

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA,
kterou se oznamuje

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
k retailovým expozicím zajištěným nemovitými věcmi

Česká národní banka jako příslušný správní orgán vydává podle § 20d odst. 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění zákona č. 135/2014 Sb., § 9a odst. 1 zákona č. 87/1995 Sb., o spořitelních a úvěrních družstvech a některých opatřeních s tím souvisejících a o doplnění zákona České národní rady č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, ve znění zákona č. 135/2014 Sb. (dále jen „zákon o spořitelních a úvěrních družstvech“) a § 199 odst. 5 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění zákona č. 135/2014 Sb. toto opatření obecné povahy k čl. 164 odst. 5 nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 575/2013 ze dne 26. června 2013 o obezřetnostních požadavcích na úvěrové instituce a investiční podniky a o změně nařízení (EU) č. 648/2012 (dále jen „nařízení“):

Banka, spořitelní a úvěrní družstvo a obchodník s cennými papíry podle § 8a odst. 1, 2 a 3 zákona o podnikání na kapitálovém trhu přiřazují retailové expozici podle nařízení zajištěné obytnou nemovitou věcí nebo obchodní nemovitou věcí, která je umístěna v České republice, a zároveň nezajištěné zárukou centrální vlády vyšší z hodnot:

- a) minimální hodnota ztrátovosti ze selhání podle čl. 164 odst. 4 nařízení, nebo**
- b) minimální hodnota ztrátovosti ze selhání stanovená Českou národní bankou pro příslušné období a vyhlášená Evropským orgánem dohledu (Evropským orgánem pro bankovníctví) podle čl. 164 odst. 5 nařízení.**

Odůvodnění

1. Podle § 20d odst. 1 zákona o bankách, § 9a odst. 1 zákona o spořitelních a úvěrních družstvech a § 199 odst. 5 zákona o podnikání na kapitálovém trhu vydá Česká národní banka opatření obecné povahy na základě a v mezích přímo použitelného předpisu Evropské unie upravujícího obezřetnostní požadavky tam, kde tento přímo použitelný předpis umožňuje příslušnému orgánu udělit výjimku nebo upravit použití stanovených pravidel bankám nebo skupině druhově určených bank, spořitelním a úvěrním družstvům nebo skupině druhově určených spořitelních a úvěrních družstev nebo obchodníkům s cennými papíry nebo skupině druhově určených obchodníků s cennými papíry. Přímo použitelným předpisem Evropské unie upravujícím obezřetnostní požadavky je nařízení.

2. V souladu se zákonným zmocněním uplatňuje Česká národní banka pravomoc upravit na základě a v mezích nařízení použití stanovených pravidel, která se vztahují na úvěrové instituce¹, investiční podniky² nebo jiné osoby³.

3. Česká národní banka tímto opatřením obecné povahy stanovuje pro účely výpočtu kapitálového požadavku k úvěrovému riziku v případě institucí⁴, které používají přístup IRB,

¹ Čl. 4 odst. 1 bod 1 nařízení.

² Čl. 4 odst. 1 bod 2 nařízení.

³ Například finanční instituce podle čl. 4 odst. 1 bodu 26 nařízení nebo podnik pomocných služeb podle čl. 4 odst. 1 bodu 18 nařízení.

⁴ Čl. 4 odst. 1 bod 3 nařízení.

minimální hodnotu ztrátovosti ze selhání (LGD), kterou musí instituce použít v případě expozic zajištěných nemovitými věcmi umístěnými v České republice.

4. Zvýšení minimálních hodnot LGD pro expozice zajištěné nemovitými věcmi umístěnými v České republice nemůže Česká národní banka učinit automaticky, například jen z důvodu, že podle dosavadních předpisů byly uplatňovány přísnější požadavky⁵. Orgán dohledu je podle nařízení povinen také pravidelně analyzovat domácí trh s nemovitostmi.

5. Podle čl. 164 odst. 4 nařízení nesmí být průměrná vážená hodnota LGD, kde vahou jsou expozice, pro žádnou retailovou expozici, která je zajištěna obytnou nemovitostí a na kterou se nevztahují záruky ústředních vlád, nižší než 10 %. Průměrná vážená hodnota LGD, kde vahou jsou expozice, nesmí být pro žádnou retailovou expozici, která je zajištěna obchodními nemovitostmi a na kterou se nevztahují záruky ústředních vlád, nižší než 15 %.

6. Na základě údajů shromážděných podle čl. 101 nařízení a s přihlédnutím k budoucímu vývoji trhu s nemovitostmi a veškerým dalším relevantním ukazatelům příslušné orgány pravidelně, alespoň jednou ročně, posuzují, zda jsou minimální hodnoty LGD uvedené v čl. 164 odst. 4 nařízení vhodné pro expozice zajištěné obytnými nebo obchodními nemovitostmi nacházejícími se na jejich území. Příslušné orgány mohou vzít případně v úvahu finanční stabilitu a pro expozice zajištěné nemovitostmi na jejich území stanovit vyšší minimální hodnoty expozicí vážené průměrné hodnoty LGD.

7. Česká národní banka tímto opatřením obecné povahy směřuje banky, spořitelny a úvěrní družstva a obchodníky s cennými papíry podle § 8a odst. 1, 2 a 3 zákona o podnikání na kapitálovém trhu k seznamu vedenému Evropským orgánem pro bankovníctví, který obsahuje minimální hodnoty LGD stanovené příslušnými orgány v členských státech pro retailové expozice zajištěné nemovitostmi. Pro instituce nejsou relevantní jen hodnoty LGD podle nařízení, ale také hodnoty LGD stanovené příslušnými orgány členských států.

8. Návrh tohoto opatření obecné povahy byl od 25. srpna 2014 do 15. září 2014 zveřejněn na úřední desce České národní banky a způsobem umožňujícím dálkový přístup, přičemž k návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky.

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti dnem 3. listopadu 2014.

Ing. Mojmír Hampl, MSc., Ph.D., v. r.
viceguvernér

Ing. Pavel Hollmann, MBA, v. r.
ředitel sekce regulace a mezinárodní spolupráce
na finančním trhu

otisk úředního razítka

Postup vydání

Toto opatření obecné povahy bylo zveřejněno 3. listopadu 2014.

⁵ Například podle směrnice 2006/48/ES a jejího zpracování do vyhlášky č. 123/2007 Sb., ve znění pozdějších předpisů, se na expozice zajištěné komerčními nemovitostmi uplatňovala riziková váha ve výši 100 %. Uplatňování snížené rizikové váhy ve výši 50 % bylo pro členské státy volitelné. Česká republika tuto diskreci nevyužila. V nařízení je stanovena riziková váha ve výši 50 %, která může být při splnění určitých podmínek a dodržení stanovených procesů zvýšena.