

بسمه تعالی  
نهایی

وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری  
اسلامی ایران  
آیین‌نامه پیشنهادی فروش اموال و املاک غیر ضرور بانکها

هیات وزیران در جلسه بنا به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی و در اجرای اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، به منظور بهبود کفایت سرمایه، افزایش منابع، ارتقاء توان تسهیلات‌دهی بانکها در عرصه تولید و تحرک چرخه اقتصادی کشور و جلوگیری از راکد ماندن این منابع در قالب اموال و املاک غیرمنقول، تملیکی و نامشهود، تصویب نمود:

ماده ۱- دارایی‌های غیرضرور بانکها در این آیین‌نامه به دارایی‌هایی گفته می‌شود که یکی از شرایط زیر را داشته باشند:

الف) اموال تملیکی

ب) اموال منقول و غیرمنقول و دارایی‌های نامشهودی که عملاً در فرآیند عملیات بانک مورد استفاده مستقیم قرار نمی‌گیرد.

ج) سرمایه‌گذاری‌های مستقیم که به مرحله بهره‌برداری رسیده ولی کماکان در اختیار بانک می‌باشد.

ماده ۲- بانکها موظفند دارایی‌های موضوع بند «ج» از ماده (۱) این آیین‌نامه را حداکثر پس از شش ماه از مرحله بهره‌برداری، واگذار نمایند.

ماده ۳- بانکها موظفند مشخصات کامل و برنامه زمانبندی فروش کلیه دارایی‌های غیر ضرور خود، از جمله؛ زمین و املاک مازاد خود را ظرف مدت یک ماه از ابلاغ این آیین‌نامه به بانک مرکزی جمهوری اسلامی اعلام نمایند. گزارش مذکور پس از تایید وزارت امور اقتصادی و دارایی حداکثر ظرف مدت دو ماه از ابلاغ این آیین‌نامه توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی به شورای مدیریت برنامه‌ریزی اقتصادی ارایه می‌گردد. گزارش اجرا و پیشرفت کار با فواصل هر دو ماه یکبار به شورای عالی مدیریت و برنامه‌ریزی اقتصادی ارایه شود. بانک مرکزی موظف است با توجه به پیشرفت و یا تاخیر بانکها در این

خصوصاً، سیستم‌های تشویق و تنبیهی لازم را تدوین و مورد اجرا قرار دهد.

تبصره ۱- خرید هرگونه ملک مسکونی از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه توسط بانک‌ها ممنوع می‌باشد.

تبصره ۲- خرید شعب و ساختمان‌های اداری با تایید بانک مرکزی از شمول این ماده مستثنی می‌باشد.

تبصره ۳- بانک‌های غیردولتی و مؤسسات اعتباری تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نیز مشمول این ماده می‌باشند.

ماده ۴- بانک‌ها مکلفند کلیه دارایی‌های غیر ضرور بندهای (الف) و (ب) 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 دارایی‌های با ارزش کمتر از ۵۰۰ میلیون ریال توسط کارشناسان بانک خواهد بود.

تبصره ۲- در روش فروش به صورت نقد و اقساط، پرداخت حداقل ۲۰ درصد از مبلغ به صورت نقدی الزامی است.

تبصره ۳- کمیسیون معاملات بانک می‌تواند در صورت عدم فروش دارایی‌های فوق‌الذکر در مزایده اول، با کاهش حداکثر ۱۰ درصد در قیمت پایه مزایده اولیه، مجدداً نسبت به فروش دارایی غیرضرور از طریق مزایده اقدام نماید.

در صورت عدم فروش مجدد، کمیسیون معاملات بانک می‌تواند مورد معامله را تا ۲۰ درصد زیر قیمت پایه اولیه به فروش برساند. در صورت عدم موفقیت مجدد، کمیسیون معاملات از طریق مذاکره و پس از تأیید هیات مدیره بانک، می‌تواند دارایی را به نحوی که فروش آن کمتر از ۷۰ درصد قیمت کارشناسی اولیه نباشد، به فروش برساند.

تبصره ۴- مهلت اعتبار کارشناسی دارایی غیر ضرور توسط کارشناس رسمی دادگستری حداکثر ۶ ماه از تاریخ کارشناسی است.

تبصره ۵- در صورت عدم فروش با توجه به موارد تبصره (۳) بانک می‌تواند با تایید کمیسیون معاملات نسبت به بازسازی، تغییر کاربری و هرگونه تغییری که فروش مورد معامله را تسهیل کند، اقدام نماید.

تبصره ۶- درخصوص اموال و املاک تملیکی به شرط خرید نقد، حق تقدم خرید با مالک قبلی می‌باشد.

ماده ۵- بانک‌ها می‌توانند دارایی‌های غیر ضرور خود را پس از ارزیابی قیمت توسط کارشناس رسمی دادگستری با

برگزاری مزایده با روش عقد اجاره به شرط تمليك با پیش دریافت حداقل ۲۰٪ و یا از طریق شرکتهای لیزینگ وابسته خود، با رعایت ضوابط مربوطه و اگذار نماید. مدت بازپرداخت یا تسویه حساب کامل از ۳۶ ماه بیشتر نخواهد بود.

تبصره - این ماده از تخفیفات موضوع تبصره (۳) ماده (۴) این آییننامه مستثنی می‌باشد.

ماده ۶- مابه‌التفاوت قیمت فروش دارایی‌های غیرضرور متعلق به بانک تا قیمت دفتری، به حساب سرمایه آن بانک منظور می‌شود.

تبصره - مالیات متعلقه به فروش دارایی‌های غیرضرور موضوع این آییننامه، با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و در قالب بودجه سال آتی، عیناً به بانک‌های مربوط پرداخت تا به حساب افزایش سرمایه دولت منظور شود.

ماده ۷- بانک‌ها مجازند آن دسته از دارایی‌های غیرضرور خود را که ارزش مادی بر آنها مترتب نیست (از جمله نرم‌افزارهای منسوخ شده و دارایی‌های غیرقابل استفاده و ...) و لی‌کماکان در دفاتر بانک به عنوان دارایی ثبت شده است با تصویب مجمع عمومی از دفاتر بانک خارج و در صورت‌های مالی افشاء نمایند.

ماده ۸- بانک‌ها به منظور پشتیبانی عملیات موضوع این آییننامه مجازند از امکانات شرکتهای ارائه دهنده خدمات در خارج از بانک نیز بهره گیرند.

ماده ۹- در اجرای بند «ز» ماده (۱۴۵) برنامه چهارم توسعه بانک‌های دولتی موظفند کلیه اماکن رفاهی خود را تا پایان سال ۱۳۸۶، با اولویت واگذاری سهام آنها به کارکنان خود، واگذار نمایند.

ماده ۱۰- وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظفند در خصوص اموال و املاک متعلق به بانک‌ها که در تصرف دستگاه‌های دولتی می‌باشند، ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ این تصویبنامه تعیین تکلیف نمایند. در صورت لزوم بهره‌برداری توسط دستگاه متصرف با موافقت عالی‌ترین مقام اجرایی دستگاه، معاونت نظارت راهبردی ریاست جمهوری مکلف است معادل مبلغ کارشناسی شده را در بودجه دستگاه متصرف لحاظ و به بانک پرداخت نماید.