологијата за утврдување на адекватноста на капиталот („Службен весник на Република Македонија“ бр. 47/12, 50/13, 71/14, 223/15, 218/16 и 221/18 и „Службен весник на Република Северна Македонија“ бр. 181/19, 116/20 и 167/20), во точката 7, по зборот: „банките“, се додаваат зборовите: „и со подзаконските акти донесени врз основа на овој закон“.

2. Во точката 70, ставот 1 се менува и гласи:

„На побарувањата покриени со хипотека на станбен објект, банката применува пондер на ризичност од 35%, доколку побарувањето покриено со хипотека на станбен објект ги исполнува критериумите од точката 71 став 1 на оваа одлука.“

3. Во точката 71, став 1 алинеите 4 и 5 се менуваат и гласат:

- „– банката е должна да обезбеди процена на тековната пазарна вредност на станбениот објект во согласност со ставовите 2 и 3 на оваа точка;
- банката поседува уредна документација за заложениот станбен објект којашто се состои од: нотарски акт со прилози за воспоставена хипотека над објектот, вклучително и клаузула за извршност, имотен лист или друг доказ од јавна книга за воспоставен залог издаден од надлежна институција, важечка полиса за осигурување на станбениот објект винкулирана во корист на банката и друга соодветна документација; и“.

По ставот 1 се додаваат два нови става 2 и 3 коишто гласат:

„Во целиот период на траење на договорот врз основа на кој е настанато побарувањето покриено со хипотека на станбен објект, банката е должна да ја следи пазарната вредност на станбениот објект (на пр. преку примена на статистички методи), и тоа најмалку еднаш годишно и да обезбеди процена на

тековната пазарна вредност на станбениот објект, најмалку еднаш на секои три години, во согласност со закон.

По исклучок на ставот 2 од оваа точка, банката е должна да обезбеди процена на тековната пазарна вредност на станбениот објект најмалку еднаш годишно, за побарување коешто:

- надминува 5% од сопствените средства на банката;
- е обезбедено со хипотека на станбен објект кај кој е настанат значителен пад на пазарните цени на слични станбени објекти, или
- е обезбедено со хипотека на неизграден станбен објект за кој е издадена дозвола за градба од надлежна институција, вклучително и градежното земјиште за кое е издадена дозвола за градба од надлежна институција, при што процената на пазарната вредност треба да ја отсликува тековната вредност на обезбедувањето, во согласност со фазата на градба во која се наоѓа станбениот објект."

4. Оваа одлука влегува во сила осмиот ден од денот на објавувањето во „Службен весник на Република Северна Македонија“.

**О бр. 02-3972/3
2 февруари 2024 година
Скопје**

**Гувернер
и претседавач
на Советот на Народната банка
на Република Северна Македонија
д-р Анита Ангеловска-Бежоска**