

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۳۰/۱۰/۱۳۸۶ بنا به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد اصل یکمصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به منظور افزایش منابع، ارتقای توان تسهیلات دهی بانکها در عرصه تولید و تحرك چرخه اقتصادی کشور و جلوگیری از راکد ماندن این منابع در قالب اموال و املاک غیر منقول، تملیکی و نامشهود، آیین نامه نحوه واگذاری دارایی های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک ها را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه نحوه واگذاری دارایی های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک ها

مصوب ۱۳۸۶/۱۰/۳۰

با اصلاحات و الحاقات بعدی



ماده ۱- در این آیین نامه واژه ها و اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

الف- دارایی های غیر ضرور: دارایی هایی که یکی از شرایط زیر را داشته باشند:

۱- اموال تملیکی

۲- اموال منقول و غیر منقول و دارایی های نامشهودی که عملادر فرآیند عملیات بانک مورد استفاده مستقیم قرار نمی گیرند.

۳- سرمایه گذاری های مستقیم که به مرحله بهره برداری رسیده ولی همچنان در اختیار بانک می باشد.

ب- بانک ها: کلیه بانک های دولتی.

پ- بانک مرکزی: بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

ت- اماکن رفاهی: هرگونه مهمان سرا، زائر سرا، مجتمع رفاهی، فضای ورزشی و تفریحی و نظایر آنها.

ماده ۲- بانک ها موظفند دارایی های موضوع جزء (۳) بند "الف" ماده (۱) را حداکثر پس از شش ماه از مرحله بهره برداری، واگذار نمایند.

ماده ۳- بانک ها موظفند مشخصات کامل و برنامه زمان بندی فروش کلیه دارایی های غیر ضرور، از جمله زمین و املاک مازاد خود را ظرف یک ماه از ابلاغ این آیین نامه به وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی اعلام نمایند. گزارش مذکور پس از تأیید وزارت امور اقتصادی و دارایی حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ این آیین نامه توسط آن وزارتخانه به شورای عالی مدیریت و برنامه ریزی اقتصادی ارائه گردیده و گزارش اجرا و پیشرفت کار نیز با فواصل هر سه ماه یک بار به این شورا ارائه می شود.

تبصره ۱- بانک ها موظفند برنامه زمان بندی خود جهت رعایت نسبت های تعیین شده توسط بانک مرکزی در خصوص دارایی های ثابت و سایر دستورالعمل های موجود در این خصوص را نیز ظرف یک ماه به وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی اعلام نمایند. وزارت امور اقتصادی و دارایی مطابق این ماده گزارش های لازم را به شورای عالی مدیریت و برنامه ریزی اقتصادی ارائه می نماید.

تبصره ۲- بانک مرکزی موظف است با توجه به پیشرفت و یا تأخیر بانک ها در این خصوص، سیستم های تشویق و تنبیهی لازم را تدوین و اجرا نماید.

تبصره ۳- خرید هرگونه ملک مسکونی به استثنای مناطق محروم و آزاد از تاریخ ابلاغ این آیین نامه توسط بانک ها ممنوع می باشد.

تبصره ۴- خرید شعب و ساختمان های اداری با تأیید بانک مرکزی از شمول این ماده مستثنی می باشد.

تبصره ۵- کلیه بانک های غیر دولتی و سایر مؤسسات اعتباری دارای مجوز از بانک مرکزی مشمول تبصره های (۱) الی (۴) این ماده می باشند.

ماده ۴- بانک ها مکلفند کلیه دارایی های غیر ضرور جزء های (۱) و (۲) بند (الف) ماده (۱) را توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی نموده و پس از تأیید کمیسیون معاملات و با رعایت قوانین و مقررات به صورت مزایده و به شیوه نقد و یا نقد و اقساط، به فروش رسانند.

تبصره ۱- ارزیابی دارایی های با ارزش کمتر از پانصد میلیون (۵۰۰٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال توسط کارشناسان بانک خواهد بود.

تبصره ۲- قیمت گذاری سهام شرکت های غیر بورسی مطابق آیین نامه اجرایی "قیمت گذاری سهام متعلق به دولت و شرکت های دولتی، تخفیف ها و چگونگی پرداخت قیمت توسط خریداران" می باشد. روش قیمت گذاری موارد استثنای تأیید هیئت مدیره انجام می گیرد.

تبصره ۳- در روش فروش به صورت نقد و اقساط، پرداخت حداقل بیست درصد از مبلغ به صورت نقدی الزامی است. مدت بازپرداخت یا تسویه حساب کامل از سی و شش ماه بیشتر نخواهد بود.

تبصره ۴- کمیسیون معاملات بانک می تواند در صورت عدم فروش دارایی های فوق الذکر در مزایده اول با کاهش حداکثر ده درصد در قیمت پایه مزایده اولیه مجدداً نسبت به فروش دارایی غیر ضرور از طریق مزایده اقدام نماید. در صورت عدم فروش مجدد، کمیسیون معاملات بانک می تواند مورد معامله را تا بیست درصد زیر قیمت پایه اولیه به فروش برساند. در صورت عدم موفقیت مجدد، کمیسیون معاملات از طریق مذاکره و پس از تأیید هیئت مدیره بانک، می تواند دارایی را به



نحوی که فروش آن کمتر از هفتاد درصد قیمت کارشناسی اولیه نباشد، به فروش برساند.

تبصره ۵- مهلت اعتبار کارشناسی دارایی غیر ضرور توسط کارشناس رسمی دادگستری حداکثر شش ماه از تاریخ کارشناسی است.

تبصره ۶- در صورت عدم فروش با توجه به موارد تبصره (۳)، بانک می تواند با تأیید کمیسیون معاملات نسبت به بازسازی، تغییر کاربری و هرگونه تغییری که فروش مورد معامله را تسهیل کند، اقدام نماید.

تبصره ۷- در خصوص اموال و املاک تملیکی به شرط خرید نقد، حق تقدم مشروط به شرکت در مزایده و برابری قیمت با مالک قبلی می باشد.

تبصره ۸- واگذاری حق کسب و پیشه با قیمت کارشناسی، پس از تأیید هیئت مدیره به مالک بلامانع می باشد.

ماده ۵- بانک ها می توانند دارایی های غیر ضرور خود را پس از ارزیابی قیمت توسط کارشناس رسمی دادگستری با برگزاری مزایده یا روش عقد اجاره به شرط تملیک با پیش دریافت حداقل بیست درصد و یا از طریق شرکت های لیزینگ وابسته خود، با رعایت ضوابط مربوط واگذار نمایند. مدت بازپرداخت یا تسویه حساب کامل از سی و شش ماه بیشتر نخواهد بود.

تبصره ۱- این ماده از تخفیفات موضوع تبصره (۳) ماده (۴) این آیین نامه مستثنا می باشد.

ماده ۶- مابه التفاوت قیمت فروش دارایی های غیر ضرور متعلق به بانک تا قیمت دفتری با رعایت تشریفات قانونی، به حساب سرمایه آن بانک منظور می شود.

تبصره ۱- مالیات متعلقه به فروش دارایی های غیر ضرور موضوع این آیین نامه با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و در قالب بودجه سال آتی، عیناً به بانک های مربوط پرداخت تا به حساب افزایش سرمایه منظور شود.

ماده ۷- بانک ها مجازند آن دسته از دارایی های غیر ضرور خود را که ارزش مادی بر آنها مترتب نیست (از جمله نرم افزارهای منسوخ شده و دارایی های غیرقابل استفاده و غیره) ولی همچنان در دفاتر بانک به عنوان دارایی ثبت شده است با تصویب مجمع عمومی از دفاتر بانک خارج و در صورت های مالی افشا نمایند.

ماده ۸- بانک ها موظفند، در صورت درخواست کتبی مشتری پس از سررسید بازپرداخت اقساط، وثایق را از طریق مزایده به فروش گذاشته و پس از کسر مطالبات خود، مازاد احتمالی را به مشتری مسترد نمایند. بانک از تاریخ درخواست مشتری حق دریافت جریمه و سود اضافی را نخواهد داشت.

تبصره ۱- در صورت عدم درخواست مشتری، بانک موظف است در چارچوب مقررات مربوط، سه مرحله اخطاریه برای تعیین تکلیف مطالبات به مشتری ابلاغ نماید. در صورتی که مشتری پاسخی به بانک اعلام ننماید و راهکاری جهت تعیین تکلیف بدهی ارائه ندهد، بانک ها بر اساس بخشنامه شماره ۹۴۲۷/ ۸۶/ ۱۰ مورخ ۱۳۸۶/ ۹/ ۱۰ رییس قوه قضاییه اقدام به تملک وثیقه نموده و پس از فروش آن و کسر مطالبات خود (شامل کلیه هزینه های وصول مطالبات) بقیه را به مشتری بازگردانند.

تبصره ۲- چنانچه قبل از فروش وثایق، مشتری کل مطالبات بانک شامل اصل، سود و جرایم مترتب را تأمین نماید، بانک موظف به فک و اعاده وثیقه خواهد بود (اقاله)، در این صورت بانک حق هیچگونه تقسیط یا بخشودگی جرایم را نخواهد داشت.

تبصره ۳- در صورتی که بدهکار و وثیقه گذار شخص واحدی نباشد، اطلاع رسانی باید به وثیقه گذار صورت گیرد.

ماده ۹- بانک ها به منظور پشتیبانی عملیات موضوع این آیین نامه مجازند از امکانات شرکت های ارائه دهنده خدمات در خارج از بانک نیز بهره گیرند.

ماده ۱۰- در اجرای بند "ز" ماده (۱۴۵) قانون برنامه چهارم توسعه، بانک های دولتی موظفند کلیه اماکن رفاهی خود را تا پایان نیمه اول سال ۱۳۸۷، واگذار نمایند.

ماده ۱۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی موظفند در خصوص اموال و املاک متعلق به بانک ها که در تصرف دستگاه های دولتی می باشند، ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه تعیین تکلیف نمایند. در صورت لزوم بهره برداری توسط دستگاه متصرف با موافقت عالی ترین مقام اجرایی دستگاه، این دستگاه معادل مبلغ کارشناسی شده را در بودجه سال آتی لحاظ و به بانک پرداخت نماید.

ماده ۱۲- بانک مرکزی موظف است در صورت لزوم دستورالعمل های مورد نیاز این آیین نامه را تهیه و جهت اجرا به بانک ها ابلاغ نماید.

معاون اول رئیس جمهور - پرویز داودی

