

На основу члана 14. став 1. тачка 11, а у вези с чланом 3, Закона о Народној банци Србије ("Службени гласник РС", бр. 72/2003, 55/2004 и 44/2010), Извршни одбор Народне банке Србије доноси

О Д Л У К У О М Е Р А М А З А О Ч У В А Њ Е И Ј А Ч А Њ Е С Т А Б И Л Н О С Т И Ф И Н А Н С И Ј С К О Г С И С Т Е М А

1. Овом одлуком прописују се мере за очување и јачање стабилности финансијског система чији је циљ смањење ризика у том систему који произлази из високог учешћа кредита одобренних у иностраној валути или у динарима с девизном клаузулом.

2. Банка може физичком лицу одобрити кредит који је индексан девизном клаузулом – под условом да је валута обавезе евро.

3. Банка може физичком лицу одобрити кредит у смислу ове одлуке под условом да је обезбедила полагање учешћа или депозита тог физичког лица у износу који није мањи од 30% износа кредита.

Одредба става 1. ове тачке не односи се на стамбени кредит, кредит у динарима који није индексан девизном клаузулом и кредитну картицу.

4. Банка може физичком лицу одобрити кредит који је обезбеђен хипотеком на непокретности под условом да је обезбедила да износ тог кредита није већи од 80% вредности те непокретности према процени овлашћеног процењивача, умањене за износ других потраживања обезбеђених заложним правом вишег реда првенства на истој непокретности.

Изузетно од става 1. ове тачке, банка може физичком лицу одобрити стамбени кредит који је обезбеђен хипотеком на непокретности под условом да је обезбедила да износ тог кредита није већи од 90% вредности те непокретности према процени овлашћеног процењивача, умањене за износ других потраживања обезбеђених заложним правом вишег реда првенства на истој непокретности, ако се тај кредит одобрава у оквиру мера подршке државе одређеним категоријама физичких лица.

Изузетно од става 1. ове тачке, банка може физичком лицу одобрити стамбени кредит који је обезбеђен хипотеком на непокретности под условом да је обезбедила да износ тог кредита није већи од 90% вредности те непокретности према процени овлашћеног процењивача, умањене за износ других потраживања обезбеђених заложним правом вишег реда првенства на истој непокретности, ако се тај кредит одобрава физичком лицу за куповину прве стамбене непокретности.

Одредбе ове тачке не односе се на кредит из те тачке одобрен у динарима који није индексиран девизном клаузулом.

5. Физичким лицима, у смислу ове одлуке, не сматрају се предузетници – физичка лица који се региструју у складу са законом којим се уређује регистрација привредних субјеката, као ни пољопривредници – носиоци пољопривредних газдинстава у смислу закона којим се уређују пољопривреда и рурални развој.

Овлашћеним процењивачем, у смислу ове одлуке, сматра се лице које је, у складу са законом којим се уређује професија проценитеља вредности непокретности, овлашћено да врши процену непокретности, као и орган који је, у складу са законом којим се уређују порески поступак и пореска администрација, надлежан за вођење пореског поступка, при чему ово лице не може бити лице повезано с дужником у смислу Закона о банкама и не може бити укључено у процес одобравања кредита или у продају непокретности.

Стамбеном непокретношћу, у смислу ове одлуке, сматра се кућа, стан и делови стамбене зграде који су намењени становању, гаража, односно гаражно место заједно са станом, као и земљиште с грађевинском дозволом за изградњу куће, с тим што се викендице не сматрају стамбеном непокретношћу.

6. Ова одлука објављује се у "Службеном гласнику РС" и примењује од 30. јуна 2011. године.

ИО НБС бр. 27
17. маја 2011. године
Београд

Председавајући
Извршног одбора Народне банке Србије
Г у в е р н е р
Народне банке Србије

др Дејан Шошкић, с.р.