

Obsah dotazu:

Jak se posoudí případ, kdy developerovi je poskytnuto financování a jako zástava slouží nemovitost nebo nemovitosti ve vlastnictví developera, které jsou ve výstavbě či rekonstrukci, přičemž splácení úvěru probíhá z příjmů z prodeje těchto nemovitostí (zpravidla jednotlivých bytů, rodinných domů, kancelářských prostor apod.)?

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

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

Datum: **24. 6. 2008**

Předpis (nebo oblast)	vyhláška č. 123/2007 Sb.
Ustanovení	<ul style="list-style-type: none">• příloha č. 15 písm. A. bod II.1 písm. a) bod 1• příloha č. 4 bod 9 písm. A.b) bod 1
Výklad	<p>Podmínkou uznatelnosti nemovitosti jako způsobilého zajištění pro regulatorní účely je dle ustanovení vyhlášky č. 123/2007 Sb. (dále jen „vyhláška“) přílohy č. 15 písm. A. bod II.1 písm. a) bod 1 a přílohy č. 4 bod 9 písm. A.b) bod 1 skutečnost, že tato nemovitost je nebo bude obývána nebo pronajímána k bydlení jejím vlastníkem.</p> <p>V případě developera nebude podle našeho názoru podmínka splněna, neboť developer staví či rekonstruuje nemovitosti primárně za účelem jejich prodeje. V případě aplikace standardizovaného přístupu by tak nebyly splněny požadavky pro zařazení do kategorie expozic zajištěných nemovitostí. V případě aplikace přístupu IRB by se pravděpodobně postupovalo podle pravidel pro specializované úvěrové expozice v rámci podnikových expozic.</p> <p>Otázkou nemovitostí vlastněných developery se zabývala i skupina pro výklad směrnice (CRDTG) - konečné stanovisko je k dispozici pod číslem 321 na internetové stránce Evropské komise (http://ec.europa.eu/internal_market/bank/regcapital/transposition_en.htm).</p>