



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت دادگستری
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی - سازمان حفاظت محیط زیست
معاونت عملی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور
بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۹/۲۳ به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و با همکاری وزارت دادگستری و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و به استناد بند (۲) تبصره (۴) ماده (۳۴) اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۸۶ موضوع بند (پ) ماده (۱۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ و بند (الف) ماده (۱۳) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت ها مصوب ۱۴۰۲، آیین نامه اجرایی بند یادشده را به منظور تسهیل در وصول و کاهش حجم مطالبات غیرجاری بانک ها و مؤسسات اعتباری غیربانکی و حمایت از تداوم تولید، حفظ اشتغال و پایداری فعالیت های صنعتی به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (۲) تبصره (۴) ماده (۳۴) اصلاحی قانون ثبت

(موضوع بند (پ) ماده (۱۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ و بند (الف) ماده (۱۳) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت ها مصوب ۱۴۰۲)

فصل اول: کلیات

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

۱- بدهکار: واحد/ بنگاه های تولیدی کالا و خدمات، اعم از فعال یا غیرفعال که دارای پروانه بهره برداری، کارت شناسایی، گواهی فعالیت صنعتی یا مجوز تولیدی از دستگاه های اجرایی ذی ربط هستند و دارای بدهی غیرجاری به بستانکار بوده و نزد وی وثیقه دارند.

۲- بورس: شرکت های بورس اوراق بهادار تهران (سهامی عام) و فرابورس ایران (شرکت سهامی عام).

۳- اموال و دارایی ها: کلیه اموال و دارایی های قابل توثیق موضوع ماده (۷) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت ها مصوب ۱۴۰۲ و بند (۴) ماده (۱) و ماده (۲) آیین نامه اجرایی آن موضوع تصویب نامه شماره ۳۴۸۶۷/ت/۶۴۱۰۶ هـ مورخ ۱۴۰۴/۲/۳۰.

۴- بستانکار: مؤسسه اعتباری موضوع بند (ح) ماده (۱) قانون بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۲ دارای مطالبات غیرجاری از بدهکار.

۵- سهام قابل واگذاری: درصدی از سهام بدهکار که خریدار حاضر است در ازای تملک آن، طلب بستانکار را پرداخت نماید. درصد مزبور براساس قوانین حاکم از جمله لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون تجارت مصوب ۱۳۴۷، مطابق اعلام بورس و یا نظریه کارشناسی نباید به حقوق



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره/ت ۶۵۰۵۰
تاریخ
۱۴۰۴ / ۱۰ / ۹

سایر سهامداران خلل و مانعی ایجاد نماید و بدون مسدودی، توقیف و بازداشت یا هر مانع قانونی دیگر قابلیت انتقال به شخص دیگری را با رعایت قوانین و مقررات داشته باشد.

۶- مناقصه: صورت خاصی از فروش درصدی از سهام قابل واگذاری است که از درصد سهام قابل واگذاری به مبلغ پایه کارشناسی در ازای پرداخت طلب بستانکار شروع شده و به پیشنهادکننده کمترین درصد سهام قابل واگذاری در ازای پرداخت طلب بستانکار واگذار می شود.

۷- مزایده: صورت خاصی از فروش مال است که از مبلغ ارزیابی مال شروع شده و به پیشنهادکننده بالاترین قیمت واگذار می شود.

۸- خریدار: شخص حقیقی یا حقوقی که در فرآیند مناقصه/ مزایده موضوع این آیین نامه شرکت نموده و با ارایه مناسب ترین پیشنهاد مطابق با ضوابط مندرج در اسناد مناقصه/ مزایده، به عنوان برنده شناخته می شود.

۹- کارشناس: کارشناس رسمی دادگستری که از کانون کارشناسان رسمی دادگستری یا مرکز امور وکلا، کارشناسان و مشاوران خانواده پروانه کارشناسی اخذ کرده است و شرکت های ارزش گذاری دارایی های نامشهود که دارای مجوز از معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور در خصوص ارزش گذاری دارایی های نامشهود می باشند.

۱۰- مبلغ پایه کارشناسی: ارزش اموال و دارایی های بدهکار که توسط کارشناس تعیین و مبنای برگزاری مناقصه/ مزایده سهام/ دارایی های مورد وثیقه بدهکار قرار می گیرد.

۱۱- مطالبات بستانکار: طلب قطعی بستانکار اعم از ریالی و ارزی حسب مورد بابت اصل، سود/کارمزد، وجه التزام تأخیر تادیه، تعهدات ریالی و ارزی، خسارات و هزینه های مترتبه ناشی از اعطای تسهیلات، ایجاد تعهدات، ارائه خدمات و انجام سایر فعالیت ها.

۱۲- پرداخت غیر نقدی: پرداخت از طریق دارایی های با قدرت نقدشوندگی بالا حداکثر طی مدت زمان یک سال، بدون معارض و موانع حقوقی نقل و انتقال، با اولویت سهام و اوراق پذیرفته شده نزد سازمان بورس و اوراق بهادار به نحوی که نیاز به ارزیابی یا قیمت گذاری نداشته باشد.

فصل دوم: ترتیبات وصول مطالبات از محل سهام واحدهای تولیدی بدهکار

ماده ۲- بدهکار درخواست خود را ظرف بیست (۲۰) روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه به پیوست مستندات مربوط به توافق شرکا یا صاحبان سهام، مبنی بر واگذاری سهام یا سهم الشرکه واحد تولیدی از طریق سامانه اجرا جهت ابلاغ به بستانکار به اداره اجرای ثبت ارائه می نماید. بستانکار ظرف یک ماه پس از ابلاغ درخواست بدهکار مراتب موافقت یا عدم موافقت خود را با درخواست مطروحه به اداره اجرای ثبت جهت ابلاغ به بدهکار و حسب مورد بسته به درج نماد شرکت در تابلوی بورس و یا فرابورس ایران به بورس مربوط اعلام نماید.

ماده ۳- بورس مربوط موظف است حداکثر تا یک ماه پس از اخذ درخواست، نسبت به بررسی امکان انجام معامله در بورس اقدام نماید و در صورت احراز امکان عرضه سهام در بورس، پس از اعلام موافقت از سوی بستانکار، هماهنگی های لازم را جهت انتقال سهام به عمل می آورد.

تبصره- بدهکار مکلف است کلیه تمهیدات و هماهنگی های لازم با بورس و یا کارشناس را برای تسهیل در فرآیند ارزش گذاری سهام ظرف ده (۱۰) روز از اعلام موافقت بستانکار، فراهم آورد. در



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره / ۱۲۱۲۶۶ / ت ۵۰۵۰ هـ
تاریخ
۱۴۰۴ / ۱۰ / ۰۹

هر زمان که بدهکار از انجام تکالیف خود استنکاف نماید، بستانکار حق دارد با اعلام کتبی موضوع به بورس، از پذیرش درخواست بدهکار به صورت یک طرفه، صرف نظر نماید.

ماده ۴- در صورت عدم امکان واگذاری در بورس، بستانکار موظف به برگزاری مناقصه عمومی است. ملاک انتخاب برنده در مناقصه، کمترین درصد از سهم الشرکه یا سهام پیشنهاد شده از سوی متقاضیان خرید در ازای پرداخت کل بدهی بدهکار به بستانکار است.

ماده ۵- تعیین مبلغ پایه کارشناسی در مناقصه با مراجعه بستانکار به کارشناس صورت می پذیرد. پس از ارجاع امر به کارشناسی، کارشناس مکلف است حداکثر ظرف بیست (۲۰) روز پس از پذیرش کارشناسی نسبت به ارائه نظریه کارشناسی مبنی بر ارزش گذاری سهام معرفی شده اقدام نماید. در صورت عدم امکان انجام کارشناسی به دلایلی از جمله عدم همکاری بدهکار، ظرف حداکثر یک ماه از تاریخ ارجاع به کارشناس، بستانکار حق عدول از موافقت خود به شرح این آیین نامه و پیگیری مطالبات خود از طریق صدور اجرائیه و سایر طرق قانونی را خواهد داشت.

ماده ۶- پس از کارشناسی و تعیین درصد سهام قابل واگذاری، یکبار مناقصه مطابق تشریفات مربوط جهت فروش سهام توسط بستانکار برگزار و برندگان اول و دوم (خریداران کمترین درصد سهام قابل واگذاری در قبال مطالبات بستانکار) انتخاب و بر اساس نحوه پرداخت نقدی و غیرنقدی تعیین و اولویت بندی می گردند.

تبصره ۱- در آگهی مناقصه علاوه بر موارد مندرج در بند (ب) ماده (۱۴) قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳، باید شرایط و کیفیت پرداخت های غیرنقدی قید گردد.

تبصره ۲- در صورت وجود خریدار برای خرید سهام کارشناسی شده، باید تمامی مطالبات بستانکار توسط خریدار پرداخت و نسبت به انتقال سهام به خریدار اقدام گردد.

تبصره ۳- مطالبات بستانکار با اولویت پرداخت نقدی باید از سوی برنده اول تسویه گردد. در صورت عدم توانایی ایشان در تسویه نقدی و یکجای مطالبات، بستانکار با توجه به عواملی چون میزان پرداخت نقدی و سهولت نقد شوندگی اموال معرفی شده در پذیرش پرداخت ترکیبی (نقدی - غیرنقدی) مخیر است. در صورت موافقت بستانکار با پرداخت ترکیبی، پرداختی نقدی خریدار سهام (برنده اول) نباید از پانزده درصد (۱۵٪) مطالبات بستانکار کمتر باشد.

تبصره ۴- در صورت عدم موافقت بستانکار با روش پرداخت ترکیبی و یا عدم نقدشوندگی مال مورد معرفی از سوی برنده اول در پرداخت ترکیبی، برنده دوم در صورت پرداخت نقدی و با توجه به میزان نقدشوندگی، در اولویت قرار می گیرد.

تبصره ۵- در صورت عدم وجود خریدار برای سهام قابل واگذاری، بستانکار مخیر است با ارزیابی سهام معرفی شده از سوی بدهکار نسبت به پذیرش آن اقدام یا در صورت صلاح دید مطالبات خود را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از محل اجرائیه صادره وصول نماید.

ماده ۷- پس از برگزاری مناقصه و تعیین خریدار، در صورت شرط ضمن عقد در قرارداد مناقصه و درخواست خریدار، بدهکار مکلف است با فروش نقدی بخش دیگری از سهام بدهکار به قیمت کارشناسی قبلی، امکان افزایش سهام خریدار تا سقف سهام مورد نیاز برای تشکیل مجمع عمومی فوق العاده را فراهم نماید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۷۱۴۶۶

شماره / ت ۵۰۵۰۶۶

تاریخ
۱۴۰۴ / ۱۰ / ۰۹

تبصره- خریدار متعهد می گردد حداقل به مدت سه (۳) سال از زمان خرید سهام، فعالیت تولیدی واحد را حفظ نماید. تخطی از این تعهد مشمول فسخ قرارداد و اعمال ضمانت اجرا خواهد بود.

فصل سوم: ترتیبات وصول مطالبات از طریق مزایده دارایی مورد وثیقه واحدهای تولیدی بدهکار

ماده ۸- چنانچه به هر دلیلی اعم از عدم درخواست بدهکار مبنی بر واگذاری سهام یا سهم الشرکه واحد تولیدی و یا نبود خریدار در فرآیند مناقصه، واگذاری سهام موضوع فصل دوم این آیین نامه فراهم نگردد، ترتیبات پیش بینی شده در این فصل اعمال خواهد شد.

ماده ۹- چنانچه بدهکار ظرف ده (۱۰) روز از تاریخ ابلاغ اجرائیه نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام ننماید، اداره اجرای ثبت به تقاضای بستانکار موظف است نسبت به ارجاع امر ارزیابی اموال مورد وثیقه بدهکار (اعم از منقول و غیرمنقول / مشهود و نامشهود) به کارشناس اقدام نماید.

ماده ۱۰- در صورتی که توافقی میان بستانکار و بدهکار در خصوص تعیین کارشناس مرضی الطرفین حاصل گردد، ارزیابی مال مورد وثیقه و برگزاری مزایده مطابق مقررات مندرج در این آیین نامه خواهد بود، در غیر این صورت وصول طلب مطابق آیین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷ رئیس قوه قضائیه با اصلاحات بعدی صورت می گیرد و کلیه تشریفات قانونی مزایده بر اساس ضوابط و فرآیندهای مقرر در آیین نامه مذکور انجام خواهد شد.

تبصره- مبلغ پایه کارشناسی اموال مورد وثیقه بستانکار، باید با اخذ نظریه کارشناس تعیین گردد و اداره اجرای ثبت مکلف است حداکثر ظرف دو ماه از تاریخ قطعیت نظریه کارشناسی نسبت به برگزاری مزایده اقدام نماید.

ماده ۱۱- در صورت عدم وجود خریدار در مزایده اول، جهت اعطای مهلت دو ماهه بستانکار باید ظرف ده (۱۰) روز از تاریخ برگزاری مزایده درخواست خود را به اداره اجرای ثبت ارائه نماید و اداره اجرای ثبت بلافاصله پس از وصول درخواست بستانکار به بدهکار / راهن اخطار دهد تا حداکثر ظرف دو ماه طلب بستانکار را پرداخت نماید.

تبصره ۱- چنانچه بدهکار / راهن ظرف مهلت قانونی نسبت به پرداخت تمام یا قسمتی از مطالبات بستانکار تا سقف مبلغ پایه مزایده اقدام نماید، پس از تأیید دریافت بستانکار، بابت آن قسمت از مطالبات پرداخت شده، اداره اجرای ثبت موظف است با رعایت قوانین و مقررات مربوط متناسب با مبلغ پرداختی، مراتب فک رهن مال مورد وثیقه را به دفتر اسناد رسمی مربوط اعلام نماید. در صورت عدم تکافوی مورد وثیقه بستانکار به کل طلب، بستانکار می تواند برای وصول مانده طلب طبق مقررات اجرایی راجع به اسناد ذمه از طریق اداره اجرای ثبت اقدام کند.

تبصره ۲- هرگاه بستانکار با وصول قسمتی از طلب خود تقاضای فک رهن از برخی وثایق را بنماید، اداره اجرای ثبت با وصول حقوق اجرائی بر اساس میزان وصولی بستانکار مراتب را جهت فک رهن از وثایق مذکور به دفتر اسناد رسمی مربوط اعلام می نماید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۱۷۱۲۶۶

تاریخ ۱۳۸۰/۰۵/۰۶

تاریخ ۱۳۸۰/۰۵/۰۶

۱۴۰۴ / ۱۰ / ۰۹

ماده ۱۲- در صورت عدم وجود خریدار در مزایده اول و عدم پرداخت مطالبات از سوی بدهکار/ راهن ظرف مهلت دو ماهه مورد نظر، با درخواست بستانکار اداره اجرای ثبت مکلف است ظرف یک ماه از اخذ درخواست نسبت به برگزاری مزایده دوم مال مورد وثیقه به شرط آنکه مبلغ پایه مزایده مذکور از هفتاد درصد (۷۰٪) مبلغ پایه مزایده اول کمتر نباشد، اقدام نماید.

تبصره ۱- شرکت در مزایده منوط به پرداخت ده درصد (۱۰٪) از مبلغ پایه کارشناسی به حساب سپرده ثبت و حضور خریدار یا نماینده قانونی او در جلسه مزایده است. برنده مزایده مکلف است مابه التفاوت مبلغ فروش را ظرف پنج (۵) روز از تاریخ مزایده به حساب صندوق ثبت تودیع نماید و در صورتی که ظرف مهلت مقرر، مانده فروش را به حساب سپرده ثبت واریز نکند، مبلغ مذکور قابل استرداد نبوده و به حساب خزانه واریز خواهد شد. در این صورت، عملیات فروش از درجه اعتبار ساقط و مزایده تجدید می گردد.

تبصره ۲- فروش مال به نسبه در صورتی جایز است که بستانکار بپذیرد و بدهکار نیز مازاد را نقداً دریافت و یا نسبت به مازاد نسبه را قبول نماید. در هر دو صورت، خود مسئول وصول خواهند بود و حق مزایده، نقداً دریافت می شود.

ماده ۱۳- در صورت عدم وجود خریدار در مزایده دوم، بستانکار بین تملیک وثیقه و وصول مطالبات از محل سایر اموال بدهکار مخیر است و در صورتی که با اجرای مفاد این آیین نامه، وصول کامل طلب بستانکار محقق نشده باشد، حق پیگیری وصول باقی مانده طلب از سایر روش های قانونی برای بستانکار محفوظ است.

ماده ۱۴- در صورت پایان مهلت دو ماهه و عدم فک رهن مال، تکرار مزایده با قیمت کارشناسی جدید (مرضی الطرفین) پس از مزایده اول، با درخواست بستانکار، بلامانع است.

ماده ۱۵- مزایده به صورت حضوری و یا الکترونیکی برگزار می شود. در صورتی که مال بازداشتی یا مورد وثیقه در جلسه مزایده خریدار پیدا نکند مال با دریافت حق الاجرا و حق مزایده به قیمتی که مزایده از آن شروع می شود به بستانکار واگذار می شود و اگر مازاد بر طلب باشد از بستانکار وصول می گردد.

تبصره- چنانچه مال مورد مزایده، مازاد بر طلب باشد، اداره اجرای ثبت ضمن تنظیم صورت جلسه برگزاری مزایده به بستانکار تفهیم می نماید که ظرف یک ماه نسبت به واریز مابه التفاوت یا واگذاری سهم مشاعی به میزان طلب، اقدام نماید. در صورت عدم حضور بستانکار مراتب مذکور طی اخطار به وی ابلاغ می گردد. چنانچه بستانکار اقدام به پرداخت مابه التفاوت یا قبول انتقال مشاعی به میزان طلب ننماید، به درخواست بدهکار پس از اخذ حقوق دولتی (حق الاجرا و حق مزایده) از مازاد، حسب مورد فک رهن یا رفع بازداشت به عمل می آید.

فصل چهارم: سایر مقررات

ماده ۱۶- در اجرای مفاد مطروحه در این آیین نامه و به منظور شفافیت و کارایی بیشتر، بستانکار مکلف است در فروش اموال و دارایی های موضوع این آیین نامه (اموال مورد وثیقه قابل عرضه)، استفاده از ساز و کار بورس های کالایی را در اولویت قرار دهد، مشروط بر اینکه امکان عرضه و شرایط فروش از طریق بورس های کالایی فراهم و با ماهیت مال و مقررات بورس های کالایی منطبق باشد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره / ت ۵۰۵۰۶۶
تاریخ ۱۳۹۰/۰۷/۱۴

ماده ۱۷- کلیه هزینه‌های اجرایی مرتبط با فرآیندهای قیمت‌گذاری، برگزاری مناقصه و مزایده، انتشار آگهی، کارشناسی، انتقال مالکیت سهام به نام بستانکار، انتقال اسناد و سایر هزینه‌های مترتبه، بر عهده بدهکار می‌باشد، مگر آنکه مطابق با توافق طرفین ترتیب دیگری مقرر شده باشد.

ماده ۱۸- کلیه دستگاه‌های اجرایی از جمله سازمان امور مالیاتی کشور، سازمان تأمین اجتماعی و سازمان حفاظت محیط زیست موظفند در جریان انتقال مالکیت دارایی یا سهام واحدهای تولیدی مشمول این آیین‌نامه، ظرف حداکثر پانزده (۱۵) روز پاسخ استعلامات را ارائه نمایند.

ماده ۱۹- در صورتی که واحد تولیدی مشمول قانون حمایت صنعتی و جلوگیری از تعطیل کارخانه‌های کشور مصوب ۱۳۴۳ باشد، مفاد قانون مذکور لازم‌الرعایه است.

ماده ۲۰- در موارد سکوت مفاد این آیین‌نامه، آیین‌نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم‌الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷ رئیس قوه قضائیه با اصلاحات بعدی لازم‌الاجرا خواهد بود.

محمد رضا عارف
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضائیه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.
(۲۰۵۸۸۷۰۲)