



<https://imna.ir/x7rWs>

۱۳ بهمن ۱۴۰۱ - ۱۶:۳۰

کد خبر 638491

اقتصاد / اقتصاد کلان



بانک مرکزی دستورالعمل جدید واگذاری اموال مزاد مؤسسات اعتباری را ابلاغ کرد

بانک مرکزی «دستورالعمل جدید واگذاری اموال مزاد مؤسسات اعتباری با اصلاحات جدید» که متضمن امکان مسترد کردن املاک مسکونی به مالکان قبلی آنها بدون برگزاری مزایده در قالب اقاله و تحت شرایط مشخص است را برای اجرا به شبکه بانکی ابلاغ کرد.

به گزارش **ایمن**، در بخشنامه بانک مرکزی آمده است: در جلسه یازدهم بهمن شورای پول و اعتبار، امکان مسترد کردن املاک مسکونی به مالکان قبلی آنها بدون برگزاری مزایده در قالب اقاله و تحت شرایط مشخص مطرح و آن شورا با الحاق متن زیر به عنوان ماده (۱۱) و تبصره‌های ذیل آن به «دستورالعمل واگذاری اموال مزاد مؤسسات اعتباری» موافقت کرد.

«ماده ۱۱ - چنانچه ملک مسکونی در ازای مطالبات مؤسسه اعتباری ناشی از اعطا / ایجاد تسهیلات و تعهدات، تملک شده است، مؤسسه اعتباری مجاز است در صورت ارائه درخواست کتبی مالک قبلی، ملک مسکونی را در چارچوب شرایط ذیل، در قالب اقاله به وی مسترد کند:

۱۱-۱- ارزش روز ملک مسکونی حداکثر معادل یکصد میلیارد ریال باشد.

۱۱-۲- مالک قبلی در زمان ارائه درخواست فاقد ملک مسکونی دیگری باشد.

۱۱-۳- چنانچه ملک مسکونی در فرآیند تشریفات مزایده قرار داشته باشد، مزایده به اعلام برنده منتهی نشده باشد.

۱۱-۴- مالک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، تمامی بدهی خود مشتمل بر، مجموع مانده اصل و سود تسهیلات تأدیه‌نشده‌ای که در ازای آن، ملک مسکونی به تملک مؤسسه اعتباری درآمده و وجه التزام تأخیر تأدیه دین متعلقه مطابق مصوبات شورای پول و اعتبار، تا تاریخ واگذاری ملک تملک‌شده و سایر هزینه‌های به‌روز شده به تشخیص مؤسسه اعتباری که مؤسسه اعتباری بر اساس اسناد و مدارک مثبت، برای تملک، نگهداری و استرداد ملک مزبور متحمل شده است را حداکثر ظرف مهلت سی روز از تاریخ اعلام مبلغ بدهی توسط مؤسسه اعتباری به وی، نقداً و دفعتاً واحده به مؤسسه اعتباری پرداخت کند.

۱۱-۵- تمامی دعاوی مطروحه از سوی مالک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، علیه مؤسسه اعتباری در خصوص تسهیلات مربوط یا ملک مسکونی تملک شده، مختومه گردد. همچنین مالک قبلی هم‌زمان با واگذاری ملک مسکونی به وی باید نسبت به تنظیم سند رسمی صلح دعاوی در آتی نسبت به ملک مسکونی مذکور و تسهیلات مربوطه به نفع مؤسسه اعتباری، اقدام و نسخه‌ای از آن را به همراه سایر مدارک و مستندات مربوط به مؤسسه اعتباری ارائه کند.

تبصره ۱- در صورت موافقت مؤسسه اعتباری به اقاله‌ی ملک مسکونی به مالک قبلی، مؤسسه اعتباری باید ظرف مهلت دو ماه از تاریخ دریافت درخواست مالک قبلی ملک مسکونی تملک شده، میزان بدهی مالک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، را به صورت مکتوب به نشانی مندرج در درخواست واگذاری، از طریق پست سفارشی به مالک قبلی اعلام کند.

تبصره ۲- در خصوص شرط مقرر در بند (۱۱-۲)، اقرار (اعلام) رسمی مالک قبلی و پاسخ استعلام سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ملاک عمل خواهد بود.

تبصره ۳- املاک مسکونی که بخشی از آن به صورت تجاری، اداری یا خدماتی در حال استفاده بوده و دارای یک پلاک ثبتی واحد است، مشمول این ماده است.

تبصره ۴- سند واگذاری صرفاً به نام مالک قبلی یا در صورت فوت وی به نام وراثت یا قائم مقام قانونی مالک قبلی تنظیم می‌گردد.

تبصره ۵- تمامی هزینه‌های مرتبط با تنظیم سند واگذاری املاک موضوع این ماده اعم از مالیات، عوارض، حق‌التحریر، حق‌الثبت و سایر هزینه‌های مربوط به عهده مالک قبلی است.

تبصره ۶- هرگاه مؤسسه اعتباری با پرداخت مابه‌التفاوت میزان مطالبات خود و قیمت ملک مسکونی، ملک مذکور را تملک کرده باشد، مالک قبلی موظف است ارزش روز آن سهم از ملک مسکونی که معادل ریالی آن را در زمان تملک ملک مسکونی دریافت نموده، به مؤسسه اعتباری پرداخت کند.

تبصره ۷- مؤسسه اعتباری موظف است، مشخصات املاک مسکونی اقاله شده موضوع این ماده از جمله پلاک ثبتی و سایر مشخصات خاص آن، تاریخ تملک و تاریخ واگذاری املاک مذکور و مبلغ بدهی ملک قبلی یا تسهیلات‌گیرنده‌ای که ملک مسکونی تملک شده وثیقه تسهیلات دریافتی توسط وی بوده، را در دادداشت‌های پیوست صورت‌های مالی مؤسسه اعتباری در سال واگذاری به مالک قبلی افشاء کند.

تبصره ۸- اشخاص مشمول شرایط مندرج در این ماده که ملک مسکونی آنها قبل از ابلاغ این ضوابط و در ازای مطالبات مؤسسه اعتباری ناشی از اعطا / ایجاد تسهیلات و تعهدات، تملک شده است، صرف‌نظر از تاریخ تملک ملک توسط مؤسسه اعتباری، حداکثر شش ماه پس از ابلاغ آن مهلت دارند که درخواست خود را برای اقاله به مؤسسه اعتباری تسلیم کنند.

تبصره ۹- مؤسسه اعتباری مکلف است مفاد این ماده را به طریق مقتضی، به مالکان قبلی املاک مسکونی تملک‌شده توسط مؤسسه اعتباری اطلاع دهد.

تبصره ۱۰- استرداد املاک مسکونی تملک شده پس از ابلاغ این ضوابط به مالک قبلی و در چارچوب شرایط مقرر در آن، صرفاً تا یک سال پس از تاریخ تملک (تاریخ تنظیم سند انتقال به نام مؤسسه اعتباری) آن املاک مجاز است.

تبصره ۱۱- بانک مرکزی می‌تواند در ابتدای هر سال، رقم مندرج در بند (۱۱-۱) را معادل نرخ رشد شاخص بهای کالا و خدمات مصرفی (نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی) پس از تصویب در هیأت عامل تعدیل کند.

در خاتمه این بخشنامه آمده است: ضمن ایفاد نسخه اصلاحی «دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری» به شرح پیوست و اعلام این که مقتضی است در مقاطع زمانی سه ماهه (پایان هر فصل)، فهرستی از املاک مسکونی مشمول این بخشنامه که به مالکان قبلی آنها مسترد شده، به بانک مرکزی ارسال شود. خواهشمند است دستور دهید، مراتب به قید تسریع و با لحاظ مفاد بخشنامه شماره ۱۴۹۱۵۳/۹۶ مورخ ۱۶/۵/۱۳۹۶ به تمامی واحدهای ذیربط آن بانک / مؤسسه اعتباری غیربانکی ابلاغ شده و بر حُسن اجرای آن نظارت دقیق به عمل آید.