

АГЕНЦИЈА ЗА БАНКАРСТВО РЕПУБЛИКЕ СРПСКЕ

**УПУТСТВО
О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА
УПУТСТВА ЗА ПРОЦЈЕНУ ВРИЈЕДНОСТИ КОЛАТЕРАЛА**

Бања Лука, март 2022. године

На основу члана 5. став 1. тачка б., члана 22. став 1. тачка њ. и став 2. истог члана Закона о Агенцији за банкарство Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број 59/13 и 4/17), члана 6. став 1. тачка б. и члана 22. став 4. тачка л. Статута Агенције за банкарство Републике Српске („Службени гласник Републике Српске”, број 63/17), те члана 30. став 9. Одлуке о управљању кредитним ризиком и утврђивању очекиваних кредитних губитака („Службени гласник Републике Српске”, број 48/19, 109/19 и 73/21), Агенција за банкарство Републике Српске доноси

УПУТСТВО О ИЗМЈЕНАМА И ДОПУНАМА УПУТСТВА ЗА ПРОЦЈЕНУ ВРИЈЕДНОСТИ КОЛАТЕРАЛА

Члан 1.

- (1) У Упутству за процјену вриједности колатерала („Службени гласник Републике Српске”, број 77/20) у члану 2. став 1. тачка 3. иза ријечи „губитака“ додају се нове ријечи „(у даљем тексту: Одлука)“.
- (2) У члану 2. став 1. тачка 15. додаје се нова реченица:
„Сложеном имовином може се сматрати имовина која је јединствена на тржишту на којем се врши процјена, односно за коју не постоји имовина упоредивих карактеристика или која има неубичајен дизајн, физичке карактеристике, локацију (нпр. голф терени, електране, бродови и слично).”.

Члан 2.

- (1) У члану 3. став 1. тачка 1. број „50” мијења се бројем „100”.
- (2) Члан 3. став 2. мијења се и гласи:
„У случају када постоји разлика између вриједности из купопродајног уговора и вриједности имовине процијењене од стране независног процјенитеља или интерног процјенитеља у складу са чланом 16. овог упутства, банка је дужна да користи мању од те двије вриједности.”, те постаје нови став 3, док досадашњи став 3. постаје нови став 2.
- (3) У члану 3. став 4. брише се, а досадашњи став 5. постаје нови став 4.

Члан 3.

- (1) У члану 4. став 1. тачка 7. иза ријечи „пропише” додају се нове ријечи „приступ, учесталост и”.
- (2) У члану 4. став 1. тачка 10. умјесто тачке додаје се зарез и додаје се тачка 11. која гласи:
„пропише процедуре за поновну процјену вриједности колатерала, одређујући приступе које користи приликом поновне процјене.”.

Члан 4.

У члану 5. став 9. тачка 1. ријеч „квалификоване” мијења се у ријеч „коначне”.

Члан 5.

- (1) У члану 7. став 3. иза ријечи „листе процјенитеља”, додају се ријечи „уколико је наведено могуће узимајући у обзир расположивост квалификованих процјенитеља у одређеној регији”.
- (2) У члану 7. став 5. брише се.

Члан 6.

- (1) У члану 8. став 1. тачка 4. бришу се ријечи „законска или”.
- (2) Члан 8. став 4. мијења се и гласи:
„Услуге процјене које банка наручи и прими морају се трајно чувати у кредитном досијеу

без обзира на прихватање или одбијање процјене, уз пуно објашњење у случају да процјена није прихваћена. При томе, саму одлуку о одобравању изложености за које се предметна имовина користи као колатерал банка не може донијети на основу извјештаја о процјени гдје је између датума процјене и датума одобравања изложености прошло више од шест мјесеци за стамбене некретнине или више од годину дана за пословне некретнине, односно три мјесеца уколико је ријеч о процјени вриједности покретне имовине, или је дошло до значајних промјена у имовини и/или тржишним условима које захтијевају нову процјену. Уколико се ради о пласману појединачних кредитно-гарантних производа из одобреног лимита, односно оквира за кредитно-гарантне пласмане, након иницијално израђеног извјештаја о процјени од стране независног процјенитеља приликом одобрења и пласмана појединачног кредитно-гарантног пласмана није потребно израђивати нови извјештај о процјени припремљен од стране независног процјенитеља, осим уколико је дошло до значајних промјена у имовини и/или тржишним условима.”

(3) У члану 8. додаје се нови став 5. који гласи:

„Изузетно од става 4. овог члана, у случају када није могуће обезбиједити процјену покретне имовине с обзиром да се иста не налази у земљи, банка може узети у обзир вриједност коју је добављач навео у уговору/фактури, с тим да је процјену вриједности предметне имовине потребно обезбиједити накнадно, односно када иста буде у власништву клијента.”.

Члан 7.

Члан 9. став 7. мијења се и гласи:

„Ако процјена тржишне вриједности колатерала предвиђа да ће бити потребан веома дуг период да би се на тржишту реализовала процијењена вриједност или у случају када тренутно не постоји активно тржиште за предметну имовину на одређеној локацији, извјештај о процјени треба да садржи и процјену принудне ликвидационе вриједности и вријеме реализације колатерала на тржишту како би банка била боље упозната са свим факторима ризика.”.

Члан 8.

(1) У члану 10. став 1. иза ријечи „треба” додају се ријечи „уколико је исто могуће” и нова реченица:

„Обавеза ротације примјењује се почев од процјена које су извршене након датума почетка примјене из члана 18. овог упутства.”.

(2) У члану 10. став 3. иза ријечи „те да” додају се нове ријечи „, осим у случају стамбених некретнина, ”.

Члан 9.

(1) У члану 11. став 2. бришу се т. 7. и 10., те т. 8. и 9. постају 7. и 8, а т. 11-22. постају т. 9-20.

(2) У члану 11. став 2. тачка 4. иза ријечи „документацију,” додају се ријечи „осим у случају процјене вриједности стамбених некретнина,”

(3) У члану 11. став 2. тачка 9. иза ријечи „податке,” додају се ријечи „осим у случају стамбених некретнина, ”.

(4) У члану 11. додаје се нови став 3. који гласи:

„Имовинско-правна документација из става 2. тачка 20. овог члана треба бити интерно дефинисана од стране банке, при чему не може бити старија од шест мјесеци.”.

(5) У члану 11. додаје се нови став 4. који гласи:

„Банка је дужна преиспитати процјене вриједности које добија од процјенитеља, у смислу разумљивости приступа и претпоставки које су коришћене приликом процјене, оправданост коришћених претпоставки (нпр. о новчаним токовима и дисконтним стопама), те утврдити да ли је начин идентификовања упоредивих некретнина адекватан и јасно образложен.”.

Члан 10.

(1) Члан 15. мијења се и гласи:

„(1) За вријеме трајања уговорног односа банка је дужна континуирано пратити тржишну вриједност некретнина и покретне имовине које служе као колатерал за њене изложености, при чему је дужна узети у обзир врсту и вриједност колатерала, статус колатерала (нпр. нови, коришћени), квалитет изложености која је обезбијеђена колатералом, претпоставке наведене у процјени, промјене тржишних услова и слично.

(2) Банка треба у интерним актима одредити учесталост праћења тржишне вриједности колатерала узимајући у обзир врсту и вриједност колатерала у тренутку одобравања изложености и износ изложености, као и услове чија испуњеност указује на потребу провођења поновне процјене (нпр. промјена претпоставки које су коришћене приликом процјене).

(3) Банка може праћење тржишне вриједности колатерала обављати путем статистичких метода (нпр. путем индекса цијена), под условом да су те методе одобрене од стране надлежних органа банке, документоване и разумљиве, примјенљиве за обављање адекватне процјене вриједности за врсту колатерала која се прати, те засноване на адекватној и довољно грануларној серији историјских података о одређеној врсти колатерала на тржишту.

(4) Код процјене да ли је промјена услова на тржишту материјалне природе, банка је дужна да размотри индивидуални и агрегатни ефекат ових промјена на вриједност колатерала и ризик у кредитним портфолијима, те да у интерним актима дефинише критеријуме за утврђивање материјалности промјена услова на тржишту.”

Члан 11.

(1) Додаје се нови члан 16. са називом „Поновне процјене вриједности колатерала”, који гласи:

„(1) Банка треба дефинисати политике и процедуре за поновну процјену вриједности колатерала одређујући при томе приступе за поновну процјену за различите врсте колатерала, те осигуравајући да је приступ или комбинација приступа разумна и сразмјерна врсти и вриједности колатерала и изложености.

(2) Процјена вриједности колатерала од стране независног процјениоца обавезна је и код свих накнадних процјена вриједности у случајевима који су дефинисани чланом 30. ст. 4. и 7. и чланом 32. став 7. Одлуке.

(3) Ако банка на основу праћења (нпр. путем статистичких метода) утврди да би могло доћи до значајног смањења тржишне вриједности колатерала у односу на уобичајене тржишне цијене, те у случајевима који су прописани чланом 30. ст. 4. и 7. Одлуке, дужна је одмах од независног процјениоца затражити провођење поновне процјене њихове тржишне вриједности.

(4) Банка треба да обезбиједи процјену вриједности колатерала за све изложености које су класификоване као неквалитетне изложености, у случају да је важећа процјена колатерала старија од годину дана и уколико је износ изложености у моменту класификовања као неквалитетан већи од 100 хиљада КМ, а након тога најмање једном годишње и континуирано вршити репроцјену док је предметна изложеност класификована као неквалитетна или док за предметну изложеност нису књиговодствено евидентирани очекивани кредитни губици од 100%.

(5) Банка је дужна успоставити адекватне процесе и системе који ће указивати на застарјелост процјена, те потребу за новим процјенама.

(6) За поновну процјену вриједности стамбених некретнина, изузев случајева из става 3. овог члана, банка може користити статистичке методе, уколико исте задовољавају критеријуме из члана 15. став 3. овог упутства.”

Члан 12.

Досадашњи чл. 16, 17. и 18. постају чл. 17, 18. и 19.

Члан 13.

У новом члану 17. додаје се нови став 6. који гласи:

„Банка треба да обезбједи адекватну информациону подршку и квалитет података за коришћење одабраног интерног метода процјене.”.

Члан 14.

(1) Мијења се назив новог члана 18. у „Евиденције колатерала и извјештавање Агенције”.

(2) У новом члану 18. мијења се став 3. и гласи:

„Банка је дужна достављати извјештаје о колатералима у облику, на начин и у роковима прописаним посебним прописом Агенције.”.

Члан 15.

Ово Упутство ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику Републике Српске”.

Број: Д-7/22

Дана, 15.03.2022. год.



в.д. Замјеника директора

Срђан Шупут