



اداره کل استان / شعبه

به منظور ایجاد وحدت رویه در اجرای ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی، آئین نامه اجرایی مربوطه و انطباق آن با دیگر قوانین مرتبط جاری کشور خصوصاً مصوبات جدید و نیز اعمال سیستم مکانیزه اجرائیات، نظر واحدهای اجرایی را به رعایت موارد ذیل معطوف می دارد. لازم به ذکر است رعایت فصول اول (صدور اجرائیه)، دوم (ابلاغ) و سوم (ترتیب اجرا) آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی و سایر احکام مندرج در آئین نامه مذکور که در این بخشنامه بدان اشاره نشده است ضروری می باشد.

فصل اول: نحوه بازداشت اموال اعم از منقول و غیر منقول

الف: قواعد کلی بازداشت اموال

- ۱- واحدهای اجرایی مکلفند پس از صدور اجرائیه ظرف یک هفته نسبت به ابلاغ اجرائیه به کارفرما اقدام نمایند مسئولیت عدم رعایت این حکم با رئیس واحد اجرائیات شعبه مربوطه می باشد.
- ۲- به محض ابلاغ اجرائیه به بدهکار، وفق ماده ۱۲ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا مدیون مکلف به ادای دین ظرف مهلت یک ماه از تاریخ ابلاغ به یکی از روشهای ذیل می باشد:
 - * پرداخت نقدی بدهی
 - * تقسیط بدهی وفق مفاد ماده ۹۹ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا
 - * معرفی مالی که اولاً امکان وصول طلب از آن مقدور باشد ثانیاً متناسب با میزان بدهی باشد ثالثاً تعلق این مال به بدهکار محرز باشد.
 - * معرفی مال غیر توسط بدهکار، و کالتاً از جانب مالک در صورت دلالت صریح و کالتنامه رسمی بر این امر، بلامانع است. در اینصورت پس از بازداشت مال، موکل حق ندارد تقاضای استرداد مال مورد بازداشت را نماید.



شماره: ۱۰۰۰ / ۹۳ / ۱۳۳۱۶

تاریخ: ۱۳۹۲ / ۱۲ / ۷

پیوست: دارد

۳- پس از انقضای مهلت مذکور چنانچه مدیون اقدامی در راستای پرداخت بدهی خود انجام ندهد واحد اجرا مکلف است نسبت به بازداشت اموال بلامعارض مدیون به میزان مبلغ مندرج در اجراییه به علاوه ۳۰ درصد آن اقدام نماید.

۴- اجرا می‌تواند وفق ماده ۱۳ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا پس از ابلاغ اجراییه بنا به شرایط از جمله احتمال مخفی کردن اموال توسط بدهکار، تعدد طلبکاران، ورشکستگی و سایر موارد در صورت لزوم، قبل از مهلت یکماه معادل مبلغ اجراییه به علاوه ۳۰٪ مازاد آن را بازداشت نماید.

۵- چنانچه مال مورد بازداشت از جمله اموال منقول یا غیر منقول غیر قابل تجزیه باشد و بیش از میزان بدهی به علاوه ۳۰٪ مازاد، ارزش داشته باشد، تمام آن مال بازداشت خواهد شد.

۶- چنانچه مال بازداشت شده بین چند نفر مشاع باشد، فرض بر تساوی سهم هر یک از شرکاست مگر اینکه خلاف آن ثابت شود.

۷- پس از ابلاغ بازداشتنامه به صاحب مال، نقل و انتقال آن از طرف بدهکار ممنوع است.

۸- بدهکار می‌تواند در صورت بازداشت مال منقول یا غیر منقول، اموال بازداشت شده را با اطلاع اجرا بفروشد یا رهن دهد به شرط اینکه قبل از آن یا در حین وقوع معامله کل بدهی اجرا و هزینه‌ها را پرداخت نماید.

* تذکر ۱: فروش مال بازداشت شده توسط مدیون به شرح فوق می‌بایست متناسب با قیمت ارزیابی انجام شده باشد.

* تذکر ۲: واحد اجرا پس از وصول مطالبات از محل فروش مال بازداشتی توسط مدیون به شرح فوق، می‌تواند نسبت به رفع بازداشت و صدور گواهی بلامانع بودن معامله اقدام نماید.

۹- وفق ماده ۴۳ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا بازداشت وجوه زیر ممنوع است:

الف- بیش از یک چهارم حقوق یا مستمری بازنشستگی یا از کارافتادگی.

ب- بیش از یک چهارم حقوق یا دستمزد شاغلین معیل.

پ- بیش از یک سوم حقوق یا دستمزد شاغلین مجرد.

ت- هزینه سفر و فوق العاده مأموریت کارکنان دولت و موسسات و شرکتهای دولتی.

ث- حقوق کارکنان نیروهای مسلح که در جنگ هستند.

تبصره: در مورد این ماده پس از ابلاغ بازداشت نامه، اداره یا موسسه منبوعه بدهکار مکلف است در کسر و ارسال مبلغ بازداشت شده به اجرا به طوریکه تقاضا شده است اقدام نماید و الا مسئول خواهد بود (مراتب در بازداشت نامه باید قید شود).



شماره: ۱۳۳۱۶/۹۳/۱۰۰۰

تاریخ: ۷ - ۱۲ / ۱۳۹۲

پوسته: دارد

- در صورتی که سازمان مربوط از پذیرش درخواست بازداشت حقوق امتناع نماید واحد اجرا وفق ماده ۳۹ آیین نامه اجرایی ماده ۵۰ نسبت به صدور اجرائیه علیه دستگاه مربوطه و بازداشت اموال وی معادل وجوهی که می بایست از حقوق کارمند کسر می نمود اقدام نماید.

۱۰- مطابق نظریه شماره ۸۳۱۷/۷ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۷ اداره کل حقوقی قوه قضائیه مقررات مربوط به مستثنیات دین در مورد بازداشت اموال اشخاص حقوقی قابل اعمال نمی باشد.

۱۱- به استناد ماده ۵۴ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ بازداشت سرقفلی مقدور است نکن مزایده آن جایز نیست.

۱۲- به استناد ماده ۱۳۳ آئین نامه اجرای مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا و طرز رسیدگی به شکایت از عملیات اجرایی مصوب ۱۳۸۷/۶/۱۱ کتب و رسالات و مقالات خطی صاحب اثر قابل بازداشت نمیباشد مگر با رضایت وی .

۱۳- پس از بازداشت مال اعم از منقول و غیر منقول، اجرا مکلف است مال مورد نظر را برابر شرایط ارزیابی مندرج در فصل سوم این بخشنامه ارزیابی نماید .

۱۴- در خصوص ضمانت نامه هایی که پیمانکاران نزد کارفرمایان به عنوان تضمین می سپارند لازم به ذکر است با توجه به اینکه، این نوع ضمانت به منزله تعهد بانک در مقابل کارفرما برای پرداخت دیون احتمالی پیمانکار می باشد در نتیجه وجه نقد یا طلب حال محسوب نمی شود تا قابل توقیف باشد لیکن پشتوانه صدور این نوع ضمانت نامه ها در بانک های عامل (مانند وجه نقد سپرده شده نزد بانک و با وثائق ملکی تضمین صدور ضمانت نامه) در اجرای مواد ۳۶ الی ۴۰ آیین نامه اجرایی با لحاظ حق تقدم بانک، قابل توقیف است در این صورت چنانچه ضمانت نامه توسط کارفرما ضبط یا تمدید نشده باشد، عملیات اجرایی جهت وصول مطالبات از محل مذکور با رعایت مفاد این بخشنامه از طریق ابلاغ بازداشت نامه به بانک قابل وصول می باشد.

۱۵- واحد اجرائیات می بایست در زمان بازداشت اموال منقول و با غیر منقول مدیون، میزان دقیق بدهی به تفکیک اعم از حق بیمه، بیمه بیکاری، جرائم، نیم عشر، حق حراج، خسارت ماده ۶۶ و ۹۰ (حسب مورد) و گزارش مختصری از اقدامات انجام شده در خصوص وصول مطالبات از کارفرمای حقیقی یا حقوقی را تهیه و ضمیمه پرونده اجرائیات نماید.

۱۶- سهام شرکت متعلق به سهامداران شرکت بوده و ارتباطی به شرکت ندارد و از اینرو امکان بازداشت سهام بابت دیون شرکت وجود ندارد. لیکن سرمایه شرکت از طریق اداره ثبت شرکت (یا اداره ثبت اسناد) قابل بازداشت می باشد. واحدهای اجرایی توجه نمایند در نگارش بازداشت نامه موضوع سرمایه شرکت را مطرح نمایند و از آنجایی که غالباً سرمایه ثبت شده شرکتها، مبالغ قابل توجهی نبوده و مشکلات عملی در راستای وصول این سرمایه وجود دارد به هیچ عنوان به مسأله بازداشت سرمایه شرکت اکتفاء ننموده و مکلفند نسبت به بازداشت سایر اموال مدیون اقدام نمایند. لازم به ذکر است در مواردی که اشخاص حقیقی یا



سازمان تأمین اجتماعی
میرمائل



جمهوری اسلامی ایران
وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی

شماره: ۱۳۳۱۶ / ۱۹۳ / ۱۰۰

تاریخ: ۷ - ۱۲ / ۱۳۹۲

پوسته: وارد

حقوقی مدیون، در شرکتها یا موسسات سهامدار باشند امکان بازداشت سهام آنها از طریق اداره ثبت شرکتها (اداره ثبت اسناد و املاک) و متعاقباً فروش آن از طریق مزایده یا عرضه در بورس امکان پذیر است. در این موارد جهت جلوگیری از نقل و انتقال سهام، بازداشت سهام سهامداران می بایست به صورت مکتوب به شرکت مربوط جهت ثبت در دفاتر ابلاغ گردد.

برای شناسایی آدرس جدید اشخاص حقوقی و یا جستجوی این اشخاص میتوان از دو آدرس ذیل استفاده نمود:

آدرس اینترنتی روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران : www.rooznamehrasmi.ir

آدرس اینترنتی سامانه شناسه ملی اشخاص حقوقی کشور: www.ilenc.ir

۱۲- مطابق قانون بیمه های اجتماعی کارگران ساختمانی کارفرما (مالک) مکلف به پرداخت حق بیمه متعلقه می باشد و مراجع صدور پروانه (شهرداری ها) صرفاً در صورت احراز هرگونه تخلف مسئول جبران خسارات وارده می باشند و تکلیفی به پرداخت حق بیمه ندارند لذا واحدهای اجرایی مکلفند ضمن شناسایی کارگاه های مشمول نسبت به وصول حق بیمه کارگران ساختمانی از مالکان واحدهای مزبور اقدام نمایند به نحوی که مبلغ بدهی به صورت اخطاریه از سیستم اخذ شده و پس از طی موعده قانونی ۴۸ ساعت از تاریخ ابلاغ، در صورت عدم پرداخت جهت صدور اجرائیه اقدام نمایند بدهی است مبالغ مندرج در کلیه احکام صادره از سوی شعب از کارفرما (مالک واحد ساختمانی) قابل وصول می باشد و در صورت عدم پرداخت از سوی مالک اقدامات اجرایی وفق ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی و آیین نامه مربوطه در جهت توقیف پلاک ثبتی همان ملک یا سایر اموال وی امکان پذیر می باشد و ضرورتی به تقدیم دادخواست و مراجعه به مراجع قضایی وجود ندارد.

ب: نحوه بازداشت اموال منقول و غیرمنقول

۱- عدم حضور بدهکار مانع از بازداشت اموال او نخواهد بود و هرگاه محلی که مال در آن موجود است بسته یا قفل باشد و بدهکار یا کسان او از باز کردن آن امتناع نمایند باید با حضور نماینده دادسرا، یا شهرداری و یا ژاندارمری و یا دهبان محل باز شده و اموال او بازداشت گردد.

۲- اموال منقول می بایست قبل از بازداشت صورت برداری شده و در برگه های صورتمجلس میزان، جنس، اندازه و کلیه مشخصات آنها درج گردد در مواردی که بدهکار و یا نماینده دادسرا و مأمورین نیروی انتظامی حضور داشته باشند صورتمجلس بازداشت به امضاء آنها می رسد.

۳- بازداشت اموال ضایع شدنی ممنوع است. اموال ضایع شدنی (نظیر میوه جات، سبزیجات، حیوانات و غیره) که برای استیفای طلب در صورت ضرورت معرفی می شوند را می بایست بدون صدور آگهی و به تدریجی که به دست می آید



فوراً از طریق مزایده حضوری (فروش در بازارهای تخصصی یا محلی و از طریق دعوت عمومی شفاهی) به فروش رسانند.

۴- بازداشت اموال منقول که در تصرف غیر می باشد و متصرف ادعای مالکیت دارد، ممنوع می باشد.

۵- در صورتی که اجرا بخواند قسمتی از اموال بدهکار را بازداشت نمایند و مدیون یا کسان او غایب باشند باید از بقیه اموالی که توقیف نشده است صورت جامعی با قید کلیه مشخصات تهیه نمایند.

۶- در بازداشت اموال غیر منقول باید قبل از بازداشت، مشخصات مال غیر منقول در برگه های بازداشت نامه به طور کامل قید گردد، به طوری که تاریخ و مفاد اجرائیه که به موجب آن بازداشتنامه صادر می گردد و محل مال غیر منقول و شماره پلاک ثبتی و یا مشخصات ملکی درج گردد و سپس واحد اجرائیات مکلف است فوراً مراتب بازداشت را به بدهکار و ثبت محل اطلاع دهد.

تذکر: با توجه به اینکه فروش اموالی که سازمان بعنوان بازداشت کننده درم به بعد می باشد عملاً دشوار است، چنانچه حسب اعلام اداره ثبت، بازداشت سازمان بعد از بازداشت سایر طلبکاران باشد واحد اجرا موظف است علاوه بر مال بازداشتی مال بلامعارض دیگری را از مدیون بازداشت نماید.

۷- بازداشت اموال غیر منقول که به نام بدهکار ثبت شده و در تصرف غیر است بلامانع است و ادعای متصرف مسموع نمی باشد.

۸- بازداشت اموال غیر منقول که به نام بدهکار ثبت نشده و در تصرف غیر است و بدهکار مدعی مالکیت آن می باشد، مادام که حکم قطعی از مراجع قضایی صادر نشده است ممنوع می باشد.

۹- بازداشت اموال غیر منقول سبب بازداشت منافع آن نخواهد شد مگر اینکه از ابتدا توسط اجرا در بازداشت باشد.

۱۰- چنانچه ملک مورد بازداشت ثبت نشده باشد وفق ماده ۴۷ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا رفتار خواهد شد.

۱۱- در زمان بازداشت مال غیر منقول واحد اجرائیات می بایست مشخصات کامل ملک مورد بازداشت از قبیل: مساحت، موقعیت، کاربری، عرصه و اعیانی، پلاک ثبتی، آدرس، نوع سند، نام مالک یا مالکین، نحوه تصرف ملک، اسامی و میزان طلب طلبکاران مقدم و همچنین تهیه تصویری از اسناد موجود مالکیت ملک را تهیه نماید.

ج: نحوه اجرای مواد ۳۶ لغایت ۴۰ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی

۱- هرگاه معلوم شود که وجه نقد یا اموال منقول دیگری از بدهکار نزد اشخاص ثالث می باشد، مراتب توقیف آن کتباً به شخص ثالث ابلاغ و رسید دریافت می شود و جریان امر کتباً به بدهکار نیز اعلام خواهد شد.

۲- ابلاغ بازداشت نامه شخص ثالث را ملزم می نماید که وجه یا اموال بازداشت شده را به صاحب آن ندهد و الا اجرا معادل وجه نقد یا قیمت اموال را از او وصول خواهد کرد (این نکته در بازداشت نامه باید قید شود).



شماره: ۱۰۰۰/۹۳/۱۲۳۱۶

تاریخ: ۱۳۹۲/۱۱/۷

پوسته: دارد

۳- هرگاه مال بازداشت شده در نزد شخص ثالث، وجه نقد یا طلب حال باشد، شخص مزبور باید آن را فوراً در قبال اخذ رسید به مأمور اجرا تأدیه نماید، کارشناسان اجرائیات می بایست به هنگام مراجعه به بانکهای عامل به عنوان شخص ثالث و ارائه بازداشت نامه با درج کلیه مشخصات کارفرما، اعلام میزان دقیق بدهیهای مورد نظر، درخواست بازداشت وجوه مندرج در حساب یا وجوهی که در آینده واریز می شود را نموده و می بایست فوراً میزان بدهی مندرج در بازداشت نامه را از حساب مذکور برداشت نمایند و برداشت را به بعد موکول نمایند. در غیراینصورت خود مسئول جبران خسارات وارده به سازمان می باشند.

چنانچه موجودی حساب کمتر از میزان بدهی کارفرما باشد، به میزان موجود از حساب برداشت نموده و منتظر تکمیل موجودی باشند.

۴- هرگاه شخص ثالثی که مال یا طلب حال بدهکار نزد او بازداشت شده است از تأدیه آن خودداری نماید بازداشت اموال او پس از صدور اجرائیه علیه ایشان مطابق مقررات این آیین نامه به عمل خواهد آمد.

۵- در اجرای دادنامه شماره ۸۳۵ مورخ ۹۱/۱۱/۹ در ارتباط با ماده ۴۰ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی، نحوه اجرای ماده ۴۰ آئین نامه مذکور با لحاظ دادنامه هیأت عمومی به شرح ذیل میباشد:

۱-۵- چنانچه شخص ثالث ظرف ده روز پس از ابلاغ بازداشت نامه مذکور، منکر وجود تمام یا قسمتی از مال مدیون نزد خود باشد و مراتب را به اطلاع واحد اجرا برساند واحد اجرا موظف است عملیات اجرایی را علیه ایشان متوقف و در صورتی که اجرا دلائل محکمه پسند مبنی بر وجود مال مدیون نزد شخص ثالث در اختیار داشته باشد مراتب را جهت طرح دعوی حقوقی به واحد حقوقی اداره کل ارجاع نماید. تشخیص طرح دعوی با توجه به اسناد و مدارک موجود حسب نظر رئیس و کارشناس ارشد حقوقی استان می باشد.

۲-۵- چنانچه انکار شخص ثالث پس از انقضاء مدت ده روز از تاریخ ابلاغ بازداشت نامه صورت گیرد، عملیات اجرایی متوقف و پس از رفع بازداشت از مال توقیف شده، حسب قسمت اخیر بند فوق اقدام خواهد شد. بدیهی است در صورتی که اعلام شخص ثالث پس از خاتمه عملیات اجرایی (برداشت وجه از حساب بانکی یا فروش مال منقول توقیف شده) صورت گیرد شخص ثالث جهت اثبات ادعای خود به مراجع قضایی ارشاد گردد.

د: موارد رفع بازداشت اموال

۱- در ماده ۸۵ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا آمده است: "هرگاه نسبت به مال منقول یا وجه نقد بازداشت شده، شخص ثالث اظهار حقی نماید چنانچه اظهار حق مستند به سند رسمی بوده که تاریخ آن مقدم بر تاریخ بازداشت باشد به دستور اجرا از وجه یا مال منقول رفع بازداشت شود ..."

۲- رفع توقیف از اموال اعم از منقول و غیر منقول یا رفع انسداد حساب، صرفاً در موارد ذیل امکان پذیر میباشد:
- پرداخت نقدی کل بدهی توسط کارفرما.

- آرای صادره از سوی مقامات قضائی، دیوان عدالت اداری و... که به تأیید واحد حقوقی استان رسیده باشد.
- تقسیط بدهی با اخذ وثیقه ملکی یا ضمانت نامه بانکی از کارفرما وفق ماده ۹۹ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا.
- سایر موارد مذکور در آئین نامه ماده ۵۰ قانون با تأیید اداره کل درآمد حق بیمه.

فصل دوم: نگهداری اموال منقول بازداشت شده

- ۱- شعبه مکلف است در صورت بازداشت اموال منقول، مال را در محلی که با هماهنگی اداره کل استان مربوط تهیه می شود نگهداری نماید. در صورتی که جابجایی اموال بازداشت شده مستلزم صرف هزینه قابل توجه بوده و یا امکان جابجایی فراهم نباشد واحد اجرا مکلف است از بین کارکنان سازمان و یا سایر اشخاص مورد وثوق (حسب تشخیص رئیس شعبه)، فردی را بعنوان امین اموال منصوب نماید.
- ۲- چنانچه واحد اجرائیات بخواهد مال بازداشت شده را از محلی که اموال دیگر بدهکار در آنجاست، خارج نماید و بدهکار غایب باشد میبایستی با حضور نماینده دادسرا یا نیروی انتظامی محل و با تهیه فهرستی از سایر اموال مدیون اقدام نماید.
- ۳- چنانچه فردی به غیر از کارکنان سازمان حافظ اموال توقیف شده باشد، حق الحفاظه متناسب با کرایه محلی است که برای حفظ اموال بازداشت شده لازم است و اگر مکان متعلق به فرد حافظ باشد، میزان حق الحفاظه را اجرا با هماهنگی اداره کل استان تعیین می نماید.
- ۴- چنانچه اموال بازداشت شده دارای منافع باشد، حافظ اموال مسئول منافع آن نیز خواهد بود.
- ۵- مأمور اجرا رونوشت صورت اموال بازداشت شده را به حافظ اموال داده قبض رسید می گیرد و به تقاضای بدهکار رونوشت گواهی شده از صورت اموال را به او می دهد.
- ۶- در صورتی که حافظ اموال توقیف شده (غیر از کارکنان سازمان و سازمان تأمین خدمات درمانی که مجاز به مطالبه حق الحفاظه نیستند) مطالبه حق الحفاظه نماید میزان آن را اجرا معادل با میزان کرایه محلی که برای حفظ اموال بازداشت شده لازم است تعیین خواهد کرد اگر چه آن محل متعلق به خود حافظ باشد. میزان حق الحفاظه را اجرا تعیین خواهد نمود.
- ۷- هرگاه حافظ از تسلیم اموال مورد حفاظت امتناع و یا نسبت به آن تعدی و تفریط نماید معادل آن از اموال شخصی او استیفا خواهد شد.
- ۸- هرگاه اموال بازداشت شده منفعی داشته باشد حافظ اموال مزبور مسئول منافع آن نیز می باشد.



۹- مأمور اجرا نمی تواند اموال بازداشت شده را با اقربای نسبی یا سببی خود تا درجه سوم از طبقه دوم بسپارد. در مواردی که اشخاص معتبر و امین برای حفظ اموال توقیف شده حاضر نشوند اموال بازداشت شده به محلی که اجرا تعیین خواهد کرد ارسال و توسط اشخاصی که از طرف اجرا تعیین می شود محافظت خواهد شد.

۱۰- هرگاه اموال منقول توقیف شده در جای محفوظ و معینی باشد مأمور اجرا مدخل آنها را بسته و مهر و موم می نماید و هرگاه اشیاء در جای محفوظ و معین نباشد به هر کدام از اشیاء، کاغذی الصاق کرده و مهر می نماید. بدیهکار نیز می تواند بهلوی مهر مأمور اجرا مهر نماید.

۱۱- هرگاه طول مدت بازداشت باعث فساد بعضی از اشیای بازداشت شده شود از قبیل فرش و پارچه های پشمی و غیره، اشیای مذکور را باید جدا کرده و طوری بازداشت نمایند که بتوان از آنها سرکشی و مراقبت نمود.

* تبصره دستورالعمل مربوط به نحوه تهیه و تعیین محل های نگهداری اموال منقول توسط معاونت های اداری مالی و فنی درآمد ظرف شش ماه از تاریخ این بخشنامه تهیه خواهد شد.

فصل سوم: نحوه ارزیابی اموال منقول و غیرمنقول

در ماده ۱۷ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق.ت.ا آمده است: "مأمور اجرا در مرقع بازداشت اموال یک نفر ارزیاب سازمان تامین اجتماعی همراه خود خواهد داشت ... " حال به منظور اجرای صحیح این ماده و رفع شبهات موجود در تعیین و انتصاب ارزیاب و نحوه ارزیابی لازم است موارد زیر رعایت شود:

الف: ارزیابی اموال غیرمنقول:

۱- به منظور ارزیابی مال غیرمنقول گروهی متشکل از معاون بیمه ای (در صورتیکه شعبه فاقد ردیف مذکور باشد هر یک از مسئولان واحدها بنا به نظر رئیس شعبه)، مسئولین اجرائیات و بازرسی شعبه از محل ملک مورد نظر در ساعات اداری بازدید و نسبت به ارزیابی و قیمت گذاری ملک مورد نظر با اکثریت آراء اقدام نموده و مراتب را مکتوب و بادرج تاریخ، امضاء و مهر شعبه در پرونده اجرایی ضبط نمایند. (مسئولیت صحت ارزیابی با اعضاء گروه می باشد)

۲- چنانچه قیمت پیشنهادی بیش از ده میلیارد ریال برآورد گردد شعبه مکلف است مراتب را به اداره کل استان اعلام و در صورت تأیید کتبی اقدامات انجام شده توسط اداره کل مربوطه نسبت به بازداشت ملک مزبور وفق مقررات اقدام نماید.



۳- پس از تهیه گزارش ارزیابی، واحد اجرا موظف است حداکثر ظرف یک هفته قیمت مال مورد بازداشت را به صورت مکتوب به کارفرمای حقیقی یا حقوقی ابلاغ نماید در برگه ابلاغیه می بایست این نکات قید گردد:
اولاً: چنانچه کارفرما به نتیجه ارزیابی اعتراض داشته باشد می تواند وفق ماده ۵۵ آئین نامه اجرایی ماده ۵۰ قانون تأمین اجتماعی درخواست ارزیابی مجدد توسط کارشناس رسمی دادگستری نماید.

ثانیاً: کارفرما در صورت تمایل به اعتراض، می بایست مبلغی را به صورت علی الحساب بعنوان هزینه کارشناسی به حساب سیرده شعبه واریز نماید. این مبلغ با توجه به قیمت مال ارزیابی شده و تعرفه هزینه کارشناسی منتشره از سوی کانون کارشناسان که از سوی اداره کل درآمد ابلاغ می شود محاسبه می گردد.

ثالثاً: کارفرما در صورت اعتراض می بایست ظرف پنج روز از تاریخ ابلاغ لایحه اعتراضیه به همراه فیش بانکی را تحویل واحد اجرائیات شعبه دهد.

این نکته نیز تصریح گردد که چنانچه کارفرما پس از انقضای مهلت مذکور به ارزیابی انجام شده اعتراض نماید و یا تحویل لایحه اعتراضیه بدون تسلیم فیش بانکی باشد یا فیش بانکی مربوط کمتر از میزان اعلامی سازمان باشد به اعتراض ایشان ترتیب اثر داده نمی شود.

۴- واحد اجرائیات مکلف است به محض دریافت فیش پرداخت و لایحه اعتراضیه، از کارفرما برای جلسه انتخاب کارشناس رسمی دادگستری دعوت بعمل آورد. انتخاب کارشناس به قید قرعه صورت میگیرد مگر اینکه در انتخاب کارشناس توافق صورت گیرد در صورتیکه کارفرما در این جلسه حضور نیابد، واحد اجرائیات، کارشناس را به قید قرعه از بین سه نفر کارشناس رسمی دادگستری معرفی شده توسط کانون کارشناسان رسمی دادگستری انتخاب می نماید.

تذکره ۱: چنانچه لایحه اعتراضیه و یا فیش پرداخت به واحد اجرائیات ظرف مهلت پنج روز از تاریخ ابلاغ تسلیم نگردد (روز ابلاغ و اقدام داخل در پنج روز محاسبه نمی شود) و یا مبلغ پرداختی کارفرما بابت کارشناسی کمتر از میزان اعلام شده از سوی شعبه باشد، نتیجه ارزیابی اولیه قطعی و مبنای مزایده خواهد بود.

تذکره ۲: چنانچه بعد از مهلت ۵ روز، هزینه کارشناسی پرداخت شده باشد، عیناً این مبلغ به کارفرما اعاده خواهد شد.
تذکره ۳: چنانچه هزینه کارشناسی که کارفرما پرداخت نموده از میزان دستمزد اعلامی بیشتر باشد، اجرا مکلف است اضافه مبلغ دریافتی را به کارفرما اعاده نماید.

تذکره ۴: چنانچه بعداً مشخص شود میزان هزینه کارشناسی کارشناسان رسمی دادگستری بیش از مبلغ اولیه اعلام شده از سوی شعبه به کارفرما باشد، پرداخت مابه التفاوت بر عهده کارفرمای مدیون میباشد.

۵- پس از قطعیت ارزیابی، واحد اجرائیات موظف است حداکثر ظرف دو ماه نسبت به تعیین تاریخ مزایده و انتشار آگهی اقدام نماید. هرگونه قصور در انجام این امر ظرف مهلت مقرر متوجه مسئولین واحد اجرائیات و روسای شعب مربوط بوده و مسئول جبران خسارات وارده به سازمان می باشد.

۶- تعرفه تعیین هزینه انجام کارشناسی پوست می باشد که تا اعلام تغییرات آن از سوی اداره کل در آمد حق بیمه معتبر می باشد.

ب) ارزیابی اموال منقول:

۱- جهت قیمت گذاری اموال منقول در زمان بازداشت به استثنای تبصره ماده ۵۸ آیین نامه اجرایی، واحد اجرائیات شعبه میبایستی از تعدادی صاحبان حرف مورد نظر که در زمینه خرید یا فروش اموال مربوطه اقدام می نمایند، استعلام بها نموده و قیمت های اعلام شده در سربرگ واحد صنفی، ضمیمه پرونده اجرائی شود و نهایتاً مستند به قیمت های اعلام شده، قیمت مال مورد نظر به صورت مکتوب به کارفرمای مدیون اعلام گردد.

۲- در صورت اعتراض کارفرما به قیمت ارزیابی شده می تواند وفق ماده ۵۵ آیین نامه اجرایی ماده ۵۰ ق. ت. ا در خواست ارزیابی مجدد توسط کارشناس رسمی دادگستری نماید در اینصورت واحد اجرائیات با لحاظ قیمت ارزیابی مال مورد نظر و تعرفه هزینه کارشناسی مبلغی را بصورت علی الحساب تعیین و به کارفرمای معترض کتبا اعلام نماید تا نسبت به واریز آن به حساب سپرده شعبه ظرف مدت پنج روز اقدام و فیش مربوطه را تحویل شعبه دهد. بدیهی است رعایت تبصره ماده ۱۷ و ماده ۵۵ قانون فوق الذکر الزامی است. (تعرفه هزینه کارشناسی منتشره از سوی کانون کارشناسان به پوست می باشد).

۳- اموال منقول که دارای نرخ ثابت از طرف دولت است نیاز به ارزیابی ندارد.

۵ تذکر: مطابق تبصره ۲ ماده ۱۰۱ آیین نامه اجرایی مفاد اسناد رسمی لازم الاجرا، چنانچه یک سال از تاریخ قطعی ارزیابی یا کارشناسی اموال منقول یا غیرمنقول گذشته باشد به درخواست هر یک از طرفین تا قبل از انتشار آگهی مزایده، مال بازداشتی مجدداً ارزیابی خواهد شد. ضروری است واحد اجرائیات در جریان عملیات اجرایی به گونه ای عمل نماید که مدت اعتبار ارزیابی منقضی نگردد در غیر این صورت عملیات ارزیابی مجدد بایستی انجام شود.

فصل چهارم: فروش اموال بازداشت شده

۱- پس از انجام مراحل ارزیابی و قطعی آن، آگهی مزایده در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار پرتیراژ یا هماهنگی مدیر استان درج خواهد شد و در معابر و اماکن عمومی و محل اجرا نیز آگهی الصاق می گردد. آگهی مزایده سه مرتبه و با فاصله ۱۵ روز منتشر می گردد.

۲- در آگهی مزایده مال منقول، مشخصات کامل مال بازداشت شده، قیمت پایه آن، محل و تاریخ شروع و ختم مزایده قید می گردد.



شماره: ۱۰۰۰/۹۳/۱۳۳۱۴

تاریخ: ۱۳۹۲ / ۱۲ / ۷

پوسته: وارد

- ۲- در آگهی مزایده مال غیر منقول، نام مالک، مشخصات ملک و حدود و محل آن، وضعیت ملک مانند اجاره، رهن و غیره و توجه به این امر که به چه صورت واگذار خواهد شد، نوع کاربری، وضعیت بیمه مال، وضعیت واگذاری ملک از نظر مشاع بودن و یا سایر موارد، محل و تاریخ شروع و ختم مزایده، میزان بدهی مربوط به قبوض آب، برق، تلفن و گاز اعم از حق انشعاب یا حق اشتراک، مصرف و مکالمه، میزان بدهی مالیاتی، میزان عوارض شهرداری قید میگردد.
- ۴- چنانچه میزان دقیق بدهی های مورد نظر مشخص نشده باشد ذکر این نکته که کلیه این هزینه ها بر عهده برنده مزایده می باشد، در آگهی مزایده الزامی است.
- ۵- استعلام میزان این بدهی ها از مبادی ذیربط بر عهده واحد اجرائیات می باشد.
- ۶- چنانچه آگهی مزایده فاقد یکی از نکات مندرج در مواد ۶۱ و ۶۲ آیین نامه اجرای ماده ۵۰ باشد آگهی مزایده می بایست توسط واحد اجرائیات تجدید گردد.
- ۷- چنانچه مورد مزایده، بیمه باشد جزو مشخصات مال مندرج در بند ۳ قید می گردد و چنانچه اجرا بعد از انتشار آگهی از بیمه بودن مال مطلع گردد می بایستی در جلسه مزایده این امر را به اطلاع خریداران برساند.
- ۸- در هنگام درج آگهی مزایده باید فاصله بین روز آخر آگهی و روز برگزاری مزایده در مورد اموال منقول کمتر از هفت روز و در مورد اموال غیر منقول کمتر از ۱۴ روز نباشد.
- ۹- چنانچه مشتری برای بازدید مراجعه نمود اجرا باید قبل از مزایده، اموال مورد مزایده را به او ارائه دهد.
- ۱۰- تعیین محل اجرا مال مورد مزایده بر عهده واحد اجرائیات می باشد و در صورت نیاز می تواند این محل را تغییر دهد.
- ۱۱- اجرا باید کلیه مراحل انجام مزایده را در دفتری ثبت و ضبط نماید.
- ۱۲- حراج در حضور نماینده دادسرا و یا دادگاه عمومی محل و در صورت فقدان آنها نماینده بخشداری محل برگزار می شود و صورت مجلس به امضای ایشان خواهد رسید.
- ۱۳- بدهکار می تواند خود نیز در حراج شرکت نماید.
- ۱۴- مباشرین فروش، کارمندان سازمان، ارزیاب دادگستری، نمایندگان دادسرا و یا نیروی انتظامی مستقیم یا غیر مستقیم حق شرکت در حراج را ندارد.
- ۱۵- حق حراج در اموال منقول به میزان ۳ درصد کل قیمت مال و در اموال غیر منقول به میزان ۲ درصد کل قیمت مال خواهد بود که به حساب پرسنلی واریز می گردد.
- ۱۶- هزینه آگهی، دستمزد کارشناسی، حق الحفاظه و حق حراج نسبت به اموال منقول و غیر منقول و سایر هزینه های قانونی بعد از بدهکار می باشد و به همراه اصل طلب وصول می شود. چنانچه در هر مورد بدهکار نتواند این هزینه ها را پرداخت کند، سازمان آنرا پرداخت می نماید در این صورت پس از فروش مال یا وصول طلب به موجب همان اجرائیه هزینه ها وصول و به حساب سازمان واریز می گردد.