



جناب آقای مهدیان مدیرعامل محترم بانک توسعه تعاون
جناب آقای مهری مدیرعامل محترم بانک صنعت و معدن
جناب آقای حسینی مدیرعامل محترم بانک توسعه صادرات ایران
جناب آقای ابراهیمی مدیرعامل محترم بانک سپه
جناب آقای خدارحمی مدیرعامل محترم بانک کشاورزی
جناب آقای شایان مدیرعامل محترم بانک مسکن
جناب آقای شیرینی مدیرعامل محترم شرکت دولتی پست بانک
جناب آقای فرزین مدیرعامل محترم بانک ملی ایران
جناب آقای الله گانی مدیرعامل محترم بانک رفاه کارگران
جناب آقای صیدی مدیرعامل محترم بانک صادرات ایران
جناب آقای دولت آبادی مدیرعامل محترم بانک ملت
جناب آقای اخلاقی فیض آثار مدیرعامل محترم بانک تجارت
جناب آقای فطانت مدیرعامل محترم بانک آینده
جناب آقای بلگوری مدیرعامل محترم بانک اقتصاد نوین
جناب آقای پورسعید مدیرعامل محترم بانک ایران زمین
جناب آقای پرویزیان مدیرعامل محترم بانک پارسیان
جناب آقای قاسمی مدیرعامل محترم بانک پاسارگاد
جناب آقای عقیلی کرمانی مدیرعامل محترم بانک خاورمیانه
جناب آقای کریمی مدیرعامل محترم بانک دی
جناب آقای معرفت مدیرعامل محترم بانک سامان
جناب آقای قدمی مدیرعامل محترم بانک سرمایه
جناب آقای ایمانی مدیرعامل محترم بانک سینا
جناب آقای احمدی مدیرعامل محترم بانک شهر
جناب آقای بهاروندی مدیرعامل محترم بانک کارآفرین
جناب آقای خامی مدیرعامل محترم بانک گردشگری
مدیرعامل محترم بانک مشترک ایران - ونزوئلا
جناب آقای حسین زاده مدیرعامل محترم بانک قرض الحسنه رسالت
جناب آقای شمسی نژاد مدیرعامل محترم بانک قرض الحسنه مهر ایران
جناب آقای جوادی مدیرعامل محترم موسسه اعتباری غیربانکی ملل
جناب آقای مطهری مطلق رئیس محترم هیأت سرپرستی موسسه اعتباری غیربانکی توسعه
جناب آقای نظری رئیس محترم هیأت سرپرستی موسسه اعتباری غیربانکی نور
رئیس محترم هیأت سرپرستی موسسه اعتباری غیربانکی کاسپین

با سلام؛

احتراماً، به استحضار می‌رساند بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران با همکاری و هماهنگی دستگاه‌ها و مراجع ذی‌ربط از جمله دادستانی کل کشور و وزارت صنعت، معدن و تجارت و همچنین شبکه بانکی کشور و در اجرای یکی از تکالیف محوله توسط شورای محترم پول و اعتبار دایر بر لزوم اتخاذ تدابیر مقتضی برای جلوگیری از تعطیلی واحدهای تولیدی و تسهیل بازگشت بنگاه‌های تولیدی نیمه فعال و راکد که در ایفای تعهدات خود به شبکه بانکی کشور با مشکل مواجه شده بودند به چرخه تولید، «دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی‌های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک‌شده توسط مؤسسات اعتباری» را تدوین و برای تصویب نهایی به شورای پول و اعتبار ارایه نمود. در ادامه، ضوابط مذکور در یک‌هزار و سیصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۵ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید که نسخه‌ای از آن به شرح پیوست برای استحضار ایفاد می‌شود. در دستورالعمل یادشده، واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی تملک‌شده به مالک قبلی آن، منوط به درخواست مکتوب مالک قبلی، از طریق مذاکره و به صورت نقدی و اقساطی تحت شرایط مندرج در دستورالعمل امکان‌پذیر شده است. خاطرنشان می‌سازد واگذاری به روش اقساطی از طریق قرارداد اجاره به شرط تملیک و پرداخت حداقل ۱۰ درصد مبلغ بدهی مالک قبلی به صورت نقدی پیش‌بینی شده و مدت بازپرداخت با احتساب یک سال دوره تنفس، حداکثر ۵ سال است. لازم به ذکر می‌داند که صرفاً دارایی‌های واحدهای تولیدی که حداکثر یک سال از تملک آن‌ها سپری شده مشمول دستورالعمل می‌باشند. در مورد اشخاصی که دارایی‌های واحدهای تولیدی آن‌ها قبل از ابلاغ این دستورالعمل به تملک بانک‌ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی درآمده است، مشروط به آن که بیش از ۱۸ ماه از تملک آن دارایی‌ها سپری نشده باشد، مهلت حداکثر ۶ ماهه از زمان ابلاغ دستورالعمل اعطا شده تا با ارایه درخواست خود به بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی ذی‌ربط از مزایای آن استفاده نمایند. بدیهی است در موارد مسکوت و نیز مواردی که مشمول احکام مقرر در این دستورالعمل نمی‌باشند، مفاد «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» ابلاغی طی بخشنامه شماره ۰۰/۷۲۰۲۶ مورخ ۱۴۰۰/۳/۱۰ همچنان مبنای استناد و ملاک عمل خواهد بود.



با عنایت به مراتب فوق، خواهشمند بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران است دستور فرمایند
مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۹۶/۱۴۹۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۶ به تمامی واحدهای ذی ربط ابلاغ
شده و ضمیمه ارسال نساخته‌ای از ابلاغیه‌ی آن

بانک/مؤسسه اعتباری غیر بانکی برای مدیریت کل نظارت بر بانک‌ها و مؤسسات اعتباری بانک مرکزی، بر حسن اجرای
مفاد دستورالعمل نظارت

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

گرد.د. ۵۵۲۵۰۶۷/ذ

اداره مطالعات و مقررات بانکی

حمیدرضا غنی آبادی حسین معصومی

۳۸۳۱-۰۴

۳۲۱۵-۰۲

رونوشت:

جامعه حسابداران رسمی ایران، جناب آقای علوی، دبیر محترم جامعه حسابداران رسمی ایران، جهت استحضار.

جمهوری اسلامی ایران
شورای پول و اعتبار

دبیر

شماره: ۳۲۷۸۵۷/م

تاریخ: ۱۴۰۰/۱۱/۶

برسره تعالی

«محرمانه»



جناب آقای دکتر ابوذری سرور
معاون محترم نظارت

با سلام و احترام؛

بند «۲» از یک هزار و سیصد و بیست و هشتمین صورت جلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۵ شورای پول و اعتبار به همراه
ضمایم برای استحضار و صدور دستور اقدام لازم به شرح ذیل اعلام می گردد. ۵۵۲۱۴۱۲/د

«گزارش شماره ۹۹/۳۳۹۶۳۷ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۳ بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران در خصوص
"دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک شده توسط مؤسسات
اعتباری" (مطرح شده در اولین، دومین، هفتمین، هشتمین، نهمین و دهمین جلسات مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۲۴،
۱۴۰۰/۰۲/۲۱، ۱۴۰۰/۰۴/۲۷، ۱۴۰۰/۰۵/۰۵، ۱۴۰۰/۰۵/۱۲ و ۱۴۰۰/۰۵/۱۹ کمیسیون فرعی شورا)، مطرح شد و
مورد بررسی قرار گرفت.

شورای پول و اعتبار در ادامه مباحث یک هزار و سیصد و بیست و پنجمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۳ خود،
"دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک شده توسط مؤسسات
اعتباری" را در (۱۳) ماده و (۱۳) تبصره به شرح پیوست، تصویب نمود.»


محمد طالبی

باسم تعالی

در اجرای تکلیف مقرر در بند (۱) از مصوبات یک‌هزار و دویست و نود و پنجمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ شورای محترم پول و اعتبار، «دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی‌های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک‌شده توسط مؤسسات اعتباری» که از این پس به اختصار دستورالعمل نامیده می‌شود، به شرح ذیل تصویب گردید:

دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی‌های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک‌شده توسط مؤسسات اعتباری

فصل اول - تعاریف

ماده ۱- تعاریف و اصطلاحات مندرج در این دستورالعمل به شرح زیر است:

۱-۱- مؤسسه اعتباری: بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی که به موجب قانون یا با مجوز بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تأسیس شده و تحت نظارت آن بانک، فعالیت می‌نماید؛

۱-۲- واحد تولیدی: واحد تولیدکننده کالا یا خدمت اعم از آن که در حال احداث، فعال و یا غیر فعال باشد؛

۱-۳- دارایی‌های واحد تولیدی: زمین، ساختمان، ماشین‌آلات و سایر دارایی‌های ثابت واحد تولیدی که در جریان تولید مورد استفاده قرار می‌گیرند؛

۱-۴- کارگروه: کارگروه تسهیل و رفع موانع تولید استان؛

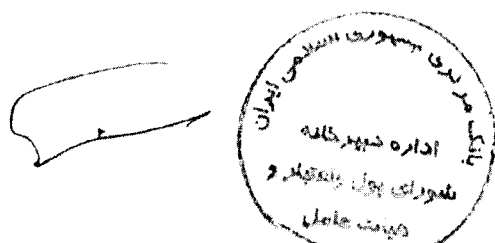
۱-۵- کارشناس/کارشناسان رسمی: شامل کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه؛

۱-۶- طرح احیاء و ساماندهی: طرحی که منتج به احیاء و فعال شدن مجدد واحد تولیدی ظرف بازه زمانی مشخص، می‌شود به گونه‌ای که واحد تولیدی ضمن سودآوری، قادر به حفظ و توسعه اشتغال و نیز ایفاء تعهدات خود خواهد بود.

فصل دوم - اقدامات قبل از تملک دارایی‌های واحد تولیدی

ماده ۲- مؤسسه اعتباری مکلف است بنا به درخواست واحد تولیدی، آخرین صورتحساب رسمی متضمن میزان بدهی، اقساط و مبالغ بدهی پرداخت‌شده توسط واحد تولیدی و نحوه محاسبه آن‌ها را به واحد تولیدی درخواست‌کننده ارائه نماید.

ماده ۳- چنانچه واحد تولیدی با ارائه طرح احیاء و ساماندهی، امهال بدهی غیرجاری خود را از مؤسسه اعتباری درخواست نماید، مؤسسه اعتباری موظف است درخواست مذکور را مورد بررسی قرار داده و حداکثر ظرف مهلت سی روز، نتیجه را به واحد تولیدی اعلام نماید.



تبصره ۱- در صورت موافقت مؤسسه اعتباری با درخواست واحد تولیدی، مؤسسه اعتباری موظف است مطالبات غیرجاری واحد تولیدی را در چارچوب «دستورالعمل اجرایی نحوه امهال مطالبات مؤسسات اعتباری» امهال نماید.

تبصره ۲- در صورت عدم موافقت مؤسسه اعتباری با درخواست واحد تولیدی، سازوکار مقرر در مواد (۶۱) و (۶۲) الحاقی قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور قابل انجام خواهد بود.

فصل سوم - تملک دارایی‌های واحد تولیدی

ماده ۴- مؤسسه اعتباری مکلف است در صورتی که درخواست امهال بدهی واحد تولیدی مورد تأیید قرار نگیرد و یا پس از امهال بدهی، واحد تولیدی از بازپرداخت بدهی امهال‌شده‌ی خود تا شش ماه پس از سررسید بدهی سررسید اولین قسط پرداخت‌نشده‌ی بدهی امتناع نماید، در چارچوب قوانین و مقررات مربوط از جمله تبصره (۴) ماده (۱۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و مفاد قرارداد فی‌مابین اقدام نماید.

ماده ۵- توقف فعالیت واحد تولیدی مشمول «قانون حمایت صنعتی و جلوگیری از تعطیلی کارخانه‌های صنعتی» مصوب سال ۱۳۴۳ و آیین‌نامه اجرایی و اصلاحیه‌های آن مصوب سال ۱۳۹۶ هیأت وزیران، صرفاً با رعایت مفاد قانون مذکور امکان‌پذیر است.

فصل چهارم - واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی به مالک قبلی

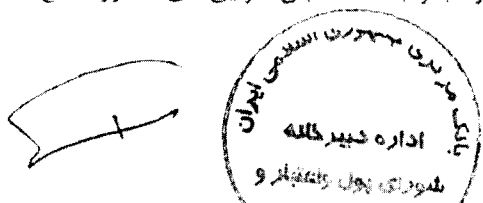
ماده ۶- مؤسسه اعتباری موظف است، در صورت درخواست مالک قبلی دارایی‌های تملک‌شده واحد تولیدی، دارایی‌های مذکور را از طریق مذاکره و به صورت نقدی تحت شرایط ذیل به مالک قبلی واگذار نماید:

۱- مالک قبلی درخواست‌مکتوب خود را حداکثر ظرف مدت یک سال از تاریخ تملک دارایی‌های واحد تولیدی به مؤسسه اعتباری تسلیم نموده باشد.

۲- آگهی مزایده دارایی‌های تملک‌شده منتهی به اعلام برنده نشده باشد.

۳- مالک قبلی تمامی بدهی خود مشتمل بر، مجموع مانده اصل و سود تسهیلات تأدیه‌نشده‌ای که در ازای آن، دارایی‌های واحد تولیدی به تملک مؤسسه اعتباری درآمده و وجه التزام تأخیر تأدیه‌ی دین متعلقه مطابق مصوبات شورای پول و اعتبار، تا تاریخ واگذاری دارایی‌های تملک‌شده و سایر هزینه‌های به‌روز شده به تشخیص کارشناس / کارشناسان رسمی معرفی شده به مؤسسه اعتباری که مؤسسه اعتباری بر اساس اسناد و مدارک مثبت، برای تملک، نگهداری و استرداد واحد تولیدی متحمل شده است را حداکثر ظرف مهلت سی روز از تاریخ اعلام مبلغ بدهی توسط مؤسسه اعتباری به وی، نقداً به مؤسسه اعتباری پرداخت نماید.

تبصره ۱- مؤسسه اعتباری در صورت برگزاری مزایده قبل از سپری شدن مدت یک سال از تاریخ تملک دارایی‌های تملک‌شده واحد تولیدی، موظف است مراتب را به مالک قبلی دارایی‌های مذکور اطلاع دهد.



نیمره ۲ - مؤسسه اعتباری باید ظرف مهلت بیست روز از تاریخ دریافت درخواست مالک قبلی دارایی‌های تملک شده واحد تولیدی، مبلغ بدهی مالک قبلی را به نحو مقتضی و قابل استناد، به مالک قبلی اعلام نماید.

نیمره ۳ - هرگاه مؤسسه اعتباری با پرداخت مابه‌التفاوت میزان مطالبات خود و قیمت دارایی‌های واحد تولیدی، دارایی‌های مذکور را تملک کرده باشد، برای مابه‌التفاوت پرداختی، سودی معادل حاصل ضرب نرخ سود تسهیلات عقد اجاره به شرط تملیک مصوب شورای پول و اعتبار هنگام استرداد واحد تولیدی به مالک قبلی در مابه‌التفاوت مزبور برای بازه‌ی زمانی تاریخ تملک تا تاریخ استرداد، به صورت روزشمار محاسبه می‌گردد. مابه‌التفاوت مزبور و سود متعلق به آن، به مبلغ بدهی مذکور در بند (۶-۳) اضافه می‌گردد.

نیمره ۴ - کارشناس/ کارشناسان رسمی باید پس از درخواست مؤسسه اعتباری و توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه به مؤسسه اعتباری معرفی شوند.

نیمره ۵ - مؤسسه اعتباری مجاز است در صورت پرداخت تمام مبلغ بدهی توسط مالک قبلی به صورت نقد، نسبت به بخشش وجه‌التزام تأخیر تأدیه دین، حداکثر به میزان مابه‌التفاوت نرخ وجه‌التزام تأخیر تأدیه دین با نرخ سود مندرج در قرارداد تسهیلات اعطایی در قالب عقود غیرمشارکتی یا نرخ بازده مورد انتظار تسهیلات اعطایی در قالب عقود مشارکتی، اقدام نماید.

ماده ۷- واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی به مالک قبلی دارایی‌های مذکور از طریق مذاکره و به صورت اقساطی تحت شرایط ذیل مجاز است:

۷-۱- مالک قبلی درخواست مکتوب خود را حداکثر ظرف مدت یک سال از تاریخ تملک دارایی‌های واحد تولیدی به مؤسسه اعتباری تسلیم نموده باشد.

۷-۲- آگهی مزایده دارایی‌های تملک شده منتهی به اعلام برنده نشده باشد.

۷-۳- طرح احیاء و ساماندهی واحد مزبور توسط مالک قبلی واحد تولیدی مورد تأیید مؤسسه اعتباری واقع شود.

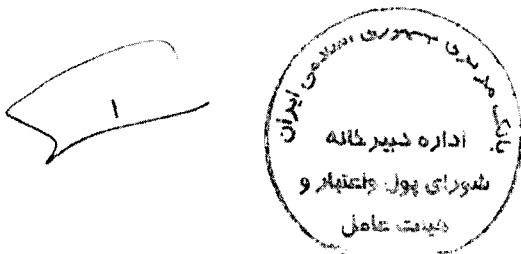
۷-۴- پس از اعلام مؤسسه اعتباری، حداقل ده درصد از مبلغ بدهی توسط مالک قبلی به مؤسسه اعتباری پرداخت شود.

۷-۵- واگذاری در قالب تسهیلات موضوع عقد اجاره به شرط تملیک انجام پذیرد.

۷-۶- حداکثر نرخ سود اقساط واگذاری، معادل با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار برای تسهیلات عقد اجاره به شرط تملیک در زمان واگذاری می‌باشد:

۷-۷- دعوی ورشکستگی واحد تولیدی نزد مرجع قضایی مطرح نباشد.

۷-۸- مالک قبلی در خصوص بدهی خود به مؤسسه اعتباری که به تملک دارایی‌های واحد تولیدی توسط مؤسسه اعتباری منتهی شده، دعوایی علیه مؤسسه اعتباری نزد مراجع قضایی اقامه نکرده یا از دعوی مذکور صرف‌نظر نموده باشد.



تبصره ۱- مؤسسه اعتباری در صورت برگزاری مزایده قبل از سپری شدن مدت یک سال از تاریخ تملک دارایی‌های تملک شده واحد تولیدی، موظف است مراتب را به مالک قبلی دارایی‌های مذکور اطلاع دهد.

تبصره ۲- مؤسسه اعتباری باید ظرف مهلت بیست روز از تاریخ دریافت درخواست مالک قبلی دارایی‌های تملک شده واحد تولیدی، مبلغ بدهی مالک قبلی را به نحو مقتضی و قابل استناد، به مالک قبلی اعلام نماید.

تبصره ۳- مدت بازپرداخت بدهی، با احتساب حداکثر یک سال دوره تنفس، حداکثر پنج سال می‌باشد.

تبصره ۴- میزان بدهی مالک قبلی مشتمل بر، مجموع مانده اصل و سود تسهیلات تأدیه‌نشده‌ای که در ازای آن، دارایی‌های واحد تولیدی به تملک مؤسسه اعتباری درآمده و وجه التزام تأخیر تأدیه‌ی دین متعلقه مطابق مصوبات شورای پول و اعتبار، تا تاریخ واگذاری دارایی‌های تملک‌شده و سایر هزینه‌های به‌روز شده به تشخیص کارشناس / کارشناسان رسمی معرفی شده به مؤسسه اعتباری که مؤسسه اعتباری بر اساس اسناد و مدارک مثبت، برای تملک، نگهداری و استرداد واحد تولیدی منحل شده است، خواهد بود.

تبصره ۵- هرگاه مؤسسه اعتباری با پرداخت مابه‌التفاوت میزان مطالبات خود و قیمت دارایی‌های واحد تولیدی، دارایی‌های مذکور را تملک کرده باشد، برای مابه‌التفاوت پرداختی، سودی معادل حاصل ضرب نرخ سود تسهیلات عقد اجاره به شرط تملیک محسوب شورای پول و اعتبار هنگام استرداد واحد تولیدی به مالک قبلی در مابه‌التفاوت مزبور برای بازه‌ی زمانی تاریخ تملک تا تاریخ استرداد، به صورت روزشمار محاسبه می‌گردد. مابه‌التفاوت مزبور و سود متعلق به آن، به مبلغ بدهی مذکور در تبصره (۴) ذیل ماده (۷) اضافه می‌گردد.

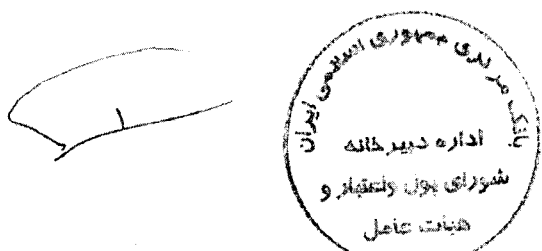
تبصره ۶- کارشناس / کارشناسان رسمی باید پس از درخواست مؤسسه اعتباری و توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه به مؤسسه اعتباری معرفی شوند.

ماده ۸- محدودیت‌های ناشی از داشتن بدهی غیرجاری برای دریافت تسهیلات بانکی، مانع از واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی به مالک قبلی نمی‌باشد.

ماده ۹- در صورت عدم تحقق شرایط مذکور در مواد ۶ و ۷، واگذاری دارایی‌های تملک‌شده‌ی واحد تولیدی به مالک قبلی، صرفاً با رعایت تشریفات مقرر در «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» امکان‌پذیر خواهد بود.

فصل پنجم - سایر الزامات

ماده ۱۰- هرگاه مالک قبلی از بازپرداخت سه قسط متوالی بدهی خود ناشی از واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی به وی در موعد مقرر امتناع نماید، مؤسسه اعتباری واگذارنده می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی و واگذاری آن به غیر اقدام نماید.



ماده ۱۱- منافع و حقوق قراردادی از قبیل حق بهره‌برداری دارایی‌های واحد تولیدی اعم از اراضی وقفی، اراضی منابع طبیعی و یا اراضی واقع در شهرک‌های صنعتی و ... که در جریان تولید مورد استفاده قرار می‌گیرند و به دلیل عدم بازپرداخت بدهی توسط واحد تولیدی به تملک مؤسسه اعتباری درآمده است، مشمول مفاد این دستورالعمل می‌باشد.

ماده ۱۲- اشخاصی که دارایی‌های واحد تولیدی آن‌ها قبل از ابلاغ این دستورالعمل به تملک مؤسسه اعتباری درآمده است، حداکثر شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این دستورالعمل فرصت دارند تا با ارایه درخواست خود به مؤسسه اعتباری، از مزایای این دستورالعمل استفاده نمایند. در هر حال از تاریخ تملک دارایی‌های واحد تولیدی نباید بیش از هجده ماه سپری شده باشد.

ماده ۱۳- در موارد سکوت این دستورالعمل، مراتب تابع احکام «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» و سایر ضوابط مربوط می‌باشد.

«دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی‌های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک‌شده توسط مؤسسات اعتباری» مشتمل بر (۱۳) ماده و (۱۳) تبصره در یک‌هزار و سیصد و بیست و هشتمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۵ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید و پس از ابلاغ آن به شبکه‌ی بانکی کشور، لازم‌الاجرا است.

