ສາທາລະນະລັດ ປະຊາທິປະໄຕ ປະຊາຊົນລາວ
ສັນຕິພາບ ເອກະລາດ ປະຊາທິປະໄຕ ເອກະພາບ ວັດທະນະຖາວອນ

ທະນາຄານ ແຫ່ງ ສປປ ລາວ
ກົມຄຸ້ມຄອງທະນາຄານທຸລະກິດ

ເລກທີ 189 /ກຄທ

ນະຄອນຫຼວງວຽງຈັນ, ວັນທີ 08 ກຸມພາ 2022

ຄໍາແນະນໍາ ກ່ຽວກັບການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດ ການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ຂອງທະນາຄານທຸລະກິດ

- ອີງຕາມ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທະນາຄານ ແຫ່ງ ສປປ ລາວ ເລກທີ 47/ສພຊ, ລົງວັນທີ 19 ມິຖຸນາ 2018;
- ອີງຕາມ ກົດໝາຍວ່າດ້ວຍທະນາຄານທຸລະກິດ ເລກທີ 56/ສພຊ, ລົງວັນທີ 7 ທັນວາ 2018;
- ອີງຕາມ ຂໍ້ຕົກລົງວ່າດ້ວຍການຈັດຊັ້ນໜີ້ ແລະ ຫັກເງິນແຮໜີ້ທີ່ຖືກຈັດຊັ້ນຂອງທະນາຄານ ເລກທີ 512/ທຫລ, ລົງວັນທີ 29 ມິຖຸນາ 2018;
- ອີງໃສ່ສະພາບຕົວຈິງໃນການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດ ຂໍ້ຕົກລົງວ່າດ້ວຍການຈັດຊັ້ນໜີ້ ແລະ ຫັກເງິນແຮໜີ້ທີ່ຖືກຈັດຊັ້ນຂອງທະນາຄານ ໃນໄລຍະຜ່ານມາ.

ກົມຄຸ້ມຄອງທະນາຄານທຸລະກິດ ອອກຄໍາແນະນໍາໃຫ້ທະນາຄານທຸລະກິດ ຈັດຕັ້ງປະຕິບັດການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ ທີ່ຈະນໍາມາໃຊ້ເປັນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ຢູ່ທະນາຄານທຸລະກິດ ດັ່ງນີ້:

1. ການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ

ການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ແມ່ນຂະບວນການປະເມີນຊັບສິນ ໂດຍບໍລິສັດປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ ຫຼື ທະນາຄານ ເພື່ອພິຈາລະນາລັກສະນະ ແລະ ສະພາບຕະຫຼາດຂອງຊັບສິນດັ່ງກ່າວ ເພື່ອປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນໃຫ້ໃກ້ຄຽງກັບລາຄາຕະຫຼາດທີ່ສຸດ. ໃນການປະເມີນມູນຄ່າຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ໂດຍບໍລິສັດປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ ທະນາຄານສາມາດເລືອກບໍລິສັດທີ່ມີຄຸນນະພາບໄດ້ຕາມຄວາມເໝາະສົມ ບົນພື້ນຖານເງື່ອນໄຂຕາມທີ່ກໍານົດໄວ້ໃນຂໍ້ 7 ຂອງຄໍາແນະນໍາສະບັບນີ້. ສໍາລັບການປະເມີນມູນຄ່າຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນໂດຍທະນາຄານ ແມ່ນໃຫ້ປະຕິບັດຕາມທີ່ກໍານົດໄວ້ໃນຂໍ້ 2 ຂອງຄໍາແນະນໍາສະບັບນີ້.

ການສະໜອງສິນເຊື່ອຂອງທະນາຄານໃນແຕ່ລະຄັ້ງ ມູນຄ່າຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ແມ່ນຕ້ອງໄດ້ຮັບການປະເມີນມູນຄ່າໂດຍບໍລິສັດປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ.

2. ການສ້າງຄູ່ມືການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ

ທະນາຄານ ຕ້ອງກໍານົດນະໂຍບາຍ, ລະບຽບການ ແລະ ແນວທາງຂອງຕົນ ສໍາລັບການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ໂດຍປະກອບເຂົ້າໃນຄູ່ມືການບໍລິຫານສິນເຊື່ອ ຕາມລະບຽບການທີ່ທະນາຄານແຫ່ງ ສປປ ລາວ ກໍານົດ.

ເນື້ອໃນຂອງຄູ່ມືທີ່ກ່ຽວກັບການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ຢ່າງໜ້ອຍຕ້ອງປະກອບມີ ດັ່ງນີ້:

1. ກົງຈັກການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ;

2. ມາດຖານເງື່ອນໄຂຂອງຜູ້ປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນພາຍໃນ;

3. ຂະບວນການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ;

4. ຄວາມຮັບຜິດຊອບໃນການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ;

5. ການນໍາໃຊ້ຜູ້ປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນຈາກພາຍນອກ;

6. ການລາຍງານ, ການຕິດຕາມ ແລະ ການກວດສອບການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ;

7. ການເກັບຮັກສາເອກະສານການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ.

3. ກົງຈັກການຈັດຕັ້ງປະຕິບັດການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ

ທະນາຄານ ຕ້ອງກໍານົດກົງຈັກການຈັດຕັ້ງ ເພື່ອປະຕິບັດການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນທີ່ຊັດເຈນ ໂດຍພາກສ່ວນທີ່ຮັບຜິດຊອບໃນການພິຈາລະນາສິນເຊື່ອ, ພາກສ່ວນທີ່ຮັບຜິດຊອບການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ແລະ ພາກສ່ວນທີ່ຮັບຮອງເອົາມູນຄ່າປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ຕ້ອງແຍກອອກຈາກກັນ ບໍ່ຢູ່ພາຍໃຕ້ໜ່ວຍງານດຽວກັນ ພ້ອມທັງມີຄວາມເປັນອິດສະຫຼະບໍ່ຂຶ້ນຕໍ່ກັນ. ພາກສ່ວນປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນຂອງທະນາຄານ ຕ້ອງຢູ່ພາຍໃຕ້ການຊີ້ນໍາ ແລະ ຮັບຜິດຊອບໂດຍກົງຂອງສະພາບໍລິຫານ.

4. ມາດຖານເງື່ອນໄຂຂອງຜູ້ປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນພາຍໃນ

ຜູ້ປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນພາຍໃນ ຢ່າງໜ້ອຍຕ້ອງມີເງື່ອນໄຂ ດັ່ງນີ້:

1. ມີຄວາມຮູ້, ຄວາມສາມາດ ແລະ ປະສົບການ ໃນການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ;
2. ຕ້ອງມີຄວາມເປັນເອກະລາດ ໂດຍບໍ່ມີຜົນປະໂຫຍດທັບຊ້ອນທີ່ອາດມີອິດທິພົນຕໍ່ການປະເມີນມູນຄ່າ;
3. ໄດ້ຮັບການແຕ່ງຕັ້ງໂດຍສະພາບໍລິຫານຂອງທະນາຄານ ໃຫ້ເປັນຜູ້ປະເມີນ.

5. ຂະບວນການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ

ຂະບວນການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນຂອງທະນາຄານ ແມ່ນຕ້ອງກໍານົດວິທີການປະເມີນ ແລະ ຄວາມຖີ່ຂອງການປະເມີນຄືນໃໝ່ ສໍາລັບແຕ່ລະປະເພດຊັບສິນ ທີ່ນໍາມາເປັນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ໂດຍສອດຄ່ອງກັບລະບຽບການທີ່ທະນາຄານແຫ່ງ ສປປ ລາວ ກໍານົດ ອອກໃນແຕ່ລະໄລຍະ.

6. ຄວາມຮັບຜິດຊອບໃນການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ

ທະນາຄານ ຕ້ອງກໍານົດກົນໄກຄວາມຮັບຜິດຊອບການປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນ ຢ່າງລະອຽດຊັດເຈນ ໄວ້ໃນຄູ່ມືພາຍໃນຂອງຕົນ.

7. ການນໍາໃຊ້ຜູ້ປະເມີນຫຼັກຊັບຄໍ້າປະກັນຈາກພາຍນອກ

ທະນາຄານ ສາມາດນໍາໃຊ້ຜູ້ປະເມີນຈາກພາຍນອກທີ່ມີຄົບເງື່ອນໄຂ ດັ່ງນີ້:

1. ເປັນນິຕິບຸກຄົນ ທີ່ດໍາເນີນທຸລະກິດໃຫ້ບໍລິການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ ແລະ ຢູ່ໃນລາຍຊື່ໄດ້ຜ່ານການຮັບຮອງຈາກສໍານັກງານຄະນະກໍາມະການຄຸ້ມຄອງຫຼັກຊັບຂອງ ສປປ ລາວ;
2. ມີບຸກຄະລາກອນທີ່ມີຄວາມຮູ້, ຄວາມສາມາດ ແລະ ປະສົບການ ໃນການປະເມີນມູນຄ່າຊັບສິນ;
3. ຕ້ອງມີຄວາມເປັນເອກະລາດ ໂດຍບໍ່ມີຜົນປະໂຫຍດທີ່ອາດມີອິດທິພົນເຮັດໃຫ້ການປະເມີນມູນຄ່າຖືກບິດເບືອນ;