

Třídící znak						
2	1	8	1	9	5	6 0

ÚŘEDNÍ SDĚLENÍ
ČESKÉ NÁRODNÍ BANKY
ze dne 27. listopadu 2019

**k výkonu činnosti bank a spořitelních a úvěrních družstev – individuální ocenění
nemovitých věcí, které zajišťují nevýkonné expozice**

1. Česká národní banka podle bodu 189 obecných pokynů Evropského orgánu pro bankovníctví k řízení nevýkonných expozic a expozic s úlevou¹ tímto úředním sdělením informuje o zavedení společné prahové hodnoty pro individuální ocenění a přecenění nemovitých věcí zajišťujících nevýkonné expozice nezávislým odhadcem na úrovni 9 500 000 Kč.
2. Stanoví-li si banka nebo spořitelní a úvěrní družstvo s ohledem na strukturu a objem portfolia nevýkonných expozic prahovou hodnotu sama, pak by tato prahová hodnota neměla přesáhnout úroveň podle bodu 1.
3. U nemovitých věcí s hodnotou přesahující prahové hodnoty podle bodů 1 a 2 se pro ocenění a přecenění těchto nemovitých věcí použije hodnota stanovená nezávislým odhadcem.
4. Česká národní banka očekává, že banky a spořitelní a úvěrní družstva, které využívají statistické metody pro oceňování nemovitých věcí, stanoví vlastní vnitřní pravidla a prahové hodnoty, které zajistí, že prostřednictvím těchto nástrojů bude odhad hodnoty nemovité věci věrohodný. Při stanovování těchto pravidel a prahových hodnot se posoudí vhodnost použití statistických metod² s ohledem na parametry konkrétní nemovité věci, rizikový profil protistrany a strukturu a objem portfolia expozic.
5. Toto úřední sdělení se vztahuje i na pobočky bank z jiného než členského státu.
6. Toto úřední sdělení nabývá platnosti dnem vyhlášení ve Věstníku České národní banky.

Viceguvernér:
Ing. Marek Mora, M.E. v. r.

Sekce regulace a mezinárodní spolupráce

¹ EBA/GL/2018/06, Kap. 9.1.3 Individuální ocenění nemovitého majetku a použití indexace, bod 189 - Příslušné orgány by měly stanovit společnou prahovou hodnotu pro individuální ocenění a přecenění kolaterálů použitých u nevýkonných expozic, jež provádí nezávislý odhadce. Tato prahová hodnota by se měla vztahovat na všechny úvěrové instituce v jurisdikci daného orgánu a měla by být zveřejněna.

² Např. automatická ocenění založená na údajích z cenových map prodejních cen nemovitostí, či cenových indexů odvozených z nezávislých odhadů cen nemovitostí.