

# საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის

ბრძანება №65/04

2018 წლის 17 აპრილი

ქ. თბილისი

**„კომერციულ ბანკებში კრედიტების კონცენტრაციისა და მსხვილი რისკების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2014 წლის 17 ივნისის №49/04 ბრძანებაში ცვლილების შეტანის თაობაზე**

„ნორმატიული აქტების შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-20 მუხლის მე-4 პუნქტის და „საქართველოს ეროვნული ბანკის შესახებ“ საქართველოს ორგანული კანონის მე-15 მუხლის პირველი პუნქტის „ზ“ ქვეპუნქტის შესაბამისად, ვბრძანებ:

## მუხლი 1

„კომერციულ ბანკებში კრედიტების კონცენტრაციისა და მსხვილი რისკების შესახებ დებულების დამტკიცების თაობაზე“ საქართველოს ეროვნული ბანკის პრეზიდენტის 2014 წლის 17 ივნისის №49/04 ბრძანებით ([www.matsne.gov.ge](http://www.matsne.gov.ge); 17/06/2014; ს/კ: 220010000.18.011.016133) დამტკიცებულ დებულებაში შეტანილ იქნეს შემდეგი შინაარსის ცვლილებები:

### 1. მე-2 მუხლის:

ა) „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზი – მსესხებელი/თანამსესხებელი პირის (როგორც ფიზიკური, ასევე იურიდიული პირი ან ისეთი ორგანიზაციული წარმონაქმნი, რომელიც არ არის იურიდიული პირი) შემოსავლების, ხარჯებისა და ჯამური ვალდებულებების დეტალური ანალიზი, ყველა იმ დამატებითი ფაქტორის გათვალისწინებით, რომელმაც შეიძლება ნეგატიური ზეგავლენა მოახდინოს ვალდებულებების მომსახურებაზე.“;

ბ) „დ“ ქვეპუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „დ<sup>1</sup>“ და „დ<sup>2</sup>“ ქვეპუნქტები:

„დ<sup>1</sup>) მსესხებელი/თანამსესხებელი ფიზიკური პირის შემთხვევაში, გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზი უნდა მოიცავდეს იმ პირთა წრის მაქსიმალურად ობიექტურად შეფასებას და გათვალისწინებას, ვისთან ერთადაც მსესხებელი/თანამსესხებელი იზიარებს შემოსავლებს ან/და ვალდებულებებს. იმისათვის, რომ მსესხებელი ფიზიკური პირის შემოსავალი ჩაითვალოს გაანალიზებულად და დადასტურებულად (გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზი), ბანკში წარდგენილ უნდა იქნეს შესაბამისი დოკუმენტაცია (სახელფასო ამონაწერი საბანკო ანგარიშიდან, ცნობა შემოსავლების სამსახურიდან და სხვა მსგავსი სახეობის მქონე დოკუმენტაცია);

„დ<sup>2</sup>) მსესხებელი პირის სავაჭრო/სამეწარმეო საქმიანობიდან მიღებული შემოსავლების შემთხვევაში, გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზისათვის საჭიროა ჩატარდეს პირის დეტალური ფინანსური ანალიზი.“;

გ) „ზ“ ქვეპუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „თ“ ქვეპუნქტი:

„თ) სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი (LTV კოეფიციენტი) – უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხ(ებ)ის/კრედიტების და უძრავი ქონების სახით არსებული უზრუნველყოფის საშუალების საბაზრო ღირებულების თანაფარდობა, რომელიც კონკრეტულად უზრუნველყოფს აღნიშნულ სესხ(ებ)ს.“.

### 2. მე-3 მუხლის:

ა) პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:

„დ) ბანკის მიერ გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზის გარეშე გაცემული ყველა სესხის საერთო თანხა (გარდა მვირფასი ქვებითა და ლითონებით ან უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი სესხების, უზრუნველყოფის ღირებულების ფარგლებში არსებული სესხის თანხისა) არ უნდა აღემატებოდეს ბანკის



საზედამხედველო კაპიტალის 25%-ს.“;

**ბ) პირველი პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტის შემდეგ დაემატოს შემდეგი შინაარსის „ე“ და „ვ“ ქვეპუნქტები:**

„ე) ბანკის მიერ მსესხებელი/თანამსესხებელი პირის გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზის გარეშე გაცემული უძრავი ქონებით უზრუნველყოფილი ყველა სესხის საერთო თანხა არ უნდა აღემატებოდეს ბანკის საზედამხედველო კაპიტალის 15%-ს. ამასთან, მსესხებელ პირზე, გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზის გარეშე, სესხის გაცემისას, სესხის უზრუნველყოფის კოეფიციენტი (Loan to Value Ratio) არ უნდა იყოს 50%-ზე მეტი (გარდა რესტრუქტურის შემთხვევისა, როდესაც მსესხებელი პირისათვის არ ხდება სესხის თანხის დამატება. სესხი თანხის დამატებაში არ იგულისხმება დარიცხული პროცენტების, ჯარიმა/საურავების, თუ სხვა თანხების კაპიტალიზაცია);

ვ) ამ მუხლის პირველი პუნქტის „დ“ და „ე“ ქვეპუნქტების მიზნებისათვის რეგულვირებადი საკრედიტო პროდუქტები (მათ შორის, საკრედიტო ბარათი და ოვერდრაფტი) ყველა სესხის საერთო თანხაში გათვალისწინებული უნდა იყოს ჯამური (საერთო) ლიმიტის ფარგლებში.“;

**გ) მე-4 პუნქტის „დ“ ქვეპუნქტი ჩამოყალიბდეს შემდეგი რედაქციით:**

„დ) უზრუნველყოფილია ამავე ბანკში განთავსებული დეპოზიტებით (უზრუნველყოფის ღირებულების ფარგლებში), როდესაც სესხის ვალუტა და დეპოზიტის ვალუტა არის ერთი და იგივე, სესხის ვადა არ აღემატება დეპოზიტის ვადას და დეპოზიტი უპირობოდ აღსრულებადია ბანკის სასარგებლოდ;“;

**დ) მე-5 პუნქტის შემდგომ დაემატოს შემდეგი შინაარსის მე-6 და მე-7 პუნქტები:**

„6. ამ მუხლის პირველი პუნქტის „ე“ ქვეპუნქტით განსაზღვრულ ლიმიტში არ გაითვალისწინება ისეთი სესხები, როდესაც მსესხებლის მიერ ხდება ბინის/სახლის/მიწის ნაკვეთის შეძენა, ამასთან, მსესხებლის მიერ ბანკში წარმოდგენილია ფულადი ფორმის თანამონაწილეობა სესხის გაცემისას და დამატებით, ბანკის მიერ ხორციელდება სესხის მიზნობრიობის გადამოწმება/მონიტორინგი. ასეთი ტიპის სესხების გაცემისას, უძრავი ქონების საბაზრო ღირებულების შეფასება უნდა განხორციელდეს ადეკვატურად და უნდა გამოიყენებოდეს სესხის უზრუნველყოფის კორსერვატიული კოეფიციენტი (LTV).

7. ყოველი სესხის/კრედიტის გაცემისას მსესხებელი პირის გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზისთვის გამოყენებული დოკუმენტაციის/ინფორმაციის ხანდაზმულობის ვადა არ უნდა იყოს 6 (ექვსი) თვეზე მეტი სესხის დამტკიცებიდან (დადებითი გადაწყვეტილების მიღებიდან). მსესხებელი პირის ჯამური ვალდებულებების ანალიზის კუთხით წარმოდგენილი დოკუმენტაცია/ინფორმაცია უნდა იყოს ბოლო მდგომარეობით განახლებული.“.

**მუხლი 2**

1. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ბრძანების ამოქმედების თარიღისთვის კომერციული ბანკი ვერ აკმაყოფილებს ამ ბრძანების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კომერციულ ბანკს ეკრძალება ახალი/დამატებითი სასესხო პორტფელის შექმნა (მათ შორის, ახალი სესხის გაცემა) მსესხებელი პირის გადამხდელუნარიანობის სრულფასოვანი ანალიზის გარეშე. ამ პუნქტის მიზნებისათვის, შესაძლებელია არსებული სესხების რესტრუქტურის/რეფინანსირება მსესხებლის ფინანსური სირთულეების არსებობის შემთხვევაში მხოლოდ იმ პირობის დაცვით, თუ არ ხორციელდება სესხის ნაშთის ზრდა. სესხის ნაშთის ზრდაში არ ჩაითვლება სესხზე დარიცხული პროცენტების ჯარიმა/საურავების კაპიტალიზაცია.

2. იმ შემთხვევაში, თუ ამ ბრძანების ამოქმედების თარიღისთვის კომერციული ბანკი ვერ აკმაყოფილებს ამ ბრძანების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებს, კომერციული ბანკი ვალდებულია 2018 წლის 1 ივნისამდე საქართველოს ეროვნულ ბანკს წარმოუდგინოს ამ ბრძანების პირველი მუხლის მე-2 პუნქტის „ა“ და „ბ“ ქვეპუნქტების მოთხოვნებით დაწესებულ ლიმიტებთან ბანკის შესაბამისობაში მოყვანის გეგმა. გეგმა უნდა შეთანხმდეს ეროვნულ ბანკთან.

**მუხლი 3**

ეს ბრძანება ამოქმედდეს 2018 წლის 7 მაისიდან.

ეროვნული ბანკის პრეზიდენტი

კობა გვენეტაძე

