

Obsah dotazu:

Která osoba může být považována za nezávislého znalce (odhadce) pro účely přezkumu hodnoty nemovitého zajištění?

Odpověděl: **Ing. Radka Litošová, Mgr. Martin Pícha**

Schválil: **RNDr. Pavel Vacek, CSc., M.B.A.**

Datum: **14. 12. 2009**

Předpis (nebo oblast)	vyhláška č. 123/2007 Sb. (v platném znění)
Ustanovení	§ 20 odst. 2 a 3 příloha č. 15 písm. A. bod II.1 písm. b) bod 4
Výklad	<p>Česká legislativa tento pojem detailněji nevymezuje a věcným rozsahem je tak shodná s legislativou EU¹⁾.</p> <p>Z obecných požadavků plyne, že povinná osoba zajistí až do úrovně vrcholného vedení oddělení odpovědnosti za řízení obchodních činností od odpovědnosti za řízení rizika úvěrového, tržního a rizika koncentrace a za vypořádání a rekondiliaci obchodů sjednaných na finančních trzích. Obdobné požadavky jsou uvedeny i ve směrnici²⁾.</p> <p>Pro splnění předpokladů uznatelnosti majetkového zajištění ve formě nemovitosti by tedy takovýto znalec měl být především nezávislý na činnostech, v jejichž přímém důsledku je povinná osoba vystavena úvěrovému nebo tržnímu riziku, zejména by se neměl podílet na úvěrovém rozhodovacím procesu. Osoba znalce by proto neměla být pod nežádoucím vlivem obchodních útvarů a rovněž by neměla mít jakýkoli osobní zájem na vzniku nebo trvání expozice. Tyto podmínky může splnit jak externí, tak interní osoba.</p> <hr/> <p>1) Příloha VIII část 2 bod 8 písm. (b) směrnice 2006/48/ES: „Nezávislým znalcem“ se rozumí osoba, která má potřebnou kvalifikaci, schopnosti a zkušenosti, aby mohla provést ocenění, a která je nezávislá na procesu rozhodování o poskytnutí úvěru.</p> <p>2) Příloha VII část 4 odst. 109 a 128 směrnice 2006/48/ES: 109. Úvěrová instituce musí mít účinný vnitřní proces pro hodnocení toho, jak jsou dodržovány všechny interní zásady a postupy. Tento proces musí zahrnovat pravidelné kontroly všech kritických fází programu nakupování pohledávek úvěrovou institucí, prověřování rozdělení povinností zaprvé mezi hodnocení prodejce a obsluhovatele na jedné straně a hodnocení dlužníka na straně druhé, a zadruhé mezi hodnocení prodejce a obsluhovatele na jedné straně a kontrolu prodejce a obsluhovatele na straně druhé, a také hodnocení činnosti útvaru vypořádání obchodů (back office), se zvláštním důrazem na kvalifikaci, zkušenosti a počet zaměstnanců a na podpůrné automatické systémy.</p> <p>128. Útvar řízení úvěrového rizika musí být nezávislý na zaměstnancích a členech vedení odpovědných za vznik a obnovu expozic a musí se zodpovídat přímo vrcholovému vedení. Útvar musí být odpovědný za koncepci nebo výběr, provádění, dohled a fungování ratingových systémů. Musí pravidelně vydávat a analyzovat zprávy o výstupech ratingových systémů.</p>