

جهت اطلاع مدیران عامل محترم بانک‌های دولتی، غیردولتی، شرکت دولتی پست بانک، موسسات اعتباری

غیربانکی و بانک مشترک ایران - ونزوئلا ارسال می‌شود

با سلام؛

احتراماً، همان‌گونه که مستحضرنند؛ به موجب بند (الف) تبصره ماده (۱۷) «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر 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 دارایی‌های موضوع این ماده را انجام داده ولی به عللی خارج از اراده بانک یا مؤسسه اعتباری، واگذاری آن ممکن نشده باشد، از شمول مجازات‌های مقرر در ماده مذکور مستثنی می‌باشد. 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 یک‌هزار و دویست و نود و پنجمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۳/۲۷ شورای پول و اعتبار به تصویب رسید که به پیوست نسخه‌ای از آن برای استحضار ایفاد می‌گردد. 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

مراجعه؛

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 مراجعه؛

۶) امکان پذیر بودن استرداد مال مازاد از نوع تملیکی، به مالک قبلی آن تا قبل از بازگشایی پاکت‌های 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 مجازات‌های مقرر در ماده (۱۷) «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر 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 بانکها» ابلاغی طی بخشنامه شماره مب/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 حُسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید. /۴۷۸۷۶۶۱/ذ

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

الهام چیت سازان

حمیدرضا غنی آبادی

۳۸۱۶

۳۲۱۵-۰۲



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



۱  
۹۹،۳،۲۷

## بسمه تعالی

### مقدمه:

در اجرای تکالیف مقرر در بند (الف) ماده (۱۶) و تبصره (۱) ماده (۱۷) «قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» و آیین نامه های آن، «دستور العمل نحوه ی واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» که از این پس به اختصار «دستور العمل» نامیده می شود، به شرح زیر تدوین می گردد:

### فصل اول - تعاریف و کلیات

ماده ۱- در این دستور العمل، واژه ها و اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

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

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

۱-۳- اموال قهری: اموال منقول و غیرمنقول (به استثنای سهام شرکت های بورسی، اوراق بهادار مالی اسلامی، طلا و ارز)، مصرح در ماده ۲ «آیین نامه اجرایی جزء «ب» تبصره یک بند «ت» ماده ۱۷ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» (موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۸۴۲/ت/۲۷/۵۲۰ مورخ ۱۳۹۴/۴/۴ هیأت وزیران) شامل:

الف- تملک اموال و دارایی ها از محل رد دیون دولت؛

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

ج- مالکیت ناشی از اجرای قانون یا سیاست های تکلیفی دولت؛

د- تملک اموال و دارایی ها و توسعه مالکیت ناشی از تعاملات بین المللی بنا به تشخیص بانک مرکزی؛

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

و- تملک اموال و دارایی ها به منظور تهاتر بدهی ها منوط به قرار گرفتن تسهیلات غیرجاری در طبقه ی مشکوک الوصول.

۱-۴- 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 دارایی های ثابت فراتر

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



۲۷/۳/۹۴

۱-۵- شرکت تابعه: شخص حقوقی که مؤسسه اعتباری به صورت مستقیم یا غیرمستقیم (تا دو سطح) مالک بیش از پنجاه درصد سهام آن بوده یا اکثریت اعضای هیأت مدیره آن را تعیین کند.

ماده ۲- واگذاری اموال مزاد مؤسسه اعتباری از طریق مزایده صورت می پذیرد.

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

تبصره- هرگاه مؤسسه اعتباری به دلایل خارج از اراده، قادر به واگذاری اموال مزاد قهری ظرف مدت یک سال نباشد، باید حداقل دو ماه قبل از پایان مهلت قانونی فوق، مراتب را با ذکر دلیل، جهت اخذ تأییدیه بانک مرکزی، به آن بانک تسلیم نماید. پس از رفع مانع مزبور، مؤسسه اعتباری بلافاصله باید نسبت به واگذاری اموال مزبور اقدام نماید.

### فصل دوم- شرایط واگذاری

ماده ۴- تعیین قیمت پایه با مراجعه به کارشناس / کارشناسان رسمی شامل کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه خارج از مؤسسه اعتباری صورت می پذیرد.

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

ماده ۵- مدت اعتبار ارزیابی که توسط کارشناس رسمی انجام شده، حداکثر شش ماه از تاریخ ارزیابی است.

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

ماده ۷- در روش اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مرابحه، پرداخت حداقل ده 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 می تواند مدت پرداخت وجه و تسویه حساب کامل در اجاره به شرط تملیک، فروش اقساطی و مرابحه اموال مزادی را که حسب ویژگی مال، واگذاری آن‌ها نیازمند مدت بیشتری است، حسب درخواست مؤسسه 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



۹۹,۳,۲۷



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

ماده ۱۶- استفاده از «سامانه واگذاری اموال مزاد بانکها» برای واگذاری اموال مزاد 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 مزاد خود در مهلت مقرر، علاوه بر ضمانت اجراهای 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 مزاد 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.

۲۹، ۳، ۲۷

