


کد مدرک: CO-F۰۴-۰۱ صفحه ۱ از ۵	صور تجلسه کمیسیون حقوقی و قضایی			
	<input type="checkbox"/> مشترک	<input type="checkbox"/> فوق العاده	<input checked="" type="checkbox"/> عادی	
دبیر جلسه: سرکار خانم زهرا ذبیحی		جناب آقای مهندس محمد سهامیان مقدم		
محل جلسه: ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی				
ساعت شروع: ۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۹		تاریخ برگزاری: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴		شماره جلسه: ۷

دستور کار جلسه:

- ✓ طرح موضوع بخشنامه شماره ۰۰/۳۳۰۰۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ بانک مرکزی مبنی بر واگذاریداری های واحدهای تولیدی تملک شده به مالکین قبلی آن ها.
- ✓ پیگیری مصوبات پیشین.

❖ اهم موارد مطرح شده:

در هفتمین جلسه کمیسیون حقوقی و قضایی اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی، بخشنامه شماره ۰۰/۳۳۰۰۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ بانک مرکزی در خصوص واگذاری دارایی های واحدهای تولیدی تملک شده به مالکین قبلی آن ها، مطرح و بررسی شد. پیگیری مصوبات پیشین این کمیسیون، دیگر دستور کار این نشست بود.

✓ **ایراد شرط زمانی ۱۸ ماهه در بخشنامه بانک مرکزی مبنی بر واگذاری واحد صنعتی تملک شده به مالک قبلی آقای زوار آذر - عضو کمیسیون حقوقی و قضایی اتاق بازرگانی مشهد - در خصوص بخشنامه شماره ۰۰/۳۳۰۰۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ بانک مرکزی اظهار داشتند:** بانک مرکزی در خصوص واگذاری دارایی های واحدهای تولیدی تملک شده از سوی بانک ها به مالکین قبلی آن، بخشنامه ای را در سال ۱۴۰۰ صادر کرد که براساس آن، مالکان واحدهای تولیدی که ملک صنعتی آنان به دلیل بدهی معوقه به تملک بانک در آمده است، تحت شرایط خاصی امکان اخذ دوباره ملک خود را دارند. ایشان افزودند: نکته مثبت این بخشنامه این است که مالک سابق ملک تملک شده می تواند، با پرداخت اصل و سود و جریمه تسهیلات اخذ شده ملک را باز پس گیرد. در حالی که در گذشته اموال تملیکی براساس کارشناسی و قیمت روز محاسبه و امکان اقاله آن وجود داشت. تنها نکته منفی که این بخشنامه دارد این است که این امکان باز پس گیری را مشروط به عدم گذشت ۱۸ ماه از تاریخ تملک ملک می کند.

آقای زوار آذر تاکید کردند: پرونده های متعددی در دادگستری طبقه و شاندیز وجود دارد که مالکان سابق ملک تملک شده تمایل به خریداری ملک سابق خود را دارند؛ اما به دلیل شرط ۱۸ ماهه و سپری شدن این مدت، این امکان برای آنان فراهم نیست. از سویی، بانک ها مزایده های متعددی برای املاک تملک شده برگزار می کنند؛ اما بسیاری از این اموال به فروش نمی رسد. به دلیل قید این شرط در بخشنامه و دستورالعمل آن، امکان استفاده از این بخشنامه بانک مرکزی برای مالکان پیشین واحدهای صنعتی فراهم نیست. بانک ها نیز تمایل زیادی به استفاده از این بخشنامه و کسب منابع مالی خود دارند.

ایشان بخش دیگر سخنانش را به قانون حمایت صنعتی و جلوگیری از تعطیلی کارخانه های کشور مصوب سال ۱۳۴۳ اختصاص دادند و بیان کردند: برابر این بخشنامه بدهکار باید ظرف مهلت ۱۸ ماه از تاریخ تملک، برای بازپس گیری ملکش به بانک درخواست دهد و در صورت ارائه این درخواست است که بانک می تواند این کار را انجام دهد. در حالی که در ماده ۵ (فصل ۳) دستورالعمل اجرایی مقرر گردیده توقف فعالیت واحدهای تولیدی مشمول قانون حمایت صنعتی و جلوگیری از تعطیلی کارخانه های صنعتی مصوب سال ۱۳۴۳، آیین نامه و اصلاحیه های آن مصوب سال ۱۳۹۶ هیأت وزیران صرفاً با رعایت قانون مذکور امکان پذیر است. بنابراین اگر در این ۱۸ ماه شرکت بدهکار درخواست ندهد و یا درخواستش از طریق بانک رد شود و مورد پذیرش قرار نگیرد قانون حمایت واحدهای صنعتی سال ۱۳۴۳ حاکم است و بر اساس این قانون اصلاً نمی توان واحد تولیدی را تعطیل نمود. در بدترین حالت اگر تحت هر شرایطی به مالک قبلی هم نخواستند واگذار کنند باید یک هیأت ۳ نفره تشکیل شود و حداقل تا ۲ سال این شرکت را با مدیران قبلی اداره کنند و بعد از دو سال در خصوص آن تصمیم بگیرند. بنابراین در



کد مدرک: CO-F۰۴-۰۱	صورتجلسه کمیسیون حقوقی و قضایی		
	عادی ■	فوق العاده □	مشترک □
صفحه ۲ از ۵	رییس جلسه: جناب آقای مهندس محمد سهامیان مقدم	دبیر جلسه: سرکار خانم زهرا ذبیحی	
	محل جلسه: ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی		
	شماره جلسه: ۷	تاریخ برگزاری: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴	ساعت شروع: ۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۹

صورت حذف شرط ۱۸ ماه از بخشنامه، می تواند به نحو بهتری از آن استفاده نمود و این امکان به وجود می آید تا زمانی که ملک تملیکی به ثالث واگذار نشده است، مالک بتواند با پرداخت اصل و سود و جرایم تا روز پرداخت، ملک خود را مسترد نماید. آقای زوار آذر تصریح کردند: پیشنهاد می شود مادامی که ملک تملک شده در مزایده های بانک به فروش نرسیده است، زمان برای بازپس گیری ملک تملک شده توسط صاحب سابق آن وجود داشته باشد. این پیشنهاد به نفع بانک هاست؛ چرا که بازار املاک راکد است و ملک تملک شده بهره ای برای بانک ندارد. بانک ها به منابع مالی نیاز دارند. ایشان خاطرنشان کردند: برخی از املاک تملک شده از سوی بانک ها، پس از ۱۲ سال از زمان تملک به مزایده گذاشته شده اند. با حذف شرط زمانی، شرایط خوبی برای مالکان و بانک ها فراهم می گردد.

سپس آقای دکتر مرادی - دبیر انجمن مدیران صنایع استان - اظهار کردند: پیشنهاد می شود بخشنامه بدین شکل اصلاح گردد در صورتی که پس از برگزاری هر مزایده، ملک تملک شده از سوی بانک ها، به غیر واگذار نگردید مهلت سه ماهه ای به مالک واحد تولیدی سابق اختصاص یابد تا با پرداخت اصل و سود و جرایم تسهیلات امکان بازپس گیری ملک برای مالک سابق فراهم شود. بدین ترتیب بانک نیز در صورت عدم فروش ملک در مزایده، به مطالبات معوقه خود دست پیدا خواهد کرد.

آقای مهندس سهامیان مقدم - رییس کمیسیون حقوقی و قضایی - با اشاره به بخشنامه بانک مرکزی در خصوص واگذاری دارایی های واحدهای تولیدی تملک شده به مالکین قبلی آن ها، اظهار نمودند: بانک ها تمایلی به پذیرش ترهین ملک صنعتی ندارند؛ زیرا در واگذاری مجدد آن معمولا چالش هایی وجود دارد. به طور مثال، ملک صنعتی یکی از صنایع استان، به دلیل عدم توانایی پرداخت اقساط تسهیلات حدود ۱۰ سال در تملک یکی از بانک ها بود؛ اما در مزایده به فروش نرسید. در نهایت، با استفاده از بخشنامه بانک مرکزی مبنی بر واگذاری دارایی های واحدهای تولیدی تملک شده به مالکین قبلی آن ها، پس از گذشت ۱۰ سال و با پرداخت ۴ میلیارد تومان اصل و سود بدهی، اقاله انجام گرفت و بانک به منابع مالی خود رسید.


آقای سهامیان مقدم افزودند: بایستی جهت اصلاح بخشنامه شماره ۰۰/۳۳۰۰۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ به بانک مرکزی پیشنهاد شود در راستای پیشبرد بهتر کار در این زمینه، مهلت ۱۸ ماه از بخشنامه مذکور حذف گردد و پس از عدم پرداخت به موقع اقساط تسهیلات و تملک ملک صنعتی توسط بانک، حداقل ۱ مزایده برای فروش ملک برگزار گردد و در صورت عدم فروش، مهلت ۳ ماهه به مالک اصلی و سابق آن ارائه شود تا او بتواند در مهلت مقرر اقدام به پرداخت اصل و سود بدهی معوقه کرده و ملک صنعتی تملک شده از سوی بانک را باز پس گیرد.

رییس محترم کمیسیون حقوقی و قضایی ادامه دادند: لازم به ذکر است اگر قرار باشد بانک به جهت اینکه ملک تملیک شده صنعتی است به حق و حقوقات خود نرسد، ملک صنعتی را برای ترهین نمی پذیرد و این موضوع به ضرر فعالان اقتصادی خوش حساب می شود و از طرف دیگر این پول متعلق به بیت المال است و کمک های غیر اصولی به افراد بد حساب باعث می شود به بیت المال نیز خیانت شود.

ایشان با بیان اینکه بانک ها به منابع مالی نیاز دارند و تمایلی به حفظ املاک صنعتی ندارند و با در نظر گرفتن مهلت ۱۸ ماهه در این بخشنامه عملاً امکان بازپس گیری املاک وجود نخواهد داشت، تصریح کردند: باید کمیته ای با حضور متخصصان این حوزه ذیل کمیسیون حقوقی و قضایی تشکیل داد و درباره این موضوع و راهکارهای اصلاح این وضعیت بحث و گفت و گو نمود.

✓ بخشنامه بانک مرکزی در راستای حمایت از بخش صنعت تدوین شده است

در ادامه این جلسه، آقای دکتر اثنی عشری - نایب رئیس اتاق بازرگانی مشهد - با اشاره به اینکه بخشنامه بانک مرکزی در خصوص واگذاری دارایی های واحدهای تولیدی تملک شده به مالکان قبلی آن ها، در راستای حمایت از تولید و صنایع تولیدی تدوین شده است، اظهار کردند: باید به این نکته در اصلاح بخشنامه مذکور توجه داشت که در هر زمان امکان برگزاری مزایده

کد مدرک: CO-F۰۴-۰۱ صفحه ۳ از ۵	صور تجلسه کمیسیون حقوقی و قضایی			
	<input type="checkbox"/> مشترک	<input type="checkbox"/> فوق العاده	<input checked="" type="checkbox"/> عادی	
	دبیر جلسه: سرکار خانم زهرا ذبیحی محل جلسه: ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی شماره جلسه: ۷ تاریخ برگزاری: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ ساعت شروع: ۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۹			

از سوی بانک برای املاک تملیکی وجود دارد اما در صورت عدم فروش ملک در مزایده، در راستای حمایت از تولید این اجازه داده شود که تا زمانی که ملک به غیر واگذار نگردیده است، مالک سابق (پیشین) بتواند با پرداخت اصل، سود و جرایم تسهیلات مأخوذه نسبت به باز پس گیری ملک تملیکی اقدام کند.

✓ نوسان قیمت املاک، علت اصلی قید مهلت زمانی در بخشنامه بانک مرکزی است

در ادامه آقای عامریان - مشاور اتاق بازرگانی مشهد در حوزه امور بانکی و عضو این کمیسیون - تاکید کردند: مهلت ۱۸ ماهه برای اموالی است که پیش از این بخشنامه تملک شده اند. در خصوص املاکی که پس از آن تملک شده اند مهلت زمانی یکساله برای بازپس گیری املاک تملک شده ذکر شده است. آن هم در صورت وجود شروطی از جمله اینکه واحد در مزایده به فروش نرفته باشد، فعال باشد، لیست تأمین اجتماعی داشته باشد و امثالهم. یکی از علل ذکر مهلت زمانی در این بخشنامه، نوسان قیمت املاک است.

ایشان با تاکید بر اینکه هیچ نهادی اجازه تعطیلی واحد تولیدی را ندارد، خاطرنشان کردند: صاحبان سرمایه و فعالان اقتصادی باید مطالبه گر حقوق خود باشند. اغلب آنان اطلاعی از حق و حقوق خود ندارند؛ لذا اخذ آموزش های لازم در این حوزه اهمیت به سزایی دارد.

آقای عامریان بیان داشتند: باتوجه به بروکراسی حاکم در فرآیند واگذاری دارایی های واحد تولیدی تملک شده به مالک قبلی آن، مهلت زمانی قید شده باید حداقل به دو برابر افزایش یابد. نکته اینکه بانکها انعطاف پذیر هستند و در صورت اصلاح بخشنامه و دستورالعمل اجرایی، تمایل زیادی به اجرای این بخشنامه خواهند داشت.


سپس آقای دکتر مرشد - عضو کمیسیون حقوقی و قضایی اتاق مشهد - خاطرنشان کردند: بانکها به جهت تأمین منابع مالی، تمایل زیادی به واگذاری دارایی های واحد تولیدی تملک شده به مالک قبلی آن دارند. به ویژه اینکه در صورت عدم واگذاری واحدهای تملیکی، مالیات نیز به آن ها تعلق می گیرد. بنابراین برای خروج از بن بست موجود در این حوزه، باید بسته پیشنهادی جامع و مطلوبی در این حوزه تهیه شود.

✓ تأکید بر پیگیری مصوبات پیشین کمیسیون حقوقی و قضایی

آقای سهامیان مقدم بخش دیگر سخنانشان را به آخرین وضعیت مصوبات پیشین کمیسیون حقوقی و قضایی اتاق مشهد اختصاص داده و بیان داشتند: متأسفانه شاهد کم توجهی دولت به زیرساخت های شهرک های صنعتی هستیم. اغلب این شهرکها هم اکنون به صورت خودگردان اداره می شوند. بر این اساس، یکی از مصوبات کمیسیون حقوقی و قضایی، پیگیری موضوع تخصیص یک درصد مالیات ارزش افزوده پرداختی واحدهای تولیدی به شهرک های صنعتی بود. با تلاش کمیته شرکت شهرک های صنعتی کمیسیون حقوقی و قضایی اتاق بازرگانی مشهد، نامه ای به سرپرست سازمان صنایع کوچک و شرکت شهرک های صنعتی ایران ارسال شد که یکی از بندهای آن، مربوط به درخواست تخصیص یک درصد مالیات ارزش افزوده به شهرک های صنعتی بود.

ایشان افزودند: در راستای پیگیری یکی از مصوبات سومین جلسه کمیسیون مبنی بر ارائه راهکارهای عملیاتی در راستای ایجاد درآمدهای پایهای برای شرکت های خدماتی شهرک های صنعتی سراسر کشور، دو جلسه حضوری در مشهد و تهران با مسئولان شرکت شهرک های ایران، معاون وزیر صمت و مدیرعامل سازمان صنایع کوچک و شرکت شهرک های ایران برگزار و موضوعات مطرح شده مورد استقبال و پذیرش جناب آقای مقیمی قرار گرفت.

رئیس محترم کمیسیون حقوقی و قضایی خاطرنشان ساختند: در صورت اجرایی سازی این مصوبه، به دستاورد بزرگی از سوی اتاق بازرگانی مشهد دست خواهیم یافت. تخصیص یک درصد مالیات بر ارزش افزوده و اختصاص پرداختی های شهرک های صنعتی به خودشان، سبب بهسازی، توسعه و بهبود شرایط در این شهرکها خواهد شد.

کد مدرک: CO-F-01-01 صفحه ۴ از ۵	صور تجلسه کمیسیون حقوقی و قضایی			
	<input type="checkbox"/> مشتک	<input type="checkbox"/> فوق العاده	<input checked="" type="checkbox"/> عادی	
دبیر جلسه: سرکار خانم زهرا ذبیحی محل جلسه: ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی شماره جلسه: ۷ تاریخ برگزاری: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ ساعت شروع: ۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۹				

آقای مهندس سهامیان مقدم در خصوص پیگیری اجرای مصوبات شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی در خصوص صنایع محور غرب مشهد بیان کردند: صنایع محور غرب مشهد در محدوده جاده سنتو مستقر هستند و شهرداری مبالغ زیادی تحت عنوان عوارض ورود به محدوده از واحدهای محور غرب مطالبه می‌نماید. این اختلاف از زمانی تشدید شد که نقشه جامع شهر مشهد گسترش پیدا کرد و این محدوده به محدوده شهری ملحق گردید. جلسات متعددی با شهرداری در دبیرخانه شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی برگزار شد و موضوع در صحن علنی شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی مطرح گردید که در نهایت منجر به توافق هشت‌بندی در خصوص حل مشکلات این صنایع شد. این مصوبات در شورای برنامه‌ریزی استان نیز مطرح شد و به تصویب رسید.


ایشان افزودند: پس از گذشت ۳ سال، تاکنون این موضوع تعیین تکلیف نشده و شهرداری به توافقات خود پایبند نبوده است. جلسه‌ای نیز در دبیرخانه شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی با حضور شهرداران مناطق ۱۰ و ۱۲ برگزار شد؛ که نتایج آن در حال پیگیری است. در این زمینه باید افرادی غیر از ذی‌نفعان برای مطالبه در صحن حضور پیدا کنند و شهرداری و معاونت شهرسازی شهرداری مشهد نیز پای کار بیایند. امیدواریم بتوانیم با پیگیری این مسئله، موضوع را به نتیجه رسانده تا مبالغ سنگین دریافت شده از سوی شهرداری، به صاحبان صنایع محور غرب بازگردد.

رییس محترم کمیسیون حقوقی و قضایی بخش دیگر سخنانش را به یکی دیگر از مصوبات جلسات پیشین کمیسیون در خصوص آموزش مباحث داوری به فعالان اقتصادی و تدوین پیشنهادات در این حوزه اختصاص داده و تاکید کردند: اغلب صنعت‌گران از موضوعات حقوقی آگاه نیستند. بر همین اساس، آموزش موضوعات حقوقی به فعالان اقتصادی باید جدی گرفته شود. کمیسیون در حال تدوین سرفصل‌های آموزش قراردادهای بانکی به فعالان اقتصادی و صاحبان صنایع است که به زودی جهت تأیید و تصویب به امور کمیسیون‌ها و شورای راهبردی اتاق بازرگانی ارایه خواهد شد.

همچنین خانم موسوی - رییس کارگروه تجارت کمیسیون حقوقی و قضایی اتاق بازرگانی خراسان رضوی - در خصوص مصوبه مربوط به استرداد مالیات ارزش افزوده صادرات این کمیسیون و پیگیری در این زمینه عنوان کردند: به دلیل فقدان امکانات کافی، به پرونده‌های استرداد مالیات ارزش افزوده صادرات رسیدگی نمی‌شود؛ لذا پیشنهاد می‌گردد دادپار مالیاتی به کارگروه تجارت کمیسیون حقوقی و قضایی اتاق بازرگانی مشهد دعوت گردد تا پس از طرح موضوع، بررسی لازم در این زمینه انجام شود.

❖ مصوبات جلسه:

ردیف	شرح مصوبه	اقدامات مرتبط	مهلت اقدام
۱	کمیته تخصصی برای بررسی پیشنهاد حذف قید "۱۸ ماه از تاریخ تملک" در بخشنامه شماره ۰۰/۳۳۰۰۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۹ تشکیل و پس از بررسی تخصصی، نظرات خود را در قالب یک بسته پیشنهادی به کمیسیون جهت تحویل به اتاق بازرگانی ارایه نماید.	از صاحب نظران این حوزه دعوت به عمل آید	۱۵ روز از تاریخ تشکیل جلسه
۲	سرفصل‌های آموزشی حوزه بانکی پس از تدوین به امور کمیسیون‌ها و شورای راهبردی جهت تصویب ارایه گردد.	از کمیته‌های ملی و آموزش جهت ارایه سرفصل‌های آموزشی پیگیری گردد.	۱۵ روز از تاریخ تشکیل جلسه

کد مدرک: CO-F۰۴-۰۱ صفحه ۵ از ۵	صور تجلسه کمیسیون حقوقی و قضایی			
	<input type="checkbox"/> مشارک	<input type="checkbox"/> فوق العاده	<input checked="" type="checkbox"/> عادی	
رییس جلسه: جناب آقای مهندس محمد سهامیان مقدم دبیر جلسه: سرکار خانم زهرا ذبیحی محل جلسه: ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی شماره جلسه: ۷ تاریخ برگزاری: ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ ساعت شروع: ۷:۳۰ ساعت خاتمه: ۹				

❖ لیست حاضرین:

الف - اعضا کمیسیون:

ردیف	نام و نام خانوادگی	سمت در کمیسیون	وضعیت حضور
۱	آقای مهندس محمد سهامیان مقدم	رییس	✓
۲	آقای دکتر عبدالرضا جوان جعفری	نایب رییس	-
۳	خانم زهرا ذبیحی	دبیر	✓
۴	آقای علیرضا بنی هاشم	عضو	-
۵	آقای احسان حبیب زاده شجاعی	عضو	-
۶	آقای مهندس محمد خوشحال	عضو	-
۷	آقای علی رضایی	عضو	-
۸	آقای علی محمد ریحانی	عضو	✓
۹	آقای مسعود زوار آذر	عضو	✓
۱۰	آقای دکتر هوشنگ ساقی	عضو	-
۱۱	آقای سید مصطفی شامل	عضو	-
۱۲	آقای مهندس احمدرضا صفار طبسی	عضو	-
۱۳	آقای کامران عامریان	عضو	✓
۱۴	آقای رحیم کابلی	عضو	-
۱۵	آقای دکتر مرتضی کرباسی	عضو	-
۱۶	آقای دکتر امیرمهدی مرادی	عضو	✓
۱۷	آقای مهندس فرامرز مرادی	عضو	✓
۱۸	آقای دکتر مهران مرشد	عضو	✓
۱۹	آقای رضا مقدم	عضو	✓
۲۰	خانم سعیده موسوی	عضو	✓

ب- معین کمیسیون:

جناب آقای دکتر احمد اتنی عشری - نایب رییس محترم اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی -

ج- سایر مدعوین:

جناب آقای لبافی فریز - رییس محترم دبیرخانه شورای گفت و گوی دولت و بخش خصوصی -
 جناب آقای سلحشور - رییس محترم کمیسیون کشاورزی، دام و طیور اتاق بازرگانی خراسان رضوی -