

باسمه تعالی

در اجرای تکلیف مقرر در بند (۱) از مصوبات یک هزار و دویست 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 تولیدکننده‌ی 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؛

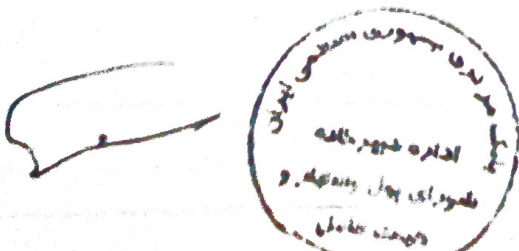
۱-۵- کارشناس/کارشناسان رسمی: شامل کارشناسان کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه؛

۱-۶- طرح احیاء و ساماندهی: طرحی که منتج به احیاء و فعال شدن مجدد واحد تولیدی ظرف بازه زمانی مشخص می‌شود بد گوندای که واحد تولیدی ضمن سودآوری، قادر به حفظ و توسعه اشتغال و نیز ایفای 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 غیر جاری 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 بد واحد تولیدی اعلام نماید.



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

نصره 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 امهال شده‌ی خود تا شش ماه پس از سررسید بدهی سررسید اولین قسط پرداخت نشده‌ی بدهی امتناع نماید، در چارچوب قوانین و مقررات مربوط از جمله تبصره (۴) ماده (۱۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور و مفاد قرارداد فی مابین اقدام نماید.

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

فصل چهارم - واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی به مالک قبلی

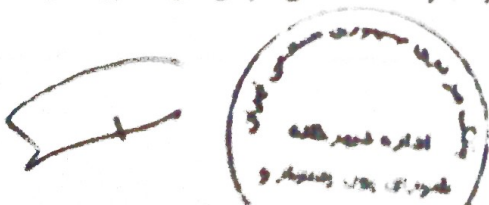
ماده ۶- مؤسسه اعتباری موظف است، در صورت درخواست مالک قبلی دارایی‌های تملک شده واحد تولیدی، دارایی‌های مذکور را از طریق مذاکره و به صورت نقدی تحت شرایط ذیل به مالک قبلی واگذار نماید:

۱-۶- مالک قبلی درخواست مکتوب خود را حداکثر ظرف مدت یک سال از تاریخ تملک دارایی‌های واحد تولیدی به مؤسسه اعتباری تسلیم نموده باشد.

۲-۶- اگهی مزایده دارایی‌های تملک شده منتهی به اعلام برنده نشده باشد.

۳-۶- مالک قبلی تمامی بدهی خود مشتمل بر، مجموع مانده اصل و سود تسهیلات تأدیه نشده‌ای که در اثر آن، دارایی‌های واحد تولیدی به تملک مؤسسه اعتباری درآمده و وجه التزام تأخیر تأدیه‌ی دین متعلقه منطبق صورت صورتی بول و اعتبار، تا تاریخ واگذاری دارایی‌های تملک شده و سایر هزینه‌های به‌روز شده به تشخیص کارشناس کارشناس رسمی معرفی شده به مؤسسه اعتباری که مؤسسه اعتباری بر اساس اسناد و مدارک منتهی، برای تملک نگهداری و استرداد واحد تولیدی متحمل شده است را حداکثر ظرف مهلت سی روز از تاریخ اعلام منع بدهی توسط مؤسسه اعتباری به وی، نقداً به مؤسسه اعتباری پرداخت نماید.

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



نیمه 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 متناسبی و قابل استناد، به مالک قبلی اعلام نماید.

نیمه 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 معسوب شورای پول و اعتبار هنگام استرداد واحد تولیدی به مالک قبلی در مابه‌التفاوت مزبور برای بازه‌ی زمانی تاریخ تملک تا تاریخ استرداد، به صورت روز شمار محاسبه می‌گردد. مابه‌التفاوت مزبور و سود متعلق به آن، به مبلغ بدهی مذکور در بند (۶-۳) اضافه می‌گردد.

نیمه 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 قضائیه به مؤسسه اعتباری معرفی شوند.

نیمه ۵ - مؤسسه اعتباری مجاز است در صورت پرداخت تمام مبلغ بدهی توسط مالک قبلی به صورت نقد نسبت به بخشش وجه التزام تأخیر تأدیه دین، حداکثر به میزان مابه‌التفاوت نرخ وجه التزام 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:

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

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

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

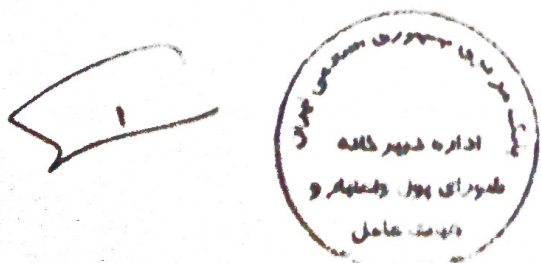
۴-۷ - پس از اعلام مؤسسه اعتباری، حداقل ده درصد از مبلغ بدهی توسط مالک قبلی به مؤسسه اعتباری پرداخت شود.

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

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

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

۸-۷ - مالک قبلی در خصوص بدهی خود به مؤسسه اعتباری که به تملک دارایی‌های واحد تولیدی توسط مؤسسه اعتباری منتهی شده، دعوی علیه مؤسسه اعتباری نزد مراجع قضایی اقامه نکرده یا از دعوی مذکور صرف نظر 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 تأدیه نشده‌ای 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 تملک شده و سایر هزینه‌های بدو روز 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، 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 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 روز شمار محاسبه می‌گردد. مابه‌التفاوت مزبور و سود متعلق به آن، به مبلغ بدهی مذکور در تبصره (۴) ذیل ماده (۷) اضافه می‌گردد.

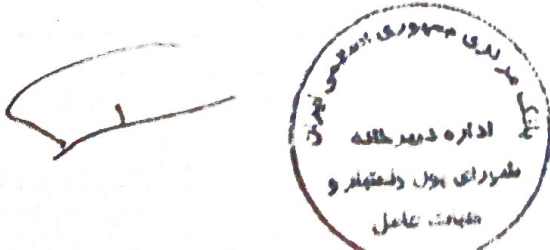
تبصره ۶- کارشناس / کارشناسان رسمی باید پس از درخواست مؤسسه اعتباری و توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلا و کارشناسان قوه قضاییه به مؤسسه اعتباری معرفی شوند.

ماده ۸- محدودیت‌های ناشی از داشتن بدهی غیر جاری 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 تملک شده‌ی واحد تولیدی به مالک قبلی، صرفاً با رعایت تشریفات مقرر در «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» امکان پذیر خواهد بود.

فصل پنجم سایر الزامات

ماده ۱۰- هرگاه مالک قبلی از بازپرداخت سده 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 ارائه 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 سیری 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.

