



بررسی مشکلات ناشی از عدم تایید وثایق املاک صنعتی واحدهای تولیدی برای اخذ تسهیلات

مشکلات ناشی از عدم تایید وثایق املاک و ماشین آلات صنعتی واحدهای تولیدی برای دریافت تسهیلات از سوی بانک های عامل در جلسه کارگروه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان مورد بررسی قرار گرفت.

جلسه کارگروه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان به منظور بررسی مشکلات ناشی از عدم تایید وثایق املاک و ماشین آلات صنعتی واحدهای تولیدی برای دریافت تسهیلات از سوی بانک های عامل در اتاق تبریز برگزار شد.

مسئول دبیرخانه شورای گفتگوی استان در این جلسه با بیان این که بر اساس اعلام فعالان اقتصادی هنگام اخذ تسهیلات بانکی وثایق ملکی و ماشین آلات واحدهای تولیدی مورد تایید بانک ها نیست، گفت: بانک ها به منظور تضمین بازپرداخت تسهیلات ارائه شده، وثایق سهل الوصول نظیر ملک مسکونی درخواست می کنند که متأسفانه این موضوع باعث شده در شرایط اقتصادی حساس کنونی، واحدهای تولیدی با مشکل نقدینگی مواجه شوند.

نسرین درخشانی افزود: بر اساس ماده واحده قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک ها و دستگاه ها و سایر موسسات و شرکت های تولیدی و صادراتی، بانک ها و سایر موسسات دولتی به منظور بازپرداخت اعتبارات خود بدون رضایت گیرنده اعتبار باید از اخذ وثیقه ملکی خارج از طرح خودداری کنند.

وی ادامه داد: اما با توجه به این که بانک ها و موسسات بانکی باید برای بازپرداخت اعتبارات خود تضمینی داشته باشند بنابراین، این موضوع صرفاً به اعطای تسهیلات به سرمایه گذار واقعی امکانپذیر خواهد بود.

مسئول دبیرخانه شورای گفتگو افزود: چنانچه زمان اعطای تسهیلات اهلیت متقاضی بررسی شود، سرمایه گذاران واقعی از تسهیلات بهره مند شده و بانک ها نیز متضرر نخواهند شد.

مسئول ستاد تسهیل و رفع موانع تولید آذربایجان شرقی نیز گفت: محل اجرای طرح ها از سوی بانک ها، به سختی مورد قبول واقع می شود، در مورد ماشین آلات نیز اصلاً مورد قبول نمی شود.

مهدی امینی افزود: از طرفی بانک ها به ویژه بانک های خصوصی علاوه بر وثائق، ۲۰ تا ۲۵ درصد مسدودی اعلام می کنند. این در حالی است که طبق بخشنامه ای در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۷ ابلاغ شده که بانک ها به هیچ عنوان اجازه اخذ وجه قبل و بعد از پرداخت تسهیلات را ندارند که این موضوع متأسفانه انجام نمی شود.

وی تأکید کرد: با توجه به نبود نقدینگی، تا زمانی که بانک ها با بخش خصوصی همراهی نکنند، قادر به ادامه فعالیت نخواهیم بود.

مسئول ستاد تسهیل و رفع موانع تولید آذربایجان شرقی با بیان این که تقاضا داریم محل اجرای طرح و ماشین آلات، به عنوان وثیقه مورد قبول بانک ها باشد، گفت: بانک ها دلایل عدم قبولی و درخواست وثیقه ملکی خارج از طرح و یا مسدودی را نیز به فعالان اقتصادی اعلام کنند.

دبیر انجمن صنایع غذایی آذربایجان شرقی نیز گفت: قیمت مواد اولیه در صنایع غذایی، حداقل ۴ برابر شده ولی سقف تسهیلات حتی ۲ برابر نیز نشده است بنابراین با این شرایط باید با یک چهارم ظرفیت به فعالیت خود ادامه دهیم.

رضا جعفری افزود: حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی، اصلاح نظام یارانه، تغییر نرخ های محاسباتی گمرک، بالا بودن تورم ماهیانه، افزایش شدید قیمت نهاده ها، انقباض پولی و مالی بانک ها باعث مشکلات روزافزون شده است.

وی ادامه داد: طبق بخشنامه های سال جدید، بانک ها باید تسهیلات را محدود کنند و در صورت عدم ایجاد گردش مالی، مقداری سپرده به صورت مسدودی در نظر بگیرند، این در حالی است که اکنون گردش مالی ما موجودی انبارمان است.

دبیر انجمن صنایع غذایی آذربایجان شرقی با بیان این که متأسفانه تامین مالی از سوی تمامی سیستم ها تعطیل است، اظهار کرد: به دلیل نبود سرمایه مردم در بورس، اعتماد مردم از بورس نیز سلب شده که در این شرایط، تنها مکان امن، بانک ها است.

جعفری گفت: ولی براساس دستورالعمل ها و بخشنامه های بانکی، درخواست ملک سهل الوصول به عنوان وثیقه دارند و ملک کارخانه مورد قبول بانک ها نیست.

وی با اشاره به این که باید از دولت درخواست بازنگری در سیاست های تسهیلات تکلیفی را داشته باشیم، ادامه داد: باید با سیاست های اصلاحی دولت، انبساط پولی و مالی برای تولید ایجاد شود.

دبیر انجمن صنایع غذایی آذربایجان شرقی افزود: سیاست های انقباضی پولی-مالی تحمیلی بر بانک ها با وضعیت اقتصادی موجود، نتیجه ای جز نابودی تولید در شرایط کنونی تورم نخواهد داشت.

جعفری اضافه کرد: این موضوع به شدت در صنایع غذایی تاثیرگذار بوده و باعث تعطیلی ۲۶ واحد در دو ماه اخیر شده است.

وی افزود: در اغلب بانک ها، سیاست های ابلاغی اعطای تسهیلات در دو محور گردش مالی و موجودی مانده کارخانجات و واحدهای تولیدی و بحث وثائق، نسبت به پارسال سختگیری بیشتری اعمال شده است.

دبیر انجمن مدیران صنایع آذربایجان شرقی نیز گفت: جامعه در حال توسعه و تبدیل شدن به جامعه صنعتی است و علت به وجود آمدن بخشی از این مشکلات، همین موضوع است.

فریدون مرنندی افزود: انعکاس این مطالب از سوی بانک ها به سازمان های مربوطه در اصلاح رویه ها تاثیرگذار است چرا که بخش خصوصی قصد تقابل با دستورالعمل ها را نداشته و درخواست تفاهم دارد.

وی ادامه داد: یکی از دلایل ضعف بخش خصوصی به دلیل وجود نداشتن مشاوران مربوطه و نبود علاقه به یادگیری قوانین است.

دبیر انجمن مدیران صنایع آذربایجان شرقی تاکید کرد: ایجاد کمیسیون خبرگان بانکی در قانون کسب و کار مطرح شده است که در هر استان با حکم و نظارت استاندار ۵ نفر خبرگان بانکی انتخاب شود و به امور بانک ها نظارت داشته باشد و حکم این کمیسیون باید از سوی بانک ها اجرا شود ولی متأسفانه این کمیسیون احیاء نمی شود.

کارشناس اعتباری بانک ملی-کمیسیون هماهنگی بانک ها نیز گفت: بانک ها تا حد امکان از واحدهای تولیدی برای اخذ تسهیلات حمایت می کنند. داود وثوقیان افزود: در رابطه با بحث وثائق و تضمینات، اولویت اول ما شخصیت مشتری و توانائی مالی و بررسی وثائق در اولویت چهارم قرار دارد.

وی ادامه داد: زمانی وثائق غیرمنقول در نظر گرفته می شود که وثائق تضمیناتی کافی نباشد و برخی مواقع برای پوشش آن از وثائق مسکونی استفاده می شود. قطعه زمینی که واحد تولیدی در آن فعالیت دارد و آن را به عنوان وثیقه برای ما معرفی می کند باید دارای سند مالکیت به نام واحد اقتصادی و یا به نام شهرک باشد.

کارشناس اعتباری بانک ملی-کمیسیون هماهنگی بانک ها گفت: با توجه به ضوابط و مقررات، ارزیابی لازم صورت می گیرد و براساس آن در رهن بانک قرار می گیرد.

وثوقیان اضافه کرد: در مورد ماشین آلات نیز زمانی مشکل ایجاد می شود که محل اجرای طرح، فاقد سند بوده و در رهن بانک نباشد. اگر موردی باشد که بخشنامه های ما اجازه ورود می دهد، عمل می کنیم در غیر این صورت می توانیم موضوع را به تهران منعکس کرده و پیشنهادات خود را مطرح کنیم.

وی افزود: بانک ها به عنوان بنگاه اقتصادی هستند و باید سود سهامداران را پرداخت کنند. از طرفی بانک ها با محدودیت شدید منابع مواجه هستند که برای جبران کسری منابع از دو منبع بازار بین بانکی و منابع بانک مرکزی می توانند استفاده کنند که در صورت استفاده از منابع بانک مرکزی، سود ۳۴ درصدی برای بانک ها لحاظ خواهد شد.

کارشناس اعتباری بانک ملی-کمیسیون هماهنگی بانک ها اظهار کرد: بر خلاف تاکید مقام رهبری به عدم فشار به شبکه بانکی، متأسفانه در قانون بودجه ۱۴۰۱، شاهد افزایش تسهیلات تکلیفی برای بانک ها هستیم.

بهمن امینی، کارشناس اعتباری بانک ملت نیز گفت: در خصوص اخذ منابع از بانک مرکزی، به اجبار باید ۳۴ درصد آن به عنوان وجه التزام لحاظ شود ولی سود بین بانکی متغیر است و حتی برخی بانک ها راضی به اعطای این منابع نیز می باشند.

مسئول حقوقی بانک تجارت نیز گفت: در خصوص سیاست انقباضی که مطرح شد، موضوع ممنوعیت اخذ سپرده بانکی از ۲۴ اسفند ابلاغ شد و متعاقب آن بانک ها مکلف شدند هزینه-فایده را رعایت کنند (همان گردش حساب ها) از این تاریخ به بعد در بانک ما وثیقه نقدی اخذ نمی شود.

جواد دهقان افزود: در بحث های اجرائی، اخذ مطالبات معوق واحدهای تولیدی در ۶ یا ۷ سال گذشته تملیکی از سوی بانک تجارت صورت نگرفته مگر در مواردی که خیلی جزئی است.

وی ادامه داد: همکاری و حمایت لازم از سوی بانک ما برای اعطای تسهیلات برای واحدهای تولیدی انجام می شود.

کارشناس اقتصادی اداره امور اقتصادی و دارائی نیز گفت: در کشورهای دیگر، بانک مرکزی مسئول سیاست های پولی است و مستقل از دولت می باشد ولی بانک ها، بانک های تجاری محسوب شده و برای کسب درآمد خودشان به اعطای تسهیلات می پردازند.

نسیم اصلانی تأکید کرد: دلیل این که محل طرح به عنوان وثیقه مورد قبول نیست، همان بخشنامه ای است که به بانک ها دستور داده است تا برای حمایت از تولید، واحدهای تولیدی را تملیک نکنند.

وی ادامه داد: از طرفی بانک ها نیز باید پاسخگوی سپرده گذاران باشند پس باید راهکاری در نظر بگیرند که هم خودشان متضرر نشوند و هم این که خلاف بخشنامه ها عمل نکنند که در این زمینه برای این منظور باید مطالعاتی زیادی انجام شود.

مشاور حقوقی اتاق تبریز نیز گفت: یکی از این مواردی که در اخذ وثیقه خارج از طرح وجود دارد؛ برای پرداخت ۵۰ درصد تسهیلات، ۱۰۰ درصد طرح را به عنوان وثیقه اخذ می شود که کاملاً غیرقانونی است.

ناصر امامی فرد افزود: طبق تبصره یک ماده واحده قانون منطقی کردن نرخ سود تسهیلات بانکی، بانک نمی تواند از شریک وثیقه خارج از طرح بخواهد در این زمینه چند بار جلسه تشکیل شده و درخواست عمل به قانون را داشتیم ولی متأسفانه برخی بانک ها به قانون عمل نمی کنند.

وی ادامه داد: در شورای گفتگو درخواست تشکیل تیم تخصصی را داریم تا پایش کاملی در این زمینه انجام دهند.

مسئول دبیرخانه شورای گفتگوی استان در پایان گفت: برای حل مشکلات بانکی کشور می توان با الگوبری از سیستم بانکی کشورهای توسعه یافته و بومی سازی آن استفاده کرد که در این مسیر همراهی دولت از اهمیت ویژه ای برخوردار است.

نسرین درخشانی افزود: ولی در کوتاه مدت می توان با توجه ویژه به اهلیت متقاضیان تسهیلات، مشکلات واحدهای تولیدی و بانک ها را مرتفع کرد که در این زمینه می توان از ظرفیت انجمن ها و تشکل های اقتصادی استفاده کرد.



