



۹۹/۲۸۹۶۱۷
۱۳۹۹/۰۹/۱۱



جناب آقای مهدیان مدیرعامل محترم بانک توسعه تعاون

جناب آقای صالح آبادی مدیرعامل محترم بانک توسعه صادرات ایران

جناب آقای چقازردی مدیرعامل محترم بانک سپه

جناب آقای مهری مدیرعامل محترم بانک صنعت و معدن

جناب آقای خدارحمی مدیرعامل محترم بانک کشاورزی

جناب آقای حسین زاده مدیرعامل محترم بانک ملی ایران

مدیرعامل محترم شرکت دولتی پست بانک

جناب آقای شایان مدیرعامل محترم بانک مسکن

جناب آقای دولت آبادی مدیرعامل محترم بانک تجارت

مدیرعامل محترم بانک رفاه کارگران

جناب آقای صیدی مدیرعامل محترم بانک صادرات ایران

جناب آقای بیگدلی مدیرعامل محترم بانک ملت

جناب آقای فطانت مدیرعامل محترم بانک آینده

جناب آقای بلگوری مدیرعامل محترم بانک اقتصاد نوین

جناب آقای رضائی مدیرعامل محترم بانک انصار

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 درخشنده مدیرعامل محترم بانک شهر

جناب آقای ابدالی مدیرعامل محترم بانک قوامین

جناب آقای فرزین 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 اکبری مدیرعامل محترم بانک قرض الحسنه مهر ایران

جناب آقای جوادی مدیر عامل محترم موسسه اعتباری غیربانکی ملل
 جناب آقای مطهری مطلق رییس محترم هیأت سرپرستی موسسه اعتباری غیربانکی توسعه
 جناب آقای نظری رییس محترم هیأت سرپرستی موسسه اعتباری غیربانکی نور
 جناب آقای صادقی رییس محترم هیأت سرپرستی موسسه اعتباری غیربانکی کاسپین

با سلام؛

احتراماً، همان گونه که مستحضرنند؛ به موجب بند (الف) تبصره ماده (۱۷) «قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور»، در مواردی که بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی حسب مورد به تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران یا سازمان بورس و اوراق بهادار اقدامات لازم برای واگذاری دارایی های موضوع این ماده را انجام داده ولی به عللی خارج از اراده بانک یا مؤسسه اعتباری، واگذاری آن ممکن نشده باشد، از شمول مجازات های مقرر در ماده مذکور مستثنی می باشد. بر همین اساس و در اجرای تکلیف مقرر در قانون یادشده و به منظور ایجاد سازوکار واحد برای واگذاری اموال مازاد، «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری»، تدوین و در یک هزار و دویست و نود و پنجمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۳/۲۷ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید که به پیوست نسخه ای از آن برای استحضار ایفاد می گردد. اهم مفاد «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» به شرح زیر است:

- ۱) لزوم تعیین مبلغ ارزیابی اموال مازاد قابل واگذاری صرفاً توسط کارشناس یا کارشناسان رسمی شامل کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه؛
- ۲) لزوم واگذاری اموال مازاد صرفاً از طریق برگزاری مزایده؛
- ۳) لزوم برگزاری حداقل چهار بار مزایده در سال با فاصله زمانی حداقل یک ماه؛
- ۴) امکان واگذاری اموال مازاد به صورت نقد یا اقساطی در قالب عقود فروش اقساطی، اجاره به شرط تملیک و مرابحه؛
- ۵) تعیین حداقل مبلغ تأدیه نقدی معادل ده درصد ارزش مال مازاد، مدت تسویه معادل پنج سال با احتساب یک سال دوره تنفس و با نرخ سود معادل حداکثر نرخ سود مصوب شورای پول اعتبار برای تسهیلات اعطایی در صورت واگذاری اموال مازاد به صورت اقساطی در قالب عقود فروش اقساطی، اجاره به شرط تملیک و مرابحه؛
- ۶) امکان پذیر بودن استرداد مال مازاد از نوع تملیکی، به مالک قبلی آن تا قبل از بازگشایی پاکت های مزایده.

شایان ذکر است، از این پس صرفاً آن بخش از اموال مازاد آن بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی که تشریفات برگزاری مزایده به شرح مقرر در دستورالعمل یادشده برای آن طی شده باشد، به تأیید بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، از مجازات های مقرر در ماده (۱۷) «قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» مستثنی خواهد بود.



ضمن اعلام این که از این پس «آیین نامه نحوه واگذاری دارایی های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک ها» ابلاغی طی بخشنامه شماره م/۵۰۷۲ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۶ دیگر قابل استناد نمی باشد، خواهشمند است دستور فرمایند مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۹۹/۱۴۹۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۶ به تمامی واحدهای ذی ربط آن بانک / مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و بر حسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید. / ۴۷۸۷۶۶۱/ذ

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

حمیدرضا غنی آبادی الهام چیت سازان

۳۸۱۶

۳۲۱۵-۰۲

نمونه

نمونه

رونوشت:

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



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

دستورالعمل نحوه‌ی واگذاری اموال

مازاد مؤسسات اعتباری



۹۹، ۳، ۲۷

بسمه تعالی

مقدمه:

در اجرای تکالیف مقرر در بند (الف) ماده (۱۶) و تبصره (۱) ماده (۱۷) «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» و آیین‌نامه‌های آن، «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می‌شود، به شرح زیر تدوین می‌گردد:

فصل اول - تعاریف و کلیات

ماده ۱- در این دستورالعمل، واژه‌ها و اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱-۱- بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران؛

۲-۱- مؤسسه اعتباری: کلیه بانک‌های دولتی و غیردولتی و مؤسسات اعتباری غیربانکی که به موجب قانون یا مجوز بانک مرکزی تأسیس شده و تحت نظارت بانک مرکزی قرار دارند؛

۳-۱- اموال قهری: اموال منقول و غیرمنقول (به استثنای سهام شرکت‌های بورسی، اوراق بهادار مالی اسلامی، طلا و ارز)، مصرح در ماده ۲ «آیین‌نامه اجرایی جزء «ب» تبصره یک بند «ت» ماده ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» (موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۱۸۴۲/ت/۵۲۰۲۷ هـ مورخ ۱۳۹۴/۴/۴ هیأت وزیران) شامل:

الف- تملک اموال و دارایی‌ها از محل رد دیون دولت؛

ب- تملک اموال و دارایی‌ها به استناد قراردادهای رهنی موضوع ماده ۳۴ قانون ثبت اسناد و املاک مصوب سال ۱۳۱۰ و همچنین، قراردادهای داخلی لازم‌الاجرا موضوع ماده ۱۵ قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب سال ۱۳۶۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی؛

ج- مالکیت ناشی از اجرای قانون یا سیاست‌های تکلیفی دولت؛

د- تملک اموال و دارایی‌ها و توسعه مالکیت ناشی از تعاملات بین‌المللی بنا به تشخیص بانک مرکزی؛

ه- تملک اموال و دارایی‌ها با آرای قطعی مراجع قضایی و داوری؛

و- تملک اموال و دارایی‌ها به منظور تهاتر بدهی‌ها منوط به قرار گرفتن تسهیلات غیرجاری در طبقه‌ی مشکوک‌الوصول.

۴-۱- اموال مازاد: اموال منقول و غیرمنقول (به استثنای سهام، طلا و ارز) مؤسسه اعتباری که حسب مورد از حدود مجاز مقرر در ضوابط ابلاغی بانک مرکزی در خصوص نسبت خالص دارایی‌های ثابت فراتر

باشد اعم از این که اموال مزبور به طور ارادی یا قهری به تملک مؤسسه اعتباری درآمده باشد.



مالک بیش از پنجاه درصد سهام آن بوده یا اکثریت اعضای هیأت مدیره آن را تعیین کند.

ماده ۳- مؤسسه اعتباری باید بلافاصله پس از تملک، عملیات واگذاری اموال مازادی که به طور ارادی یا قهری تملک نموده را آغاز نماید. چنانچه اموال مازاد قهری حداکثر ظرف مدت یک سال پس از تاریخ تملک واگذار نگردد، مشمول مجازات‌های قانونی و انتظامی می‌شود.

فصل دوم - شرایط واگذاری

تبصره- برای تعیین قیمت پایه اموال غیرمنقول، اخذ نظر حداقل سه کارشناس رسمی الزامی می باشد.

ماده ۶- واگذاری اموال مازاد مؤسسه اعتباری علاوه بر روش نقدی به صورت اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مزایحه مجاز می باشد.

ماده ۷- در روش اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مرابحه، پرداخت حداقل ۵۰ درصد از قیمت واگذاری به صورت نقدی، الزامی است.

ماده ۸- مدت پرداخت وجه و تسویه حساب کامل در اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مرابحه، حداکثر پنج سال می باشد. یک سال از مهلت پنج ساله فوق می تواند دوره تنفس باشد.

تبصره- معاونت نظارت بانک مرکزی می‌تواند مدت پرداخت وجه و تسویه حساب کامل در اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مرابحه اموال مازادی را که حسب ویژگی مال، واگذاری آن‌ها نیازمند مدت بیشتری است، حسب درخواست موسسه اعتباری افزایش داده و به مؤسسه اعتباری اعلام نماید.



ماده ۹- نرخ سود در واگذاری اموال به روش‌های اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مرابحه، معادل حداکثر نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار» برای اعطای تسهیلات در قالب عقود مذکور می‌باشد.
تبصره- در مورد بانک‌های دولتی، با تصویب مجمع عمومی بانک‌ها امکان تعیین نرخ سود کمتر از «حداکثر نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار»، امکان‌پذیر است.

ماده ۱۰- واگذاری اموال مازاد مؤسسه اعتباری به سایر مؤسسات اعتباری، شرکت‌های تابعه‌ی خود یا شرکت‌های تابعه‌ی سایر مؤسسات اعتباری صرفاً با اجازه بانک مرکزی مجاز است.

ماده ۱۱- در صورتی که مال مازاد از جمله‌ی وثایق تملیکی باشد، مؤسسه اعتباری موظف است نحوه و زمان مزایده را حداقل ده روز قبل از مزایده، به اطلاع مالک قبلی آن برساند. در صورتی که مالک قبلی، قبل از بازگشایی پاکت‌های مزایده، کتباً اعلام آمادگی نماید، مؤسسه اعتباری موظف است مال مازاد را به مالک قبلی آن واگذار نماید. مبلغ قابل دریافت بابت واگذاری اموال مازاد به مالک قبلی که باید نقداً پرداخت گردد، معادل با اصل، سود و وجه التزام تأخیر تأدیه‌ی دین تا تاریخ واگذاری مال مازاد به‌علاوه سایر هزینه‌هایی است که مؤسسه اعتباری در اجرای وثیقه، تملک مال، نگهداری و مزایده آن متحمل شده است، می‌باشد.

ماده ۱۲- مؤسسه اعتباری مکلف است آگهی مزایده را در پایگاه اطلاع‌رسانی مؤسسه اعتباری، حداقل یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار و «سامانه واگذاری اموال مازاد بانک‌ها» درج و منتشر نماید. علاوه بر موارد مذکور، اطلاع‌رسانی عمومی از طریق سایر روش‌های فراگیر نظیر تبلیغ در صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران نیز مجاز است.

ماده ۱۳- مؤسسه اعتباری باید حداقل چهار بار در سال نسبت به برگزاری مزایده برای واگذاری اموال مازاد اقدام نماید.

تبصره- فاصله زمانی بین برگزاری هر مزایده با مزایده‌ی قبلی همان مال مازاد، حداقل یک ماه است.
ماده ۱۴- مؤسسه اعتباری می‌تواند در صورت عدم امکان واگذاری در مزایده اول، با کاهش حداکثر ده درصد در قیمت پایه‌ی اولیه، مجدداً نسبت به برگزاری مزایده اموال مذکور اقدام نماید. در صورتی که مال به فروش نرسد، مؤسسه اعتباری می‌تواند مال مازاد را تا بیست درصد کمتر از قیمت پایه‌ی اولیه به فروش گذارد.

ماده ۱۵- مؤسسه اعتباری مکلف است در اجرای مفاد مواد ۲ و ۹ «آیین‌نامه اجرایی بند «پ» ماده ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور»، فهرست اموال مازاد خود را به بانک

۹۹,۳۲۷



مرکزی اعلام نموده و پس از واگذاری اموال مازاد نیز گزارش واگذاری اموال مزبور را در مقاطع زمانی سه ماهه به بانک مرکزی ارائه کند.

ماده ۱۶- استفاده از «سامانه واگذاری اموال مازاد بانکها» برای واگذاری اموال مازاد مجاز است.

ماده ۱۷- اقدامات مؤسسه اعتباری در چارچوب این دستورالعمل نباید منجر به تعطیلی واحدهای تولیدی شود.

فصل سوم - ضمانت اجرا

ماده ۱۸- مؤسسه اعتباری در صورت تخلف از مفاد این دستورالعمل و عدم واگذاری اموال مازاد خود در مهلت مقرر، علاوه بر ضمانت اجرای موضوع ماده ۱۷ «قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور»، مشمول مجازاتهای انتظامی موضوع ماده ۴۴ قانون پولی و بانکی کشور و سایر قوانین و مقررات مربوط می گردد.

«دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» مشتمل بر (۱۸) ماده و (۵) تبصره در یک هزار و دویست و نود و پنجمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید. این دستورالعمل، پس از تاریخ ابلاغ آن به شبکه بانکی کشور، لازم الاجرا است.

۹۹، ۳، ۲۷

