



بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بیت کبای

شماره: ۰۰/۷۲۰۲۶

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۱۰

دارد

سوست:

پوست:

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، پیرو بخشنامه شماره ۹۹/۲۸۹۶۱۷ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۱، موضوع ابلاغ «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» مصوب جلسه مورخ ۱۳۹۹/۳/۲۷ شورای محترم پول و اعتبار، به استحضار می‌رساند؛ شورای پول و اعتبار در یکهزار و سیصد و چهاردهمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۲۸ و با عنایت به برخی ملاحظات واصله از مراجع مختلف در خصوص مفاد دستورالعمل مذکور، با اعمال اصلاحاتی به شرح ذیل در مواد (۴)، (۱۱) و (۱۳) دستورالعمل مذکور موافقت نمود:

**الف: ماده (۱۱) دستورالعمل حذف گردد.**

**ب: متن ذیل به فراز پایانی تبصره ذیل ماده (۴) دستورالعمل اضافه گردد:**

«چنان‌چه قیمت پایه مال مازاد حداکثر پنجاه میلیارد ریال باشد، اخذ نظر یک کارشناس رسمی کفایت می‌نماید.»

**ج: ماده (۱۳) دستورالعمل به شرح ذیل اصلاح گردد:**

«مؤسسه اعتباری باید حداقل سه بار در سال نسبت به برگزاری مزایده برای واگذاری اموال مازاد اقدام نماید.»

در خاتمه، ضمن اعلام این که وفق تصویب‌نامه شماره ۱۵۰۹۳۷/ت/۵۸۰۹۴ مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۱۹ هیأت محترم وزیران، «آیین‌نامه نحوه واگذاری دارایی‌های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانک‌ها» موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۳۶/ت/۱۷۵۰۴۳ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ هیأت وزیران، ملغی شده است و همچنین ایفاد نسخه‌ی اصلاحی «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» به شرح پیوست جهت استحضار، خواهشمند است دستور فرمایند، مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۹۶/۱۴۹۱۵۳ مورخ ۱۳۹۶/۵/۱۶ به تمامی واحدهای ذی‌ربط آن بانک/مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و بر حسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید. ۵/۲۱۹۱۰۲/ذ

مدیریت کل مقررات، مجوزهای بانکی و مبارزه با پولشویی

اداره مطالعات و مقررات بانکی

الهام چیت‌سازان

حمیدرضا غنی‌آبادی

۳۸۱۶

۳۲۱۵-۰۲

۱۵۰۹۳۷ / ات ۵۸۰۹۴ هـ

شماره .....  
تاریخ ۱۳۹۹ / ۱۲ / ۱۹



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

### وزارت امور اقتصادی و دارایی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۹/۱۲/۱۷ به پیشنهاد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

۱- واگذاری دارایی‌های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانکها براساس مواد (۱۶) و (۱۷) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور - مصوب ۱۳۹۴ - و با رعایت مصوبات شورای پول و اعتبار و سایر قوانین و مقررات مربوط صورت می‌گیرد.

۲- آیین نامه نحوه واگذاری دارایی‌های غیر ضرور و اماکن رفاهی بانکها موضوع تصویب نامه شماره ۱۷۵۰۴۳/ت/۴۳۶ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ لغو می‌شود.

اسحاق جهانگیری  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.



**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**

نسخه اصلاحی (خرداد ۱۴۰۰)

## 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، «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» که از این پس به اختصار «دستورالعمل» نامیده می شود، به شرح زیر تدوین می گردد:

### فصل اول - تعاریف و کلیات

ماده ۱- در این دستورالعمل، 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 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/۵۲۰۲۷ ه 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 غیر جاری 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.

۵-۱- 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 می‌پذیرد.

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 می‌شود.

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 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 می‌پذیرد.

تبصره- برای تعیین قیمت پایه اموال غیرمنقول، اخذ نظر حداقل سه کارشناس رسمی الزامی می‌باشد. چنانچه قیمت پایه مال مزاد حداکثر پنجاه میلیارد ریال باشد، اخذ نظر یک کارشناس رسمی کفایت می‌نماید.<sup>۱</sup>

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 می‌باشد.

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 می‌باشد. یک سال از مهلت پنج ساله فوق می‌تواند دوره تنفس باشد.

<sup>۱</sup> مصوب یک‌هزار و سیصد و چهاردهمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۸ شورای پول و اعتبار

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 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- 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 ۱۲- مؤسسه اعتباری باید حداقل سه بار در سال نسبت به برگزاری مزایده برای واگذاری اموال مازاد اقدام نماید.<sup>۲</sup>

تبصره - فاصله زمانی بین برگزاری هر مزایده با مزایده‌ی قبلی همان مال مازاد، حداقل یک ماه است.

ماده ۱۳- 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 ۱۴- 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 مرکزی اعلام نموده و پس از واگذاری اموال مازاد نیز گزارش واگذاری اموال مزبور را در مقاطع زمانی سه ماهه به بانک مرکزی ارایه کند.

ماده ۱۵- استفاده از «سامانه واگذاری اموال مازاد بانک‌ها» برای واگذاری اموال مازاد مجاز است.

<sup>۲</sup> مصوب یک‌هزار و سیصد و چهاردهمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۸ شورای پول و اعتبار

ماده ۱۶- اقدامات مؤسسه اعتباری در چارچوب این دستورالعمل نباید منجر به تعطیلی واحدهای تولیدی شود.

#### فصل سوم - ضمانت اجرا

ماده ۱۷- 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 می‌گردد.

«دستورالعمل نحوه‌ی واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» مشتمل بر (۱۸) ماده و (۵) تبصره که در یک‌هزار و دویست و نود و پنجمین جلسه مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۲۷ شورای پول و اعتبار به تصویب رسیده و از تاریخ ابلاغ آن به شبکه‌ی بانکی کشور، لازم‌الاجرا شده بود، در یک‌هزار و سیصد و چهاردهمین جلسه مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۸ شورای پول و اعتبار با اصلاحاتی به شرح مندرج در متن اصلاح گردید.