

تعیین تکلیف مطالبات بانک مسکن از سازنده‌ها

بانک مسکن به منظور تعیین تکلیف مطالبات خود از سازنده‌ها دستورالعمل جدید صادر کرد که بر مبنای دستورالعمل جدید، در صورت درخواست سازنده برای تسهیل فرآیند بازپرداخت تسهیلات و تسویه حساب بدهی با بانک مسکن، مبلغ بدهی تقسیط شده و با نرخ سود عقود مبادله‌ای به بانک پرداخت می‌شود.

به گزارش گروه اقتصادی ایسکانیوز؛ در راستای کمک به سازندگان بدهکار به بانک مسکن که طی سال‌های گذشته با دریافت تسهیلات مشارکت مدنی (تسهیلات ساخت مسکن) اقدام به ساخت واحدهای مسکونی کرده‌اند و تا کنون به هر دلیلی موفق به بازپرداخت این تسهیلات نشده‌اند، بانک مسکن دستورالعمل جدیدی صادر کرده است که نحوه بازپرداخت این تسهیلات را برای سازندگان تسهیل می‌کند.

دستورالعمل جدید علاوه بر کمک به سازندگان برای تسهیل روند بازپرداخت تسهیلات اخذ شده، روشی برای وصول بخشی از مطالبات معوق بانک مسکن نیز محسوب می‌شود.

هم‌اکنون بخشی از مطالبات معوق بانک مسکن مربوط به عدم بازپرداخت یا تاخیرهای طولانی مدت در بازپرداخت تسهیلات مشارکت مدنی (تسهیلات ساخت مسکن) است.

بر مبنای دستورالعمل جدید، در صورت درخواست سازنده برای تسهیل فرآیند بازپرداخت تسهیلات و تسویه حساب بدهی با بانک مسکن، مبلغ بدهی تقسیط شده و با نرخ سود عقود مبادله‌ای به بانک پرداخت می‌شود؛ در متن این دستورالعمل در توضیح این موضوع آمده است: به منظور تعیین تکلیف مطالبات بانک مسکن در قراردادهای مشارکت مدنی بخش مسکن و در صورت درخواست شریک، تقسیط بدهی ناشی از قرارداد مذکور به مدت ۲۴ ماه به نام شریک، با نرخ سود عقود مبادله‌ای، مشروط به واریز حداقل معادل ۱۰ درصد مانده بدهی، توسط کمیته اعتباری مدیریت شعب ذی‌ربط بانک مسکن امکان پذیر است.

در همین رابطه رییس اداره کل سازمان و روش‌های بانک مسکن نیز از صدور دستورالعمل جدید برای تعیین تکلیف مطالبات بانک مسکن از سازنده‌ها خبر داد. محمود یوسفی اعلام کرد: دستورالعمل جدید با دو هدف صادر شده است؛ اولین هدف کمک به سازندگان مسکن به منظور تسویه بدهی و تسهیل شرایط بازپرداخت تسهیلات اخذ شده است.

به گفته او طی سال‌های اخیر به دلیل وجود رکود عمیق در حوزه ساخت و ساز دسته‌ای از سازندگان که با استفاده و اتکا به تسهیلات مشارکت مدنی (تسهیلات ساخت مسکن) اقدام به انجام فعالیت‌های ساختمانی و ساخت مسکن کرده بودند موفق به فروش واحدهای مسکونی ساخته شده نشدند و همین موضوع باعث ضعف بنیه مالی آن‌ها و ناتوانی در پرداخت تسهیلات مشارکت مدنی شد.

یوسفی ادامه داد: هدف دیگر از صدور این دستورالعمل، ارائه روشی جدید و عملیاتی برای وصول بخشی از مطالبات بانک مسکن است که هم‌اکنون در قالب تسهیلات پرداختی مشارکت مدنی به سازنده‌ها، وصول نشده است؛ در حال حاضر بخشی از مطالبات بانک مسکن به

دلیل ناتوانی سازندگان در پرداخت اقساط قابل وصول نیست و این دستورالعمل جدید کمک می کند این مطالبات به تدریج به بانک مسکن بازگشته و بخشی از منابع لازم برای انجام سیاست‌های حمایتی در حوزه مسکن از جمله پرداخت تسهیلات جدید از این محل فراهم شود.

او خاطرنشان کرد: بر اساس دستورالعمل جدید در صورت درخواست خود سازنده، بدهی وی پس از تسویه و واریز نقدی ۱۰ درصد از مبلغ کل بدهی در ابتدا، برای مدت دو سال با نرخ سود عقود مبادله ای تقسیط می شود و به این ترتیب سازنده‌هایی که در بازپرداخت اقساط خود با تاخیر مواجه شده و موفق به تسویه حساب بدهی خود با بانک نشده اند می توانند از این طریق نسبت به بازپرداخت اقساط اقدام کنند.

این دستورالعمل بر اساس و در راستای سیاست های اعتباری بانک مسکن در سال ۹۷ تدوین شده است؛ یکی از اصلی ترین و محوری ترین این سیاست‌ها در سال جدید کمک به سمت عرضه مسکن برای ساخت و تولید واحدهای مسکونی مصرفی و عرضه این واحدها به بازار مسکن است.

بانک مسکن در سال ۹۷ علاوه بر تلاش برای برقراری مجدد مسیر پرداخت تسهیلات بدون سپرده به سازندگان مسکن، از طریق تسهیل شرایط بازپرداخت بدهی‌های قبلی سازندگان به بانک، امکان تازه ای را برای آنها فراهم کرده است تا آن دسته از سازندگانی که در سال‌های رکود مسکن به دلیل ناتوانی برای فروش واحدهای ساخته شده قادر به تسویه حساب با بانک نشده‌اند بتوانند از این مسیر بدهی خود را به صورت اقساطی تسویه کنند.

این موضوع به سازندگان امکان می‌دهد منابع مالی خود را صرف احداث پروژه‌های جدید کنند و بابت تاخیر در پرداخت اقساط مشمول جریمه دیرکرد نشوند.