



شناسه	قانون-مقررات-دستور جلسه ۱	تاریخ تهیه گزارش	۹۹/۱۱/۱۳
عنوان موضوع	بحث و بررسی در خصوص عدم پذیرش دفترچه های قرارداد شرکت شهرکهای صنعتی بعنوان وثیقه ارائه تسهیلات بانکی		
مرجع طرح موضوع	انجمن مدیران صنایع استان		
شرح موضوع	<p>هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۶/۷/۳۰ به پیشنهاد شماره ۱۱/۱۱۹۷ مورخ ۱۳۹۶/۳/۲ معاونت علمی و فناوری رییس‌جمهور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:</p> <p>تبصره (۲) الحاقی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی موضوع تصویب‌نامه شماره ۸۸۶۲۰ مورخ ۱۳۶۲/۱۲/۲۸ و اصلاحات بعدی آن به شرح زیر اصلاح می‌شود:</p> <p>تبصره ۲- کلیه بانک‌ها موظفند قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و شرکت‌های تابعه و همچنین قراردادهای مربوط به تخصیص زمین برای اجرای طرح‌های صنایع روستایی و پروژه‌های دامداری و آبریان و زراعت که حسب مورد موافقت اصولی آنها توسط وزارت جهاد کشاورزی صادر شده است و نیز قراردادهای مربوط به حق بهره‌برداری از زمین و خدمات زیربنایی در شهرک‌های علمی و تحقیقاتی، پارک‌های علم و فناوری، مراکز رشد و مراکز نوآوری را هم‌ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را در خصوص قراردادهای مزبور اعمال نمایند. وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و سایر دستگاه‌های اجرایی به استثنای سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک و یا مؤسسه مالی، اعتباری ذی‌نفع، آنها و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی، اعتباری ذی‌نفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نمایند. همچنین دستگاه‌های مذکور موظفند در صورت تغییر یا تعویض قرارداد بنا به تقاضای بانک برای تفویض اختیار به بانک در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نمایند.</p> <p>تبصره ۸ ماده یک قانون تسهیل اعطا تسهیلات بانکی نیز تصریح میدارد:</p> <p>قراردادهای مربوط به واگذاری و یا بهره‌برداری زمین برای اجراء طرحهای تولیدی یا خدماتی که توسط دستگاههای اجرائی در اختیار مجریان طرح قرار می‌گیرد به عنوان اسناد قابل قبول پذیرفته می‌شود. وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان صنایع کوچک و شهرکها و نواحی صنعتی و سایر دستگاههای اجرائی به استثناء سازمان اوقاف و امور خیریه موظفند در اجراء قرارداد تسهیلات اعطائی بنابه درخواست بانک و یا مؤسسه مالی، اعتباری ذی‌نفع، آنها و یا اشخاص معرفی شده از طرف آنها را به عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی، اعتباری ذی‌نفع و یا اشخاص معرفی شده منتقل نمایند. همچنین دستگاههای مذکور موظفند در صورت تغییر یا تعویض قرارداد بنابه تقاضای بانک برای تفویض اختیار به بانک در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی شده مراجعه نمایند.</p> <p>لیکن در حال حاضر بانکها از دفترچه های قرارداد شرکت شهرکهای صنعتی را بعنوان وثیقه ارائه تسهیلات بانکی مورد پذیرش قرار نداده و صرفاً در مواردی که متقاضی دارای سند از شرکت شهرکها باشد، سند بعنوان وثیقه مورد پذیرش قرار میگیرد.</p>		
ایرادات و مشکلات مطروحه	<p>۱- عدم اجرای تبصره ۸ ماده یک قانون تسهیل اعطا تسهیلات بانکی</p> <p>۲- عدم اجرای مصوبه شماره ۱۱/۱۱۹۷ مورخ ۱۳۹۶/۳/۲ هیئت محترم وزیران</p> <p>۳- عدم سهل الوصول بودن دفترچه های قرارداد شرکت شهرکها</p> <p>۴- عدم امکان استعلام از دفترچه های قرارداد در اداره ثبت اسناد و املاک</p>		



<p>به منظور بررسی موضوع جلسه ای با حضور نمایندگان استانداری، شرکت شهرکها، کمیسیون هماهنگی بانکها و اداره ثبت اسناد و املاک استان تشکیل و موضوع مورد بررسی قرار گرفت.</p> <p>براساس مصوبه شماره ۹۶۲۲۳/ت/۵۴۳۵۹ هیئت محترم وزیران مورخه ۹۶/۰۸/۰۶ و تبصره ۸ ماده یک قانون تسهیل اعطا تسهیلات بانکی، بانکها موظفند دفترچه های قرارداد را بعنوان وثیقه اعطای تسهیلات بپذیرند.</p> <p>از سوی دیگر بانکها به دلیل عدم وجود سند برای برخی از دفترچه های قرارداد و در نتیجه عدم امکان تملیک در مواقع ضروری از پذیرش قراردادهای بعنوان وثیقه خودداری میکنند. از سوی دیگر در هنگام عقد قرارداد توسط بانکها باید درخصوص وثایق از اداره ثبت اسناد و املاک استعلام صورت پذیرد که ادارات ثبت به این استعلامات بدلیل عدم وجود سند پاسخ نمیدهند.</p>	<p>جمع‌بندی جلسه کارگروه تخصصی (کارشناسی) به تاریخ ۹۹/۱۱/۱۳</p>
<p>۱- پیشنهاد ذیل از طریق اداره ثبت اسناد و املاک استان مورد پیگیری قرار گیرد: " ایجاد آیتم جهت درج شماره قرارداد دفترچه شرکت شهرکها در سامانه استعلام از اداره ثبت اسناد و املاک"</p> <p>۲- اجرای قانون تسهیل اعطا تسهیلات بانکی توسط بانکها</p>	<p>پیشنهادات</p>
<p>مصوبه شماره ۹۶۲۲۳/ت/۵۴۳۵۹ هیئت محترم وزیران مورخه ۹۶/۰۸/۰۶ تبصره ۸ ماده یک قانون تسهیل اعطا تسهیلات بانکی</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>