



شناسه	قانون- مقررات- رویه اجرایی	تاریخ تهیه گزارش	۱۴۰۱/۰۵/۰۸
عنوان موضوع	بررسی مشکلات ناشی از عدم تایید وثایق املاک و ماشین آلات صنعتی واحدهای تولیدی توسط بانک ها و موسسات اعتباری در اعطای تسهیلات بانکی		
مرجع طرح موضوع	انجمن صنایع غذایی استان		
شرح موضوع	<p>بر اساس اعلام صاحبان صنایع، اغلب بانک ها، هنگام اعطای تسهیلات بانکی، از متقاضیان وثایق سهل الوصول نظیر ملک مسکونی درخواست می نمایند و واحدهای تولیدی به دلیل نیاز شدید به نقدینگی، ناچار به قبول درخواست بانک ها می شوند. این در حالیست که بر اساس ماده واحده^۱ قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک ها و دستگاه ها و سایر موسسات و شرکت های دولتی به منظور تسهیل امر سرمایه گذاری و ایجاد اشتغال مصوب سال ۱۳۸۰؛ اخذ وثیقه ملکی خارج از طرح بدون رضایت متقاضی توسط بانک های عامل غیر قانونی می باشد.</p> <p>تبصره (۱) ماده واحده قانون منطقی کردن نرخ سود تسهیلات بانکی متناسب با نرخ بازدهی در بخشهای مختلف اقتصادی (با تأکید بر قانون عملیات بانکی بدون ربا) نیز اشعار می دارد: "درباره عقود با بازدهی متغیر، بانک ها مکلفند بدون تعیین نرخ سود مورد انتظار، براساس مفاد قانون عملیات بانکی بدون ربا، در حاصل فعالیت اقتصادی مورد قرارداد شریک شوند، در عقود امور مشارکت برای تولید، مذکور در تبصره بند (ب) ماده (۳) قانون عملیات بانکی بدون ربا مصوب ۱۳۶۲، بانک نمی تواند از شریک وثیقه خارج از طرح بخواهد."</p> <p>همچنین بر اساس ماده (۱)^۲ قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجراء طرح های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارایی بانک ها، دریافت وثیقه خارج از ارزش دارایی و عواید آتی طرح، از گیرندگان تسهیلات که توان مجری و توجیه اقتصادی، فنی و مالی و قابل ترهین طرح آنها به تأیید بانک می رسد، توسط بانک های عامل ممنوع است.</p> <p>با عنایت به موارد فوق الذکر، قانونگذار در اعطای تسهیلات بانکی به واحدهای تولیدی، اولویت را با وثیقه محل طرح تعیین کرده و بانک ها را از درخواست وثیقه خارج طرح منع نموده و دریافت وثیقه خارج از ارزش طرح از گیرندگان تسهیلات واحدهای تولیدی را ممنوع کرده است.</p>		

^۱ ماده واحده قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک ها؛ بانکها و دستگاهها و سایر موسسات و شرکتهای دولتی موظفند به منظور تضمین بازپرداخت اعتبارات خود نسبت به اخذ وثایق ذیل اقدام کنند و بدون رضایت گیرنده اعتبار از اخذ وثیقه ملکی خارج از طرح خودداری نمایند.

۱- در طرحهای تولیدی: رهن گرفتن اصل طرح- اسناد زراعی- ضمانت نامه های زنجیره ای اشخاص معتبر و یا اهالی روستا به ویژه در طرحهای کشاورزی امور دام و صنایع روستایی- چک یا سفته باظهر نویسی ضامن معتبر- ذینفع شدن در قراردادهای لازم الاجراء- اسناد اوراق بهادار و مشارکت- تضمی موسسات و شرکتهای معتبر و یا پذیرفته شده در بورس- کالای ارزش دار- رهن مشترک - ضمانت نامه های بانکی- ضمانت و تعهدنامه کارکنان دولتی و موسسات و شرکتهای معتبر(حداکثر تابییست برابر حقوق و مزایای ماهیانه)- ماشین آلات سنگین و سبک- اموال منقول- حسابهای بانکی و گواهی سپرده ثابت- تعهد شرکتهای بیمه- طلا و یا ارز خارجی- ضمانت نامه صندوق ضمانت صادرات ایران و یا ترکیبی از وثایق فوق و هر نوع تعهدنامه و قرارداد دیگری که می تواند موجب تضمین برگشت منابع بانک باشد.

۲- در طرحهای صادراتی: بیمه نامه و یا ضمانت نامه اعتباری صادره توسط شرکت بیمه صادرات و سرمایه گذاری و یا صندوق ضمانت صادرات ایران، که مراجع مذکور موظفند فقط با اخذ سفته از صادر کنندگان کالا و خدمات تا سقف اعتباری حداقل به میزان متوسط عملکرد صادراتی سالیانه متقاضی و حداکثر به تشخیص خود، ضمانت نامه و یا بیمه نامه اعتباری (ارزی- ریالی) مورد قبول ذینفع را صادر کنند و به منظور اعم هماهنگی در سیستم مالی کشور در راستای جذب سرمایه های خارجی به جهت جلب اعتماد سرمایه گذاران، بانکها موظفند بدون قید و شرط، صرف اعلام کتبی صادر کننده، وثایق یاد شده را تضمین کنند.

^۲ ماده یک قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی: به منظور تسریع، تسهیل و تقویت سرمایه گذاری در طرحهای تولیدی (اعم از کالا یا خدمت) دریافت وثیقه خارج از ارزش دارایی و عواید آتی طرح، از گیرندگان تسهیلات که توان مجری و توجیه اقتصادی، فنی و مالی و قابل ترهین طرح آنها به تأیید بانک می رسد، توسط بانکهای عامل ممنوع است. بانکها موظفند صورت مدارک مورد نیاز را به متقاضی اعلام و پس از تکمیل پرونده حداکثر ظرف مدت چهل و پنج روز طرح را بررسی نموده و در صورت تأیید توسط خود و یا مؤسسات معتمد بانک، با حضور متقاضی قرارداد را حداکثر ظرف مدت یک ماه منعقد کرده و نسبت به پرداخت تسهیلات طی دوران مشارکت اقدام نمایند. بانکها موظفند مستقیماً یا از طریق مؤسسات معتمد خود نسبت به اعمال نظارت مستمر بر اجراء و بهره برداری طرح تا تسویه حساب کامل با مشتری اقدام نمایند.



از طرفی دیگر بانک مرکزی در راستای تسهیل بازگشت بنگاه‌های تولیدی نیمه فعال و راکد که در ایفای تعهدات خود به شبکه بانکی کشور با مشکل مواجه شده بودند، دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی‌های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک‌شده توسط مؤسسات اعتباری را در مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۵ ابلاغ نمود. بر اساس این دستورالعمل "بانک‌ها و مؤسسات اعتباری موظفند در صورت ارایه درخواست مکتوب مالک قبلی مبنی بر واگذاری دارایی‌های واحد تولیدی که به تملک بانک یا مؤسسه اعتباری غیربانکی درآمده است، منوط به تحقق شرایط مقرر در دستورالعمل، دارایی‌های تملک شده را از طریق مذاکره به صورت نقدی یا اقساطی در قالب قرارداد اجاره به شرط تملیک به وی واگذار نمایند. در واگذاری به روش اقساطی، پرداخت حداقل ۱۰ درصد بدهی مالک قبلی به صورت نقدی الزامی است. همچنین مدت بازپرداخت با احتساب یک سال دوره تنفس، حداکثر ۵ سال می‌باشد."

ظاهراً مهمترین دلیل درخواست وثیقه خارج از طرح توسط بانک‌ها، ناشی از ابلاغ دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی‌های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک‌شده توسط مؤسسات اعتباری می‌باشند. چرا که برخی از بانک‌ها و مؤسسات اعتباری برای جلوگیری از خروج منابع و وصول مطالبات معوق واحدهای تولیدی، یا مجبورند وثایق خارج از طرح درخواست نمایند و یا وثیقه طرح را طی فرایندهای قانونی به مالکیت خود درآورند که در این حالت نیز به دلیل بخش‌نامه‌های حمایت از تولید با مشکل مواجه می‌گردند. در واقع دو سیاست متناقض دولت و بدهی‌های معوق برخی از تسهیلات‌گیرنده که به صورت دستوری به بانک‌ها تحمیل می‌گردد باعث شده، رویه‌های سخت‌گیرانه‌ای از سوی بانک‌ها برای بازپرداخت تسهیلات اعمال گردد.

مورد دیگری که واحدهای تولیدی را با مشکل مواجه نموده، الزام بانک‌ها به تنظیم و کالتنامه بلاعزل می‌باشد. برخی از بانک‌های خصوصی به منظور تضمین بازپرداخت اعتبارات و تسهیلات اعطایی خود، بجای اخذ وثایق مناسب، گیرنده تسهیلات را بر خلاف ماده (۱۹۰) قانون مدنی، ملزم به تنظیم و کالت نامه بلاعزل و واگذاری شش دانگ پلاک موضوع قرارداد می‌نمایند که در صورت عدم بازپرداخت بموقع تسهیلات، از این طریق منابع خود را تامین نماید. لیکن این چنین اقداماتی برخلاف اصول بانکداری و فاقد وجاهت قانونی می‌باشد و واحدهای تولیدی را در ارائه وثیقه طرح و یا خارج از طرح با مشکل مواجه می‌نماید.

عدم توجه برخی از بانک‌ها و مؤسسات بانکی به بخشنامه شماره ۹۱/۶۲۶۶۸ مورخ ۱۳۹۱/۳/۱۰ اداره اطلاعات و مقررات بانکی بانک مرکزی با موضوع ممنوعیت بلوکه نمودن بخشی از تسهیلات اعطای نیز یکی دیگر از مشکلات در حال حاضر واحدهای تولیدی می‌باشد که باعث شده، واحدهایی که مشکل سرمایه در گردش دارند با آسیب‌های جدی روبرو گردند.

متأسفانه سیاست‌های متناقض دولت از سویی و کمبود منابع بانک‌ها و افزایش تسهیلات تکلیفی از سوی دیگر باعث شده نقدینگی از سوی بخش مولد به سوی بخش غیر مولد سوق پیدا نماید و دریافت تسهیلات برای واحدها دشوار و صنایع با کمبود نقدینگی مواجه گردند. این درحالیست که توسعه اقتصادی با رونق تولید و اشتغال امکان‌پذیر است و این رونق مستلزم تزریق نقدینگی به بخش مولد می‌باشد.

در راستای حمایت از بخش تولید قوانین حمایتی نظیر ماده (۱۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴ از سوی قانونگذار تصویب شده است تا واحدهای تولیدی امکان ادامه فعالیت داشته باشند.

۳- ماده ۱۹۰ قانون مدنی: برای صحت هر معامله شرایط ذیل اساسی است: (۱) قصد طرفین و رضای آنها؛ (۲) اهلیت طرفین؛ (۳) موضوع معین که مورد معامله باشد؛ (۴) مشروعیت جهت معامله
۴- ماده (۱۹) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور: به منظور کمک به تأمین نقدینگی برای حمایت از واحدهای تولیدی و خدماتی و تسهیل در وصول مطالبات سررسید گذشته بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری دارای مجوز، بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مکلف است از طریق کلیه بانک‌ها و مؤسسات اعتباری دولتی و خصوصی عامل، در صورت درخواست متقاضی، متناسب با بازپرداخت هر بخش از تسهیلات پرداختی به واحدهای تولیدی، نسبت به آزادسازی وثیقه‌های مازاد و یا تبدیل وثیقه متناسب با میزان باقیمانده تسهیلات اقدام نماید.



<p>رئوس ایرادات و مشکلات:</p> <p>۱. عدم توجه بانک ها به ماده واحده قانون عدم سپردن وثیقه ملکی به بانک ها و دستگاه ها و ... که به خودداری بانک ها از اخذ وثیقه ملکی خارج از طرح بدون رضایت گیرنده اعتبار تاکید نموده است. متاسفانه بانک ها برای پرداخت تسهیلات، وثیقه سهل الوصول نظیر ملک مسکونی در اولویت خود قرار داده اند و واحدهای تولیدی به دلیل نیاز مبرم به نقدینگی، مجبور به قبول تمامی درخواست های بانک ها می شوند. البته این موضوع ناشی از تضمین بازپرداخت تسهیلات و دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک شده توسط مؤسسات اعتباری نشأت گرفته است.</p> <p>۲. متاسفانه تسهیلات تکلیفی در شرایطی که بانک ها با کمبود منابع مواجه هستند فشار مضاعفی به بانک ها وارد می کند و این موضوع نیز باعث می گردد در حالیکه واحدهای تولیدی به دلیل افزایش نرخ ارز، حذف ارز ترجیعی به نقدینگی بیشتری نیاز داشته باشند، منابع بانکی و مؤسسات اعتباری به بخش غیر مولد تزریق گردد که نتیجه آن کمبود نقدینگی شدید واحدهای تولیدی، کاهش تولید، کاهش اشتغال، تعطیلی واحدها و افزایش بیکاری خواهد بود که مشکلات اقتصادی و اجتماعی به کشور تحمیل خواهد کرد.</p> <p>۳. عدم توجه کافی به اهلیت متقاضیان تسهیلات بانکی به دلیل سفارشات نهادهای مختلف باعث می گردد، منابع بانکی از سرمایه گذاران واقعی دریغ شده و به افرادی که صلاحیت سرمایه گذاری ندارند، پرداخت گردد.</p> <p>۴. سیاست های متناقض دولت باعث شده است بانک ها و مؤسسات اعتباری به منظور بازگشت منابع خود از رویه های سختگیرانه و سلیقه ای نظیر، درخواست وثایق سهل الوصول، درخواست وثایق مازاد از تسهیلات ارائه شده، تنظیم وکالتنامه بلاعزل، مسدودی حساب و ... استفاده نمایند و واحدهای تولیدی را با مشکلات دریافت تسهیلات مواجه سازند.</p>	<p>ایرادات و مشکلات مطروحه</p>
<p>جلسه کارگروه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی با حضور نمایندگان از کمیسیون هماهنگی بانک های استان، اداره اقتصاد و دارایی استان، مدیریت شعب بانک ملت استان، مدیریت شعب بانک تجارت استان، انجمن مدیران صنایع استان، انجمن صنایع غذایی استان، ستاد تسهیل و رفع موانع تولید استان، مشاور حقوقی اتاق به منظور بررسی مشکلات ناشی از عدم تایید وثایق املاک و ماشین آلات صنعتی واحدهای تولیدی برای دریافت تسهیلات توسط بانک های عامل به شرح ذیل برگزار شد:</p> <p><u>نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو:</u> بر اساس اعلام فعالین اقتصادی هنگام اخذ تسهیلات بانکی وثایق ملکی و ماشین آلات واحدهای تولیدی مورد تایید بانک ها نمی باشد و بانک ها به منظور به منظور تضمین بازپرداخت تسهیلات ارائه شده وثایق سهل الوصول نظیر ملک مسکونی درخواست می کنند و متاسفانه این امر باعث گردیده در شرایط اقتصادی حساس امروزه واحدهای تولیدی با مشکل نقدینگی مواجه گردند. این در حالیست که بر اساس ماده واحده قانون عدم سپردن ملکی به بانک ها و دستگاه ها و سایر مؤسسات و شرکت های تولیدی و صادراتی؛ بانک ها و سایر مؤسسات دولتی به منظور بازپرداخت اعتبارات خود بدون رضایت گیرنده اعتبار؛ بایستی از اخذ وثیقه ملکی خارج از طرح خودداری نمایند.</p> <p><u>مهدی امینی، مسئول ستاد تسهیل و رفع موانع تولید استان (هیات مدیره خانه صنعت و معدن):</u> از طرف بانک ها، محل اجرای طرح ها به سختی مورد قبول واقع می شود. در مورد ماشین آلات نیز اصلا مورد قبول نمی باشد. از طرفی بانک ها بخصوص بانک های خصوصی علاوه بر وثائق، ۲۰ الی ۲۵ درصد مسدودی اعلام می کنند. طبق بخشنامه ای در تاریخ ۱۴۰۱/۰۱/۲۷، ابلاغ شده، بانک ها به هیچ عنوان اجازه اخذ وجه قبل و بعد از پرداخت تسهیلات را ندارند. لیکن متاسفانه به آن عمل نمی شود. با توجه به عدم وجود نقدینگی، تا زمانی که بانک ها با بخش خصوصی همراهی نکنند قادر به ادامه فعالیت نخواهیم بود. تقاضا داریم محل اجرای طرح و ماشین آلات، به عنوان وثیقه مورد قبول بانک ها باشد. همچنین دلایل عدم قبولی آنها و درخواست وثیقه ملکی خارج از طرح و یا مسدودی را نیز اعلام کنند.</p> <p><u>رضا جعفری، دبیر انجمن صنایع غذایی استان:</u> قیمت مواد اولیه در صنایع غذایی، حداقل ۴ برابر شده است ولی سقف تسهیلات حتی ۲ برابر نیز نشده است با شرایط بایستی با یک چهارم ظرفیت به فعالیت خود ادامه دهیم. حذف ارز ۴۲۰۰ تومانی، اصلاح</p>	<p>جمع بندی جلسه کارگروه کارشناسی مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۰۵</p>



نظام یارانه، تغییر نرخ های محاسباتی گمرک، بالا بودن تورم ماهیانه، افزایش شدید قیمت نهاده ها، انقباض پولی مالی بانک ها باعث مشکلات روزافزون شده است. طبق بخشنامه های سال جدید بانک ها باید تسهیلات را محدود کنند و در صورت عدم ایجاد گردش مالی، مقداری سپرده بصورت مسدودی در نظر بگیرند در حالیکه در حال حاضر گردش مالی ما موجودی انبارمان می باشد. متاسفانه تامین مالی از سوی تمامی سیستم ها تعطیل می باشد و به دلیل نابودی سرمایه مردم در بورس، اعتماد مردم از بورس نیز سلب شده است. در این شرایط، تنها مامن ما بانک ها می باشد. ولی براساس دستورالعمل ها و بخشنامه های بانکی، درخواست ملک سهل الوصول به عنوان وثیقه دارند و ملک کارخانه مورد قبول آنها نمی باشد. باید از دولت درخواست بازنگری در سیاست های تسهیلات تکلیفی را داشته باشیم. باید با سیاست های اصلاحی دولت، انبساط پولی و مالی برای تولید ایجاد شود. سیاست های انقباضی پولی-مالی-تحمیلی بر بانک ها با وضعیت اقتصادی موجود، نتیجه ای جز له شدن تولید در چرخ دنده سنگین تورم نخواهد داشت. این موضوع به شدت در صنایع غذایی تاثیرگذار شده است و باعث تعطیلی ۲۶ واحد در دو ماه اخیر شده است. در اغلب بانک ها سیاست های ابلاغی تسهیلات دهی در دو محور گردش مالی و موجودی مانده کارخانجات و واحدهای تولیدی و بحث وثائق، نسبت به پارسال سختگیری بیشتری اعمال شده است.

فریدون مرندی، دبیر انجمن مدیران صنایع استان: جامعه ما در حال توسعه و تبدیل شدن به جامعه صنعتی می باشد و علت بوجود آمدن بخشی از این مشکلات، همین موضوع می باشد. انعکاس این مطالب توسط بانک ها به سازمان های مربوطه در اصلاح رویه ها تاثیرگذار می باشد. چرا که بخش خصوصی قصد تقابل با دستورالعمل ها را نداشته و درخواست تفاهم دارد.

یکی از دلایل ضعف بخش خصوصی به دلیل عدم وجود مشاوران مربوطه و عدم علاقه به یادگیری قوانین می باشد. 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 لازم الاجرا برای بانک ها می باشد ولی متاسفانه این کمیسیون احیاء نمی شود.

مهدی امینی، مسئول ستاد تسهیل و رفع موانع تولید استان (هیات مدیره خانه صنعت و معدن): اعضای خبرگان بانکی: آقای غلامی، آقای رائی، آقای نوری زاده (از بانک صادرات) و آقای دکتر کلامی می باشند. در این انجمن نماینده ای از بخش خصوصی، اتاق، صنعت و معدن و ... حضور ندارد. در حالیکه حضور بخش خصوصی در این انجمن ضروریست.

نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: بانک ها و موسسات بانکی نیز منطقی تظمیینی برای بازپرداخت اعتبارات خود لازم دارند و این موضوع صرفا با اعطای تسهیلات به سرمایه گذار واقعی امکانپذیر می باشد. چنانچه زمان اعطای تسهیلات اهلیت متقاضی بررسی شود، سرمایه گذاران واقعی از تسهیلات بهره خواهند برد و بانک ها نیز متضرر نخواهند شد.

داود وثوقیان، کارشناس اعتباری بانک ملی-کمیسیون هماهنگی بانک ها: بانک ها تا حد امکان از واحدهای تولیدی در جهت اخذ تسهیلات حمایت می کنند. در رابطه با بحث وثائق و تضمینات، اولویت اول ما شخصیت مشتری و توانائی مالی و بررسی وثائق در اولویت چهارم قرار دارد. 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 آنرا به عنوان وثیقه برای ما معرفی می کند باید دارای سند مالکیت به نام واحد اقتصادی و یا به نام شهرک باشد. با توجه به ضوابط و مقررات، ارزیابی لازم صورت می گیرد و براساس آن در رهن بانک قرار می گیرد. 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 غیراینصورت می توانیم موضوع را به تهران منعکس کرده و پیشنهادات خود را مطرح کنیم.



بانک ها به عنوان بنگاه اقتصادی می باشند و باید سود سهام داران 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 نمایند که در صورت استفاده از منابع بانک مرکزی؛ سود ۳۴ درصدی برای بانک ها لحاظ خواهد شد. علیرغم تاکید مقام رهبری به عدم فشار به شبکه بانکی، متاسفانه در قانون بودجه ۱۴۰۱؛ شاهد افزایش تسهیلات تکلیفی برای بانک ها هستیم.

بهمن امینی، کارشناس اعتباری بانک ملت: در خصوص اخذ منابع از بانک مرکزی، بالاجبار باید ۳۴ درصد آن به عنوان وجه التزام لحاظ شود. در مورد بازار بین بانکی متغیر می باشد و حتی برخی بانک ها راضی به اعطای این منابع نمی شوند.

جواد دهقان، مسئول حقوقی بانک تجارت: در خصوص سیاست انقباضی که مطرح شد؛ بحث 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. در بحث های اجرائی اخذ مطالبات معوق واحدهای تولیدی در ۶ یا ۷ سال گذشته تملیکی از سوی بانک تجارت صورت نگرفته است مگر در مواردی که خیلی جزئی می باشد. از سوی بانک ما همکاری و حمایت لازم برای اعطای تسهیلات برای واحدهای تولیدی صورت می گیرد.

مهدی امینی، مسئول ستاد تسهیل و رفع موانع تولید استان (هیات مدیره خانه صنعت و معدن): در مورد عدم کافی بودن وثائق باید بیان کنم که بانک ها تنها ۶۰ درصد ملک را به عنوان وثیقه قبول می کنند. حتی نظر کارشناس رسمی دادگستری را برای قیمت گذاری قبول نمی کنند و صرفا نظر کارشناس بانک مورد قبول می باشد (مخصوصا در بانک های خصوصی). به چه علت ملک مسکونی را به عنوان مکمل قبول می کنند؟ آن هم به شکلی که ۶۰ درصد ارزش ملک به عنوان وثیقه مورد قبول می باشد. طبق قانونی که امسال اعلام شده است قبل و بعد از پرداخت وام به هیچ عنوان نباید مبلغی اخذ و مسدود شود ولی اینکار را انجام می دهند. حتی آقای غلامی بیان کردند که مسدودی ها خلاف بانک مرکزی می باشد و تمامی مسدودی ها باید آزاد شود.

نسیم اصلانی، کارشناس اقتصادی اداره امور اقتصادی و دارایی: در کشورهای دیگر، بانک مرکزی مسئول سیاست های پولی می باشد و مستقل از دولت می باش. ولی بانک ها موسسه تجاری محسوب شده و برای کسب درآمد خودشان به اعطای تسهیلات می پردازند. دلیل اینکه محل طرح به عنوان وثیقه مورد قبول واقع نمی شود، همان بخشنامه ایست که به بانک ها دستور داده است تا برای حمایت از تولید، واحدهای تولیدی را تملیک نکنند. از طرفی بانک ها نیز باید پاسخگوی سپرده گذاران باشند. پس باید راهکاری در نظر گرفته شود که هم خودشان متضرر نشوند و هم اینکه خلاف بخشنامه ها عمل نکنند. برای این منظور باید مطالعاتی زیادی صورت گیرد.

نسیرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: برای حل مشکلات بانکی کشور می توان با الگو گیری از سیستم بانکی کشورهای توسعه یافته و بومی سازی آن استفاده کرد که در این مسیر همراهی دولت از اهمیت ویژه ای برخوردار است. لیکن در کوتاه مدت می توان با توجه ویژه به اهلیت متقاضیان تسهیلات، مشکلات واحدهای تولیدی و بانک ها را مرتفع نمود.

ناصر امامی فرد، مشاور حقوقی اتاق: یکی از این مواردیکه در اخذ وثیقه خارج از طرح وجود دارد؛ برای پرداخت ۵۰ درصد تسهیلات، ۱۰۰ درصد طرح را به عنوان وثیقه اخذ می گردد که کاملا غیرقانونی می باشد. طبق تبصره یک ماده واحده قانون منطقی کردن نرخ سود تسهیلات بانکی، بانک نمی تواند از شریک وثیقه خارج از طرح بخواهد. در این خصوص چندین بار جلسه تشکیل داده و درخواست عمل به قانون را داشتیم. لیکن متاسفانه برخی بانک ها به قانون عمل نمی کنند. در شورا گفتگو درخواست تشکیل تیم تخصصی را داشته باشیم تا پایش کاملی در این خصوص انجام دهند.



<p>داود وثوقیان، کارشناس اعتباری بانک ملی- کمیسیون هماهنگی بانک ها: کارشناس بانک در مورد قیمت گذاری حدود اختیاراتی دارد. در قیمت گذاری هم منافع بانک و هم منافع مشتری در نظر گرفته می شود که طبق دستورالعمل، باید به قیمت روز قیمت گذاری شود. ولی کارشناس رسمی دادگستری با توجه به اینکه با ارزیابی بیشتر می تواند حق ارزیابی بیشتری دریافت کند قیمت گذاری می کند. در مورد ماشین آلات اگر قیمت گذاری توسط کارشناس بانک صورت گیرد، به دلیل استهلاک و فرسودگی ماشین آلات ۶۵ درصد آن لحاظ می شود و اگر توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت گیرد ۵۰ درصد لحاظ می شود. در مورد کارخانه توسط کارشناس بانک ۱۰۰ درصد و توسط کارشناس رسمی دادگستری ۷۰ درصد قیمت گذاری می شود. اگر تضمینات و وثائق بانکی اصل و سود تسهیلات را پوشش دهد نیازی به وثیقه خارج از طرح نبوده و اخذ نمی گردد.</p> <p>رضا جعفری، دبیر انجمن صنایع غذایی استان: وجود تناقض سیاست انقباض پولی مالی دولت سیزدهم با سیاست های اقتصادی از جمله جراحی از مشکلات اساسی می باشد و باید درخواست اصلاح آن را داشته باشیم.</p> <p>ناصر امامی فرد، مشاور حقوقی اتاق: در این خصوص می توان دو پیشنهاد؛ ممیزی و اولویت وثائق با محل اجرا و ماشین آلات و در صورت کسر، سایر وثائق مطرح می باشد. در خصوص نرخ سود نیز می توان پیشنهاد منطقی کردن نرخ سود تسهیلات بانکی ارائه داد.</p> <p>فریدون مرنندی، دبیر انجمن مدیران صنایع استان: باید مسیر هدایت و راهنمایی برای واحدهای تولیدی ایجاد شود و مشاوره های لازم برای اخذ تسهیلات از طریق انجمن برای واحدهای تولیدی صورت گیرد بانک نیز مشاور انجمن را به عنوان امین خود بپذیرد تا مذاکرات لازم توسط این افراد صورت گیرد.</p> <p>نسرین درخشانی، مسئول دبیرخانه شورای گفتگو: در این راستا می توان پیشنهاد تشکیل کارگروه با حضور نمایندگان از انجمن های تخصصی و سایر حوزه ها پیشنهاد داد تا قبل از اعطای تسهیلات به واحدهای تولیدی، اهلیت آن بررسی و مشخص شود. در این صورت سرمایه گذاران واقعی از تسهیلات بانکی بهره خواهند برد و بانک ها نیز متضرر نخواهند شد.</p>	
<p>۱. ایجاد کارگروه تخصصی جهت بررسی اهلیت متقاضی تسهیلات (واحد تولیدی) با حضور نمایندگان از استانداری، بانک و یا موسسه اعتباری، سازمان صمت، اتاق بازرگانی، انجمن تخصصی مربوطه و نهادهای نظارتی.</p> <p>۲. ترهین ماشین آلات و محل اجرای طرح با رعایت دقیق مقررات ثبتی و خودداری از درخواست وثائق خارج از طرح در صورت تکمیل وثیقه تسهیلات واحد تولیدی از سوی بانک ها و موسسات اعتباری استان.</p> <p>"اجرای ماده واحده قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک ها و دستگاه ها و سایر موسسات و شرکت های دولتی به منظور تسهیل امر سرمایه گذاری و ایجاد اشتغال مصوب سال ۱۳۸۰ و قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجراء طرح های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک ها با"</p> <p>۳. عدم اعمال سلیقه در تعیین نوع و میزان وثائق معتبر و عدم بلوکه کردن بخشی از تسهیلات اعطایی و عدم الزام تنظیم وکالت بلاعزل تسهیلات گیرنده از سوی بانک ها و موسسات اعتباری استان.</p> <p>۴. کاهش فشار تسهیلات تکلیفی به بانک ها و موسسات اعتباری در راستای حمایت از تولید و اشتغال زایی.</p> <p>۵. مدارای بیشتر با واحد تولیدی فعال بدهکار و استفاده از ظرفیت های قانونی دستورالعمل امهال ابلاغ شده بانک مرکزی، از سوی بانک ها و موسسات اعتباری.</p> <p>۶. تاکید بر اجرای ماده (۱۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور در راستای حمایت از تولید.</p>	<p>پیشنهادهای</p>



<p>۱. ماده واحده قانون عدم الزام سپردن وثیقه ملکی به بانک ها و دستگاه ها و سایر موسسات و شرکت های دولتی به منظور تسهیل امر سرمایه گذاری و ایجاد اشتغال مصوب سال ۱۳۸۰؛</p> <p>۲. قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه های طرح و تسریع در اجراء طرح های تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانک ها؛</p> <p>۳. دستورالعمل تعیین تکلیف دارایی های واحد تولیدی در جریان تملک یا تملک شده توسط مؤسسات اعتباری را در مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۵؛</p> <p>۴. قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴؛</p> <p>۵. ماده واحده قانون منطقی کردن نرخ سود تسهیلات بانکی متناسب با نرخ بازدهی در بخشهای مختلف اقتصادی؛</p> <p>۶. قانون عملیات بانکی بدون ربا.</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>
--	---