

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 843/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 31 tháng 5 năm 2013

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt Đề án “Xử lý nợ xấu của hệ thống  
các tổ chức tín dụng” và Đề án “Thành lập Công ty Quản lý tài sản  
của các tổ chức tín dụng Việt Nam”**

**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật ngân hàng Nhà nước Việt Nam ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng ngày 16 tháng 6 năm 2010;

Căn cứ Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam;

Căn cứ Thông báo kết luận của Bộ Chính trị số 121-TB/TW ngày 20 tháng 02 năm 2013 về Đề án xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07 tháng 01 năm 2013 của Chính phủ về một số giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất, kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu;

Xét đề nghị của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này Đề án “Xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng” và Đề án “Thành lập Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam” (sau đây gọi là các Đề án).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện

1. Trách nhiệm của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Nhà nước):

a) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức triển khai thực hiện các giải pháp để đạt được mục tiêu xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng.

b) Ban hành Quyết định thành lập Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam, phê duyệt Điều lệ của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

c) Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính và các Bộ, cơ quan liên quan xây dựng, trình Thủ tướng Chính phủ trong năm 2013 phê duyệt phương án xử lý nợ xấu của Ngân hàng Chính sách Xã hội.

d) Chỉ đạo, đôn đốc, thanh tra, giám sát và kiểm tra các tổ chức tín dụng và Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về xử lý nợ xấu và mục tiêu, giải pháp nêu tại các Đề án.

đ) Chủ trì, phối hợp với Bộ Thông tin và Truyền thông, các cơ quan liên quan, tổ chức, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các cơ quan thông tin, truyền thông thực hiện phổ biến, tuyên truyền để tạo sự ủng hộ và thống nhất trong xã hội, nhân dân về vai trò, ý nghĩa, mục tiêu, chính sách, giải pháp xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng.

e) Đối với các tổ chức tín dụng cố tình che giấu nợ xấu, không thực hiện nghiêm túc các giải pháp xử lý đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các chỉ đạo của Ngân hàng Nhà nước trong quá trình xử lý nợ xấu, Ngân hàng Nhà nước thực hiện một hoặc một số biện pháp sau đây:

- Tiên hành thanh tra toàn diện và/hoặc yêu cầu kiểm toán bắt buộc theo các nội dung do Ngân hàng Nhà nước yêu cầu;

- Hạn chế việc mở rộng phạm vi, quy mô và địa bàn hoạt động; hạn chế, đình chỉ, tạm đình chỉ một hoặc một số hoạt động ngân hàng; hạn chế chia cổ tức, chuyển nhượng cổ phần, chuyển nhượng tài sản;

- Áp dụng một hoặc một số tỷ lệ an toàn cao hơn mức quy định;

- Yêu cầu tăng vốn điều lệ để đáp ứng các yêu cầu bảo đảm an toàn trong hoạt động ngân hàng;

- Quyết định giới hạn tăng trưởng tín dụng đối với tổ chức tín dụng trong những trường hợp cần thiết bảo đảm an toàn cho tổ chức tín dụng và hệ thống các tổ chức tín dụng;

- Áp dụng một số biện pháp, chế tài quản lý, giám sát nếu thấy cần thiết;

- Các biện pháp khác theo quy định của pháp luật.

g) Làm đầu mối phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan tham mưu, giúp Chính phủ thường xuyên theo dõi, sơ kết, tổng kết và rút kinh nghiệm việc triển khai thực hiện các Đề án, báo cáo kịp thời với Bộ Chính trị cho ý kiến chỉ đạo về xử lý các khó khăn, vướng mắc và vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền của Chính phủ.

h) Thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước được giao tại các Đề án kèm theo Quyết định này.

## 2. Trách nhiệm của Bộ Tài chính:

a) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan xây dựng, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành các chính sách, quy định về miễn, giảm thuế liên quan đến mua, bán tài sản bảo đảm để xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

b) Chủ trì, phối hợp với Ngân hàng Nhà nước và các Bộ, cơ quan liên quan xây dựng, trình Thủ tướng Chính phủ trong năm 2013 phê duyệt:

- Cơ chế và phương án xử lý nợ xấu của Ngân hàng Phát triển Việt Nam, nợ xấu cho vay đối tượng chính sách, nợ xấu của doanh nghiệp nhà nước;

- Phương án phát hành công cụ nợ của Chính phủ để xử lý nợ xấu của Ngân hàng Phát triển Việt Nam, nợ xấu cho vay đối tượng chính sách, nợ xấu của doanh nghiệp nhà nước.

c) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan xây dựng và trình Thủ tướng Chính phủ trong năm 2013 phương án xử lý nợ xấu của các doanh nghiệp nhà nước theo Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011 – 2015” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17 tháng 7 năm 2012.

d) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan xây dựng và trình Chính phủ trong năm 2013 ban hành Nghị định thay thế Nghị định số 69/2002/NĐ-CP ngày 12 tháng 7 năm 2002 của Chính phủ về xử lý nợ tồn đọng đối với các doanh nghiệp nhà nước theo hướng tăng cường trách nhiệm của ban lãnh đạo doanh nghiệp trong việc quản lý nợ, xử lý kịp thời nợ xấu đã phát sinh và ngăn chặn khả năng phát sinh nợ xấu mới; nâng cao hiệu quả sử dụng vốn nhà nước, kiểm soát chặt chẽ quản lý đầu tư của doanh nghiệp, hệ thống các tổ chức tín dụng.

đ) Thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước được giao tại các Đề án kèm theo Quyết định này.



### 3. Trách nhiệm của Bộ Xây dựng:

a) Rà soát, sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các quy định về quản lý đô thị, đầu tư xây dựng, thị trường bất động sản để tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng, Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam xử lý nhanh nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng.

b) Thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước được giao tại các Đề án kèm theo Quyết định này.

### 4. Trách nhiệm của Bộ Kế hoạch và Đầu tư:

a) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương nghiên cứu, đề xuất với Chính phủ thực hiện các biện pháp đẩy mạnh đầu tư và chi tiêu công cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội bền vững.

b) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan rà soát, trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung Luật doanh nghiệp; sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các văn bản hướng dẫn Luật doanh nghiệp tạo điều kiện xử lý nhanh nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng.

c) Thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước được giao tại các Đề án kèm theo Quyết định này.

### 5. Trách nhiệm của Bộ Tư pháp:

a) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan ban hành trong năm 2013 Thông tư liên tịch về xử lý tài sản bảo đảm để tạo điều kiện xử lý nhanh nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng.

b) Chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai các giải pháp để tạo điều kiện xử lý nhanh nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng.

c) Thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước được giao tại các Đề án kèm theo Quyết định này.

### 6. Trách nhiệm của các Bộ, cơ quan liên quan và Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương:

a) Xây dựng, triển khai phương án xử lý nợ xấu và các giải pháp cụ thể tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy đầu tư, thương mại, tiêu dùng và phát triển thị trường thuộc phạm vi quản lý nhà nước của các Bộ, cơ quan liên quan, địa phương được phân công; chịu trách nhiệm triển khai thực hiện có hiệu quả các giải pháp xử lý nợ xấu và giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, xử lý hàng tồn kho, thúc đẩy đầu tư, thương mại, tiêu dùng, phát triển thị trường bất động sản để hỗ trợ xử lý nợ xấu theo chức năng, nhiệm vụ được giao và theo quy định của pháp luật.

b) Phối hợp với cơ quan công an, tòa án nhân dân các cấp, Viện kiểm sát nhân dân các cấp xử lý dứt điểm các vụ án có liên quan đến hoạt động ngân hàng và thi hành các vụ án dân sự để tạo điều kiện xử lý nhanh nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

c) Thực hiện các nhiệm vụ, giải pháp thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước được giao tại các Đề án kèm theo Quyết định này.

#### 7. Trách nhiệm của các tổ chức tín dụng:

a) Nghiêm chỉnh chấp hành quy định của pháp luật và chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ và Ngân hàng Nhà nước về xử lý nợ xấu.

b) Xây dựng và triển khai kế hoạch xử lý nợ xấu và nâng cao chất lượng tín dụng; chủ động triển khai các biện pháp xử lý nợ xấu và kiểm chế nợ xấu gia tăng.

c) Tăng cường, nâng cao hiệu quả công tác quản trị, điều hành đặc biệt là công tác quản trị rủi ro, quản lý tín dụng.

d) Tuân thủ các quy định của Ngân hàng Nhà nước về an toàn hoạt động, cấp tín dụng; thực hiện phân loại nợ và trích lập dự phòng rủi ro đầy đủ.

đ) Thực hiện việc báo cáo định kỳ kết quả triển khai xử lý nợ xấu theo yêu cầu của Ngân hàng Nhà nước.

#### 8. Thực hiện báo cáo định kỳ:

a) Ngân hàng Nhà nước làm đầu mỗi định kỳ báo cáo Thủ tướng Chính phủ trước ngày 01 tháng 7 và ngày 31 tháng 12 hàng năm về tiến độ, kết quả, khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các Đề án và đề xuất giải pháp để đạt được mục tiêu xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng; kịp thời báo cáo Thủ tướng Chính phủ xử lý các vấn đề phát sinh vượt thẩm quyền.

b) Bộ Tài chính, Bộ Xây dựng, Bộ Kế hoạch và Đầu tư, Bộ Tư pháp và các cơ quan, tổ chức có liên quan định kỳ gửi báo cáo cho Ngân hàng Nhà nước trước ngày 20 tháng 6 và ngày 20 tháng 12 hàng năm về kết quả thực hiện, khó khăn, vướng mắc trong việc thực hiện các Đề án và đề xuất giải pháp để đạt được mục tiêu xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng.

c) Các Bộ, cơ quan liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ về tính chính xác của các số liệu và kết quả thực hiện các giải pháp liên quan đến xử lý nợ xấu thuộc trách nhiệm báo cáo của Bộ, ngành, địa phương.

**Điều 4.** Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Chủ tịch Hội đồng quản trị, Chủ tịch Hội đồng thành viên, Tổng Giám đốc (Giám đốc) của các tổ chức tín dụng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, Công TTĐT, các Vụ: TH, TKBT, ĐMDN, PL, V.III;
- Lưu: Văn thư, KTTH (3b).XH 230

**THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Tấn Dũng**

**ĐỀ ÁN**

**Xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 843/QĐ-TTg  
ngày 31 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ)

**A. MỤC TIÊU, NGUYÊN TẮC XỬ LÝ NỢ XẤU CỦA HỆ THỐNG CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG**

**I. MỤC TIÊU XỬ LÝ NỢ XẤU**

Xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng nhằm tạo điều kiện cho tổ chức tín dụng mở rộng tín dụng với lãi suất hợp lý, góp phần tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và ổn định kinh tế vĩ mô; cải thiện thanh khoản và nâng cao sự an toàn, lành mạnh, hiệu quả hoạt động của các tổ chức tín dụng, thị trường tiền tệ. Phân đấu đến cuối năm 2015 xử lý được cơ bản số nợ xấu hiện nay, kiểm soát có hiệu quả và nâng cao chất lượng tín dụng để góp phần thực hiện thành công mục tiêu của “Đề án Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng giai đoạn 2011 - 2015” được ban hành theo Quyết định số 254/QĐ-TTg ngày 01 tháng 3 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ, đồng thời tạo nền tảng cho sự phát triển an toàn, bền vững của hệ thống các tổ chức tín dụng đến năm 2020, đáp ứng tốt hơn nhu cầu ngày càng tăng về vốn và dịch vụ ngân hàng cho phát triển kinh tế - xã hội.

**II. NGUYÊN TẮC XỬ LÝ NỢ XẤU**

*Thứ nhất*, xử lý nợ xấu phải khẩn trương, quyết liệt, đồng thời phải bảo đảm tính hệ thống, đồng bộ, bằng nhiều biện pháp, đặt trong tổng thể chương trình tái cơ cấu nền kinh tế.

*Thứ hai*, huy động mọi nguồn lực trong xã hội để xử lý nợ xấu của hệ thống các tổ chức tín dụng và hạn chế việc sử dụng vốn ngân sách cho việc xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

*Thứ ba*, bảo đảm hài hoà lợi ích của Nhà nước, tổ chức tín dụng và các bên khác có liên quan. Trước hết, tổ chức tín dụng và khách hàng vay phải chịu trách nhiệm chính về các khoản nợ xấu phát sinh và chia sẻ tổn thất trong việc xử lý nợ xấu.



*Thứ tư*, Nhà nước chịu trách nhiệm xử lý các khoản nợ xấu do cho vay các đối tượng chính sách hoặc theo chỉ định của Chính phủ. Đối với các trường hợp khác, Nhà nước chỉ can thiệp xử lý nợ xấu bằng nguồn vốn ngân sách trong trường hợp cần thiết phải bảo đảm sự an toàn của hệ thống ngân hàng và sự ổn định của nền kinh tế. Nhà nước hỗ trợ, tạo môi trường và điều kiện thuận lợi cho việc xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng chủ yếu thông qua ban hành các cơ chế, chính sách và tổ chức, quản lý có hiệu quả thị trường mua bán nợ.

*Thứ năm*, xử lý nợ xấu phải bảo đảm công khai, minh bạch, theo nguyên tắc thị trường và đúng pháp luật; tránh để xảy ra tiêu cực trong quá trình xử lý nợ xấu.

*Thứ sáu*, kiểm soát nợ xấu ở mức an toàn và không để xảy ra đổ vỡ hệ thống ngân hàng; giải pháp xử lý nợ xấu phải gắn liền với phòng ngừa, hạn chế và kiểm soát có hiệu quả nợ xấu phát sinh trong tương lai.

### **III. PHẠM VI XỬ LÝ NỢ XẤU CỦA ĐỀ ÁN**

Đề án tập trung xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng Việt Nam, bao gồm nợ xấu cấp tín dụng, nợ xấu mua trái phiếu doanh nghiệp và nợ xấu ủy thác cấp tín dụng, mua trái phiếu doanh nghiệp. Tập trung xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng có tỷ lệ nợ xấu trên 3% tổng dư nợ và nợ xấu có tài sản bảo đảm, trong đó ưu tiên xử lý nợ xấu có tài sản bảo đảm là bất động sản.

#### **B. CÁC GIẢI PHÁP XỬ LÝ NỢ XẤU VÀ PHÒNG NGỪA, HẠN CHẾ NỢ XẤU GIA TĂNG TRONG TƯƠNG LAI**

##### **I. TỔ CHỨC TÍN DỤNG CHỦ ĐỘNG XỬ LÝ NỢ XẤU**

Tổ chức tín dụng tích cực, chủ động triển khai các giải pháp sau đây:

1. Đánh giá lại chất lượng và khả năng thu hồi của các khoản nợ để có biện pháp xử lý thích hợp

Các tổ chức tín dụng sẽ phải tiến hành rà soát, đánh giá, phân loại toàn bộ các khoản cấp tín dụng, đầu tư trái phiếu doanh nghiệp, ủy thác đầu tư theo mức độ rủi ro.

2. Tăng cường trích lập và sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý nợ xấu

Trên cơ sở rà soát, đánh giá lại các khoản cấp tín dụng, đầu tư trái phiếu doanh nghiệp, ủy thác đầu tư, tổ chức tín dụng tích cực phân loại nợ, hạch toán đúng bản chất nợ xấu, trích lập và sử dụng dự phòng rủi ro để xử lý các khoản nợ xấu theo quy định của pháp luật, trong đó ưu tiên các khoản nợ xấu không có tài sản bảo đảm, khách hàng vay không còn tồn tại và nợ xấu thuộc nhóm 5.



### 3. Tiếp tục cơ cấu lại nợ

Tổ chức tín dụng chủ động phối hợp với khách hàng vay để cơ cấu lại nợ (giãn thời gian trả nợ, điều chỉnh kỳ hạn trả nợ) và xem xét miễn, giảm lãi suất một cách hợp lý cho khách hàng có triển vọng tốt sau cơ cấu lại nợ để khách hàng giảm bớt khó khăn tài chính tạm thời và nâng cao hiệu quả kinh doanh, tạo nguồn thu mới trả nợ tổ chức tín dụng.

### 4. Tiếp tục hỗ trợ vốn để khách hàng khắc phục khó khăn và phục hồi

Tổ chức tín dụng tiếp tục đầu tư, cho vay, bảo lãnh đối với khách hàng có nợ xấu do khó khăn tạm thời nhưng có triển vọng phục hồi và phát triển tốt. Đối với các dự án, công trình đầu tư dở dang hoặc sắp hoàn thành và có khả năng phát huy hiệu quả kinh tế, tổ chức tín dụng tiếp tục cho vay, đầu tư để hoàn thiện đưa vào khai thác hoặc bán để thu hồi nợ.

### 5. Bổ sung, hoàn thiện hồ sơ pháp lý tài sản bảo đảm

Rà soát, đánh giá lại tài sản bảo đảm và thỏa thuận với khách hàng bổ sung tài sản bảo đảm hợp pháp; phối hợp với khách hàng và các cơ quan, tổ chức liên quan hoàn thiện hồ sơ pháp lý đối với những khoản vay, tài sản bảo đảm chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý.

### 6. Thu nợ và xử lý tài sản bảo đảm

Tổ chức tín dụng tích cực đôn đốc, thu hồi nợ; xử lý tài sản bảo đảm; bán nợ xấu cho các công ty quản lý tài sản, công ty mua bán nợ và các tổ chức, cá nhân khác.

### 7. Hoán đổi nợ thành vốn

Tổ chức tín dụng chuyển nợ xấu thành vốn góp, cổ phần của doanh nghiệp có nợ tại tổ chức tín dụng, đồng thời tham gia cơ cấu lại doanh nghiệp.

### 8. Bán nợ xấu cho Công ty Mua bán nợ và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp (DATC) thuộc Bộ Tài chính

Ngân hàng thương mại nhà nước bán cho DATC các khoản nợ xấu của doanh nghiệp nhà nước để xử lý trong quá trình sắp xếp, cơ cấu lại doanh nghiệp nhà nước. Tổ chức tín dụng tích cực triển khai các giải pháp xử lý nợ xấu của các doanh nghiệp nhà nước theo phương án được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

### 9. Kiểm soát chặt chẽ và giảm chi phí hoạt động

Tổ chức tín dụng tiến hành rà soát, áp dụng các biện pháp giảm tối đa chi phí nhân công, chi phí quản lý, chi phí quảng cáo, khuyến mại và chi phí hoạt động khác, đồng thời tăng cường trích lập dự phòng rủi ro để tạo nguồn xử lý

nợ xấu. Tổ chức tín dụng chưa trích lập đủ dự phòng rủi ro theo quy định của pháp luật sẽ không được chia cổ tức, lợi nhuận và không được tăng tiền lương, tiền thưởng, thù lao cho cán bộ, nhân viên.

Tổ chức tín dụng phải rà soát, cơ cấu lại tổ chức bộ máy và hệ thống mạng lưới trong nước và nước ngoài theo hướng tinh gọn, hiệu quả. Kiên quyết đóng cửa, chấm dứt hoạt động, sáp nhập, giải thể các đơn vị phụ thuộc, chi nhánh, phòng giao dịch và những hoạt động kinh doanh kém hiệu quả. Thoái vốn đầu tư ở những doanh nghiệp, tổ chức kinh doanh kém hiệu quả.

#### 10. Hạn chế nợ xấu phát sinh trong tương lai

Nâng cao năng lực quản trị, điều hành, hệ thống kiểm soát, kiểm toán nội bộ; phát triển hệ thống quản trị rủi ro và các chiến lược kinh doanh, chính sách, quy trình, thủ tục cấp tín dụng theo hướng lành mạnh, thận trọng; thường xuyên quan tâm phát triển và quản lý có hiệu quả đội ngũ cán bộ ngân hàng, đặc biệt là cải thiện năng lực đánh giá, thẩm định tín dụng và nâng cao trình độ chuyên môn, tư tưởng chính trị, đạo đức nghề nghiệp của cán bộ ngân hàng. Tăng cường tính minh bạch trong hoạt động của tổ chức tín dụng; xử lý triệt để tình trạng sở hữu chéo giữa các tổ chức tín dụng và vấn đề lợi ích nhóm trong tổ chức tín dụng; tăng tính đại chúng của các tổ chức tín dụng, tăng số lượng và đa dạng hoá cổ đông, thành viên tham gia góp vốn của tổ chức tín dụng.

## II. GIẢI PHÁP ĐỐI VỚI KHÁCH HÀNG VAY CỦA TỔ CHỨC TÍN DỤNG

1. Khách hàng vay phải tự củng cố, chấn chỉnh hoạt động, nâng cao năng lực tài chính, quản trị, tăng cường ứng dụng công nghệ và khả năng cạnh tranh; chủ động, tích cực phối hợp với tổ chức tín dụng xây dựng và triển khai các phương án cơ cấu lại nợ, tháo gỡ khó khăn sản xuất kinh doanh; chủ động phát triển thị trường tiêu thụ hàng hóa, đẩy mạnh xuất khẩu; tham gia tích cực vào các chương trình, giải pháp hỗ trợ doanh nghiệp do Chính phủ, các Bộ, ngành và địa phương triển khai.

2. Các doanh nghiệp cần chú trọng thay thế các yếu tố đầu vào nhập khẩu bằng các nguồn nguyên liệu sẵn có trong nước, tăng cường sử dụng hàng hóa, dịch vụ trong nước.

3. Các doanh nghiệp nhà nước, tập đoàn kinh tế và tổng công ty nhà nước tích cực, chủ động đề xuất và triển khai phương án tái cơ cấu theo Quyết định số 929/QĐ-TTg ngày 17 tháng 7 năm 2012 của Chính phủ phê duyệt Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011 - 2015”, trong đó tập trung lành mạnh hóa tài chính và xử lý nợ xấu.

### III. GIẢI PHÁP VỀ CƠ CHẾ, CHÍNH SÁCH

#### 1. Cơ chế, chính sách tiền tệ, tín dụng và ngân hàng

a) Ngân hàng Nhà nước kiểm tra, giám sát chặt chẽ việc cơ cấu lại nợ của các tổ chức tín dụng nhằm hạn chế phản ánh sai lệch chất lượng tín dụng và chủ động chấm dứt việc thực hiện Quyết định số 780/QĐ-NHNN ngày 23 tháng 4 năm 2012 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc phân loại nợ đối với nợ được điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, gia hạn nợ ở thời điểm thích hợp.

b) Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo tổ chức tín dụng tiết giảm chi phí, tích cực phân loại nợ, trích lập và sử dụng dự phòng để xử lý nợ xấu thông qua sử dụng dự phòng rủi ro, bán nợ, xử lý tài sản bảo đảm, đồng thời giám sát, kiểm tra chặt chẽ kết quả kinh doanh và phân phối lợi nhuận của tổ chức tín dụng.

c) Ngân hàng Nhà nước điều hành linh hoạt, chặt chẽ, thận trọng chính sách tiền tệ và lượng tiền cung ứng phù hợp với mục tiêu kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, tiếp tục hạ mặt bằng lãi suất phù hợp với mức giảm lạm phát, đồng thời bảo đảm an toàn thanh khoản của hệ thống ngân hàng tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng tăng trưởng tín dụng hợp lý. Ngân hàng Nhà nước phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương chủ động xây dựng, triển khai chương trình tín dụng hỗ trợ cho sản xuất kinh doanh, kích thích sản xuất, đầu tư và tiêu dùng hợp lý. Bên cạnh đó, Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các tổ chức tín dụng tiếp tục đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, đơn giản hóa thủ tục cho vay, tiết kiệm chi phí nhằm giảm lãi suất cho vay để hỗ trợ cho quá trình tăng trưởng tín dụng của nền kinh tế.

d) Ngân hàng Nhà nước có các chính sách, biện pháp điều hành hỗ trợ tăng trưởng tín dụng và tháo gỡ sản xuất kinh doanh, đặc biệt là lĩnh vực bất động sản và các lĩnh vực nông nghiệp, nông thôn, xuất khẩu, công nghiệp phụ trợ, doanh nghiệp nhỏ và vừa.

đ) Ngân hàng Nhà nước sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các quy định an toàn hoạt động ngân hàng nhằm kiểm soát, hạn chế rủi ro cho các tổ chức tín dụng bao gồm quy định về các tỷ lệ bảo đảm an toàn; các quy định về mua trái phiếu doanh nghiệp, cấp tín dụng; quy định về hoạt động uỷ thác, nhận uỷ thác.

e) Đẩy nhanh tiến độ và bảo đảm hiệu quả trong tái cơ cấu các tổ chức tín dụng, kiên quyết xử lý các tổ chức tín dụng yếu kém, hoạt động kém hiệu quả trên cơ sở triển khai đồng bộ các giải pháp cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng nêu tại Đề án “Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng giai đoạn 2011 - 2015” ban hành theo Quyết định số 254/QĐ-TTg ngày 01 tháng 3 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ.



2. Các nhóm giải pháp giải quyết hàng tồn kho, tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, thúc đẩy sản xuất kinh doanh phát triển; phát triển thị trường bất động sản

a) Nhóm giải pháp xử lý hàng tồn kho, hỗ trợ thị trường và đầu tư

- Các Bộ, ngành và địa phương cần triển khai quyết liệt, đồng bộ các giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh và hỗ trợ thị trường, giảm lượng hàng tồn kho, thúc đẩy tiêu thụ hàng hóa, kích thích đầu tư và tiêu dùng trong nước, cụ thể:

+ Bộ Kế hoạch và Đầu tư phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương tiếp tục đẩy nhanh tiến độ thực hiện và giải ngân đối với các dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước, vốn Chương trình mục tiêu quốc gia, vốn trái phiếu chính phủ đã bố trí cho các dự án và số vốn được phép ứng trước trong kế hoạch hàng năm. Tập trung đầu tư các dự án tạo sức lan tỏa lớn, dự án sử dụng nhiều yếu tố đầu vào ở trong nước. Đẩy nhanh tiến độ triển khai và giải ngân cho các chương trình, dự án đầu tư sử dụng vốn ngân sách thuộc Chương trình xây dựng nông thôn mới, nhà ở xã hội, ký túc xá sinh viên, học sinh, đầu tư kiên cố hoá kênh mương, phát triển hạ tầng giao thông nông thôn,... Triển khai đồng bộ các biện pháp huy động và giải ngân vốn hỗ trợ phát triển chính thức (ODA), vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI), trong đó chú trọng thu hút làn sóng đầu tư mới, quy mô lớn và công nghệ cao. Đẩy mạnh việc đào tạo và cung ứng nhân lực theo nhu cầu của doanh nghiệp; triển khai nhanh hợp tác với các doanh nghiệp nước ngoài về nhân lực, chuyển giao công nghệ. Tiếp tục cải cách thủ tục đầu tư, xóa bỏ các rào cản đầu tư, tạo thuận lợi về hạ tầng và đẩy nhanh giải phóng mặt bằng. Cần xác định rõ và nâng cao trách nhiệm thẩm định trước giải ngân và giám sát sau giải ngân để đảm bảo dự án được thực hiện và tiếp tục thực hiện là những dự án khả thi, hiệu quả. Kiểm tra chặt chẽ tình hình thực hiện kế hoạch của các chủ đầu tư, khắc phục tình trạng chậm chễ trong việc hoàn thiện các thủ tục đầu tư, đấu thầu, nghiệm thu và thanh toán vốn. Bộ Kế hoạch và Đầu tư nghiên cứu, đề xuất với Chính phủ các biện pháp kích cầu thông qua đẩy mạnh đầu tư và chi tiêu công cho các mục đích phát triển kinh tế - xã hội bền vững;

+ Bộ Công Thương chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức liên quan triển khai đồng bộ, có hiệu quả các giải pháp xúc tiến thương mại, đẩy mạnh xuất khẩu; tổ chức, quản lý và phát triển có hiệu quả thị trường tiêu thụ hàng hóa trong nước; triển khai các biện pháp hỗ trợ doanh nghiệp xúc tiến bán hàng sản xuất trong nước trên thị trường nội địa, đưa hàng Việt về nông thôn, khuyến khích doanh nghiệp liên kết tiêu thụ sản phẩm sản xuất trong nước; đẩy mạnh cuộc vận động “Người Việt Nam ưu tiên dùng hàng Việt Nam”. Đẩy nhanh tiến độ phê duyệt và triển khai các chương trình xúc tiến thương mại nước ngoài, ký kết các hiệp định thương mại với các đối tác. Năm bắt,



cập nhật tình hình thị trường, bổ sung kịp thời các đề án có hiệu quả, xây dựng phương án hỗ trợ bổ sung, trong đó tập trung mở rộng thị trường có tiềm năng, trình cấp có thẩm quyền quyết định;

+ Các Bộ, ngành (Công Thương, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn,...) chủ trì, phối hợp với các cơ quan, địa phương và hiệp hội ngành nghề phân tích, đánh giá thực trạng hoạt động và hàng tồn kho của các ngành, lĩnh vực, địa phương để xây dựng, triển khai các chương trình, giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, giảm hàng tồn kho và hỗ trợ tín dụng phù hợp thông qua các chương trình như cho vay nông nghiệp, nông thôn, chương trình cho vay hỗ trợ chăn nuôi, nuôi trồng thủy sản...; tích cực triển khai các chương trình liên kết đầu tư, sản xuất - tín dụng ngân hàng - tiêu thụ, tiêu dùng để đưa vốn tín dụng ngân hàng đáp ứng các nhu cầu vay vốn có hiệu quả của nền kinh tế, kích thích sản xuất, kinh doanh, tiêu dùng, xuất khẩu, giải phóng hàng tồn kho và tháo gỡ khó khăn cho các doanh nghiệp thuộc các ngành, lĩnh vực.

- Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương triển khai thực hiện các giải pháp sau đây:

+ Tập trung đẩy mạnh giải ngân vốn đầu tư từ ngân sách, vốn trái phiếu chính phủ, vốn đối ứng vốn ODA cho các dự án hạ tầng kinh tế - xã hội, nhất là trong các lĩnh vực điện, giao thông, vốn ứng trước của kế hoạch hàng năm để góp phần kích thích tăng tổng cầu trong nước. Triển khai các biện pháp nâng cao nguồn thu ngân sách, chống thất thu ngân sách, nâng cao hiệu quả chi ngân sách và tăng chi ngân sách cho lĩnh vực phát triển cơ sở hạ tầng trên cơ sở giảm chi ở các ngành, lĩnh vực chưa cấp thiết;

+ Gia hạn thời hạn nộp thuế giá trị gia tăng, thuế thu nhập đối với doanh nghiệp nhỏ và vừa; doanh nghiệp đầu tư - kinh doanh (bán, cho thuê, cho thuê mua) nhà ở; doanh nghiệp sản xuất các mặt hàng sắt, thép, xi măng, gạch, ngói; doanh nghiệp sử dụng nhiều lao động trong lĩnh vực sản xuất, gia công, chế biến nông sản, lâm sản, thủy sản, dệt may, da giày, linh kiện điện tử, xây dựng các công trình hạ tầng kinh tế - xã hội;

+ Giảm 50% tiền thuê đất năm 2013, năm 2014 đối với các tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước cho thuê đất mà số tiền thuê đất phải nộp theo quy định tại Nghị định số 121/2010/NĐ-CP ngày 30 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ tăng quá 2 lần so với mức nộp năm 2010 (theo chính sách thu tiền thuê đất trước ngày Nghị định số 121/2010/NĐ-CP có hiệu lực thi hành). Trường hợp tiền thuê đất sau khi được giảm vẫn lớn hơn 2 lần so với tiền thuê đất phải nộp của năm 2010 thì được giảm tiếp tiền thuê đất đến mức bằng 2 lần tiền thuê đất phải nộp của năm 2010. Sửa đổi, bổ sung các quy định hướng dẫn về thủ tục giảm tiền thuê đất theo hướng đơn giản, thuận tiện cho việc thực hiện;

+ Cho phép các chủ đầu tư dự án đã được Nhà nước giao đất nhưng chưa hoàn thành nghĩa vụ về nộp tiền sử dụng đất do có khó khăn về tài chính được nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ thanh toán tiền bán hàng trong thời gian tối đa 24 tháng kể từ ngày có thông báo nộp tiền sử dụng đất của cơ quan thuế.

Trên cơ sở khả năng cân đối ngân sách địa phương, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xem xét, quyết định thời gian được gia hạn nộp tiền sử dụng đất cụ thể cho từng dự án sau khi báo cáo Thường trực Hội đồng nhân dân cùng cấp;

+ Nghiên cứu, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định: (i) Áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 20% từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 (sớm hơn 06 tháng so với lộ trình dự kiến thực hiện Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp) đối với doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ; (ii) Áp dụng thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp 10% từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 (sớm hơn 06 tháng so với lộ trình dự kiến thực hiện Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp) đối với thu nhập từ đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội. Nhà ở xã hội được xác định theo quy định của pháp luật về nhà ở; (iii) Giảm 50% số thuế giá trị gia tăng đầu ra từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2014 đối với hoạt động đầu tư - kinh doanh nhà ở xã hội; (iv) Giảm 30% số thuế giá trị gia tăng đầu ra từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 đến hết ngày 30 tháng 6 năm 2014 đối với hoạt động đầu tư - kinh doanh (bán, cho thuê, cho thuê mua) nhà ở là căn hộ có diện tích sàn dưới 70 m<sup>2</sup> và có giá bán dưới 15 triệu đồng/m<sup>2</sup>; (v) Bổ sung ưu đãi thuế đối với đầu tư mở rộng thuộc lĩnh vực, ngành nghề, địa bàn ưu đãi theo quy định của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp để thực hiện từ ngày 01 tháng 7 năm 2013 (sớm hơn 06 tháng so với lộ trình dự kiến thực hiện Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế thu nhập doanh nghiệp). Thời gian miễn, giảm thuế áp dụng đối với đầu tư mở rộng bằng với thời gian miễn thuế, giảm thuế áp dụng đối với doanh nghiệp thành lập mới cùng địa bàn, lĩnh vực ưu đãi thuế thu nhập doanh nghiệp;

- Các Bộ, ngành và địa phương triển khai thực hiện quyết liệt Chỉ thị số 27/CT-TTg ngày 10 tháng 10 năm 2012 của Thủ tướng Chính phủ về những giải pháp chủ yếu khắc phục nợ đọng trong xây dựng cơ bản tại các địa phương, trong đó: Các địa phương phải tiến hành rà soát, phân loại các công trình, dự án và các khoản nợ đọng; xây dựng phương án và lộ trình xử lý xong toàn bộ nợ đọng trong xây dựng cơ bản đến năm 2015 bằng nguồn vốn ngân sách và nguồn vốn khác; phải ưu tiên bố trí vốn để xử lý nợ đọng trong kế hoạch phân bổ vốn đầu tư từ ngân sách để bảo đảm hàng năm xử lý ít nhất được 30% nợ đọng trong xây dựng cơ bản. Tập trung huy động mọi nguồn vốn để xử lý nhanh nợ đọng trong xây dựng cơ bản và sớm hoàn thành các công trình sắp hoàn thành, đưa vào sử dụng, đồng thời kiên quyết dừng hoặc chuyển đổi các dự án đầu tư kém hiệu quả. Các khoản thanh toán nợ đọng trong xây dựng cơ bản phải được ưu tiên sử dụng để trả các khoản nợ quá hạn cho ngân hàng sau khi đã thanh toán đầy đủ tiền lương, tiền công cho cán bộ.



b) Nhóm giải pháp phát triển thị trường bất động sản

- Nhóm giải pháp điều chỉnh nguồn cung cho thị trường bất động sản:

+ Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức, địa phương triển khai các giải pháp sau đây:

(i) Rà soát, xử lý các dự án phát triển đô thị, phát triển nhà ở đang triển khai và đã giao dự án nhưng chưa triển khai để phân loại các dự án được tiếp tục triển khai, các dự án cần tạm dừng, các dự án cần điều chỉnh cơ cấu, loại hình nhà ở cho phù hợp với nhu cầu của thị trường và nguồn lực xã hội;

Đối với các dự án đã giao chủ đầu tư nhưng chưa giải phóng mặt bằng và không phù hợp kế hoạch phát triển của địa phương thì dừng triển khai; chỉ xem xét cho phép tiếp tục triển khai các dự án phát triển nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư phục vụ nhu cầu nhà ở tái định cư, các công trình quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng trên địa bàn của địa phương; đối với các dự án đã hoặc đang giải phóng mặt bằng nhưng không phù hợp với nhu cầu và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của địa phương thì cho phép chủ đầu tư tổ chức sản xuất kinh doanh tạm thời, không để đất trống và chỉ đầu tư tiếp khi được cấp có thẩm quyền cho phép; đối với các dự án phát triển nhà ở thương mại đã giải phóng mặt bằng nhưng chưa triển khai công trình nhà ở thì cho phép điều chỉnh quy hoạch để tăng tỷ trọng nhà ở xã hội phục vụ người nghèo, người có thu nhập thấp, nhà ở cho cán bộ, công chức, công nhân, lực lượng vũ trang; điều chỉnh cơ cấu nhà ở trong dự án để phù hợp với nhu cầu của thị trường; đối với các công trình nhà ở đã hoàn thành nhưng chưa bán được do chưa phù hợp nhu cầu thị trường thì tùy theo từng khu vực, cho phép điều chỉnh cơ cấu căn hộ cho phù hợp với nhu cầu và khả năng thanh toán của đại bộ phận người mua.

Cho phép chuyển các dự án nhà ở thương mại sang làm nhà ở xã hội để cho thuê hoặc cho thuê mua các đối tượng chính sách: Người thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân, sinh viên và làm các công trình dịch vụ bệnh viện, trường học, khách sạn, dịch vụ thương mại đang có nhu cầu nhưng phải phù hợp quy hoạch và điều kiện cơ sở hạ tầng. Trường hợp các đối tượng này thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì được trừ vào các khoản phải nộp ngân sách hoặc ngân sách hoàn trả tiền sử dụng đất đã nộp.

(ii) Hướng dẫn, hỗ trợ các doanh nghiệp bất động sản chủ động điều chỉnh hoạt động kinh doanh, tái cơ cấu doanh nghiệp cho phù hợp thông qua các biện pháp giảm giá bán, điều chỉnh cơ cấu hàng hóa cho phù hợp với khả năng chi trả của thị trường, áp dụng các phương thức bán hàng linh hoạt, khuyến khích chuyển sang hình thức cho thuê, thuê mua; chuyển sang nhà ở xã hội, sử dụng đúng mục đích các khoản vay và huy động vốn từ khách hàng, thực hiện công khai, minh bạch, đúng cam kết tiến độ, tạo niềm tin với khách hàng;

(iii) Rút ngắn thời gian thẩm định, phê duyệt quy hoạch, đặc biệt là giải quyết nhanh chóng các thủ tục cho phép điều chỉnh cơ cấu dự án đang tồn kho, thi công dở dang cho phù hợp với nhu cầu thị trường, thủ tục chuyển đổi từ dự án nhà ở thương mại sang nhà ở xã hội;

(iv) Tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về quản lý đô thị, phát triển nhà ở, kinh doanh bất động sản theo hướng tăng cường quản lý nhà nước, kiểm soát có hiệu quả công tác quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng, kế hoạch phát triển nhà ở, giá bất động sản bảo đảm cân đối cung cầu, phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của từng địa phương, nhu cầu của thị trường;

(v) Thực hiện Chiến lược phát triển nhà ở quốc gia đến năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

+ Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan ban hành các văn bản hướng dẫn quy trình, cách thức tổng thể thu hồi đất, dự án không đủ điều kiện tiếp tục đầu tư để có căn cứ pháp luật triển khai thực hiện thống nhất trong cả nước; tiếp tục hoàn thiện hệ thống văn bản quy phạm pháp luật về đất đai.

- Nhóm giải pháp hỗ trợ đầu ra cho thị trường bất động sản:

+ Chính phủ và Ủy ban nhân dân các cấp xem xét mua lại một số loại công trình, bất động sản thế chấp vay ngân hàng sắp hoàn thành hoặc đã hoàn thành nhưng chưa bán được để phục vụ cho mục đích an sinh xã hội và hoạt động của các cơ quan nhà nước;

+ Các địa phương có tồn kho sản phẩm bất động sản lớn hạn chế tối đa sử dụng vốn cho đầu tư, xây dựng mới nhà ở tái định cư; sử dụng các nguồn vốn đó để mua lại các dự án nhà ở thương mại phù hợp phục vụ nhu cầu tái định cư, làm nhà ở xã hội để cho thuê hoặc cho thuê mua cho các đối tượng chính sách, người có thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang, công nhân, người lao động;

+ Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành và địa phương có liên quan cho phép các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản được quyền nộp tiền sử dụng đất theo tiến độ bán, cho thuê nhà ở; giải quyết nhanh các thủ tục tháo gỡ khó khăn cho doanh nghiệp, chuyển đổi cơ cấu, mục đích của các dự án; có cơ chế, chính sách khuyến khích các dự án bất động sản, nhất là dự án nhà ở xã hội chủ yếu dùng những nguyên vật liệu trong nước; tiến hành tổng kết Nghị quyết số 19/2008/NQ-QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam; nghiên cứu, đề xuất với Chính phủ báo cáo Quốc hội xem xét, quyết định việc mở rộng đối tượng và điều kiện mua, sở hữu nhà ở của tổ chức, cá nhân nước ngoài tại Việt Nam;



- Nhóm giải pháp tín dụng cho thị trường bất động sản:

Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các tổ chức tín dụng triển khai thực hiện các giải pháp sau đây:

+ Tiếp tục mở rộng tín dụng cho lĩnh vực bất động sản ở mức hợp lý, phù hợp với năng lực tài chính của tổ chức tín dụng và các giải pháp điều hành tiền tệ, tín dụng của Ngân hàng Nhà nước, trong đó ưu tiên tập trung cho vay các dự án bất động sản sắp hoàn thành, các dự án phát triển nhà ở xã hội cho người có thu nhập thấp, lao động ở khu công nghiệp và các đối tượng chính sách khác với lãi suất phù hợp và không tính tỷ lệ dư nợ này trong tổng dư nợ cho vay bất động sản bị khống chế; ban hành các tiêu chí cho vay đối với các loại bất động sản khác nhau, hạn chế tập trung tín dụng quá nhiều vào các dự án bất động sản, nhà ở cao cấp; chỉ đạo các tổ chức tín dụng có các gói sản phẩm tín dụng dài hạn với lãi suất phù hợp phục vụ hộ gia đình, cá nhân vay mua nhà để ở, đặc biệt là các đối tượng có thu nhập thấp, có khó khăn về nhà ở (như người có thu nhập thấp ở đô thị, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang) và được thế chấp bằng chính căn nhà sẽ mua; chỉ đạo các ngân hàng thương mại nhà nước dành một lượng vốn hợp lý (tối thiểu khoảng 3% tổng dư nợ của các ngân hàng thương mại nhà nước) để cho các đối tượng thu nhập thấp, cán bộ, công chức, viên chức, lực lượng vũ trang vay để thuê, thuê mua nhà ở xã hội và mua nhà ở thương mại có diện tích nhỏ hơn 70 m<sup>2</sup>, giá bán dưới 15 triệu đồng/m<sup>2</sup> với lãi suất hợp lý, kỳ hạn trả nợ phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng và cho vay đối với các doanh nghiệp xây dựng nhà ở xã hội, doanh nghiệp chuyên đổi công năng của dự án đầu tư sang dự án nhà ở xã hội với lãi suất hợp lý và kỳ hạn trả nợ phù hợp với kỳ hạn của nguồn vốn và khả năng trả nợ của khách hàng. Ngân hàng Nhà nước dành từ 20 - 40 nghìn tỷ đồng thông qua tái cấp vốn với lãi suất hợp lý và thời hạn tối đa 10 năm tùy theo đối tượng sử dụng vốn vay để hỗ trợ cho các ngân hàng thương mại nhà nước cho vay đối với các đối tượng nêu trên. Phối hợp với Bộ Xây dựng hướng dẫn, triển khai thực hiện quy định cho vay các đối tượng trên để đảm bảo sử dụng có hiệu quả, đúng mục đích các khoản tín dụng này.

+ Rà soát, đẩy nhanh tiến độ phê duyệt cấp tín dụng đối với các dự án sản xuất, kinh doanh hiệu quả, có khả năng thu hồi vốn cao, đồng thời chủ động xử lý, trình các cơ quan có thẩm quyền quyết định việc cấp tín dụng vượt giới hạn cho phép đối với các dự án trọng điểm quốc gia, các dự án phục vụ yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội;

+ Rà soát, đánh giá khả năng trả nợ của khách hàng vay trong đó có các doanh nghiệp kinh doanh bất động sản để cơ cấu lại nợ một cách phù hợp; đối với các khách hàng có phương án đầu tư, kinh doanh khả thi, có khả năng bán được sản phẩm thì được tổ chức tín dụng xem xét cơ cấu lại nợ và tiếp tục cho vay phục vụ sản xuất.

- Nhóm giải pháp về chính sách tài chính cho thị trường bất động sản:

+ Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan, tổ chức liên quan nghiên cứu, triển khai thành lập quỹ tiết kiệm nhà ở, quỹ đầu tư bất động sản, cơ quan tái cho vay thế chấp nhà ở, tạo kênh huy động vốn dài hạn cho thị trường bất động sản; ban hành quy định đối với các dự án đầu tư nước ngoài phải hoàn thành công trình với một tỷ lệ nhất định bằng nguồn vốn nước ngoài trước khi huy động vốn từ các tổ chức và cá nhân trong nước để đầu tư;

+ Bộ Giao thông vận tải chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính và Bộ Kế hoạch và Đầu tư xây dựng phương án phát hành trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh để đầu tư mở rộng quốc lộ 1A và quốc lộ 14 theo Nghị quyết của Quốc hội và Luật quản lý nợ công.

c) Nhóm các giải pháp hỗ trợ xử lý nợ xấu

- Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành, địa phương triển khai thực hiện các giải pháp sau đây:

+ Rà soát, sửa đổi và hoàn thiện các quy định về thủ tục, điều kiện bảo lãnh và có giải pháp tăng quy mô, hiệu quả hoạt động của các Quỹ bảo lãnh cho doanh nghiệp nhỏ và vừa vay vốn ngân hàng. Tăng cường hiệu quả quản lý cấp bảo lãnh của Chính phủ nhằm giảm thiểu rủi ro, đảm bảo khả năng trả nợ và duy trì các giới hạn an toàn về nợ quốc gia. Bộ Tài chính hoàn thiện cơ chế bảo lãnh tín dụng cho các doanh nghiệp vừa và nhỏ thông qua hệ thống Ngân hàng Phát triển Việt Nam và các Quỹ bảo lãnh tín dụng của địa phương, trong đó tập trung vào các giải pháp sau: (i) Sử dụng 250 tỷ đồng từ Quỹ Hỗ trợ sắp xếp và phát triển doanh nghiệp để cấp bổ sung Quỹ dự phòng bảo lãnh tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam. Thực hiện đánh giá lại khả năng quy mô bảo lãnh tín dụng của Ngân hàng Phát triển Việt Nam để xác định nhu cầu vốn cho phù hợp; đồng thời giao Bộ Kế hoạch và Đầu tư cân đối từ nguồn chi đầu tư phát triển trong một số năm tiếp theo để cấp vốn cho Quỹ bảo lãnh tín dụng tại Ngân hàng Phát triển Việt Nam; (ii) Tăng cường nguồn lực tài chính cho các Quỹ Bảo lãnh tín dụng địa phương từ các nguồn: Thu từ cổ phần hóa mà các địa phương chưa nộp về Trung ương, ngân sách địa phương để cấp bổ sung vốn điều lệ cho các Quỹ Bảo lãnh tín dụng tại địa phương; (iii) Xem xét, điều chỉnh giảm mức lãi suất cho vay tín dụng đầu tư và tín dụng xuất khẩu phù hợp với mặt bằng lãi suất thị trường;

+ Trình cơ quan có thẩm quyền ban hành các chính sách, quy định về miễn, giảm thuế mua, bán tài sản bảo đảm của tổ chức tín dụng để xử lý nợ xấu của tổ chức tín dụng; triển khai đồng bộ, có hiệu quả các giải pháp miễn, giảm thuế, giãn thời hạn nộp thuế theo Nghị quyết số 13/NQ-CP ngày 10 tháng 5 năm 2012 của Chính phủ;



+ Hoàn thiện khung pháp lý cho hình thành, phát triển và quản lý thị trường mua bán nợ. Hoàn thiện các quy định tài chính về hoạt động sáp nhập, hợp nhất, mua lại, cổ phần hóa, xóa nợ, cơ cấu lại nợ, hoán đổi nợ thành vốn chủ sở hữu đối với doanh nghiệp. Ban hành danh sách các công ty thẩm định giá, công ty kế toán, kiểm toán đủ tiêu chuẩn tham gia vào quá trình xử lý nợ xấu để xác định giá trị thị trường của doanh nghiệp, tài sản và các khoản nợ xấu;

+ Phát triển thị trường vốn, khơi thông dòng vốn đầu tư vào thị trường vốn, tăng tính thanh khoản cho thị trường; khuyến khích phát triển thị trường trái phiếu, đặc biệt là trái phiếu doanh nghiệp, giảm sự lệ thuộc của doanh nghiệp vào nguồn vốn tín dụng ngân hàng;

+ Hoàn thiện mô hình hoạt động của Tổng Công ty Đầu tư và Kinh doanh vốn nhà nước (SCIC) và DATC nhằm nâng cao vai trò và hiệu quả hoạt động của các tổ chức này trong việc xử lý nợ xấu và tài sản tồn đọng của doanh nghiệp nhà nước, tập đoàn và tổng công ty nhà nước. Nâng cao trình độ chuyên môn, nguồn lực tài chính và quy mô hoạt động của DATC trong việc xử lý nợ xấu và tài sản tồn đọng của các doanh nghiệp nhà nước thuộc diện sắp xếp lại, tái cơ cấu. Sử dụng nguồn tiền thu về từ cổ phần hóa để bổ sung năng lực cho DATC để tạo điều kiện thuận lợi cho DATC chủ động tham gia vào quá trình tái cơ cấu tài chính, xử lý nợ xấu của doanh nghiệp nhà nước, tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước và các tổ chức tín dụng;

+ Chỉ đạo Ngân hàng Phát triển Việt Nam: (i) Cho vay đối với các doanh nghiệp có nhu cầu vay vốn để mua thức ăn chăn nuôi thủy sản phục vụ xuất khẩu theo cơ chế vay vốn tín dụng xuất khẩu của Nhà nước; (ii) Xem xét gia hạn thời gian cho vay vốn tín dụng đầu tư của Nhà nước từ 12 năm lên tối đa 15 năm (tổng thời gian vay vốn tối đa 15 năm) đối với một số dự án kết cấu hạ tầng kinh tế có quy mô đầu tư lớn gặp khó khăn trong lĩnh vực sản xuất điện, cung cấp nước sạch, xi măng, thép, môi trường; (iii) Xem xét gia hạn thời gian vay vốn tối đa từ 12 tháng lên 36 tháng (tổng thời gian vay vốn tối đa 36 tháng) đối với khoản vay vốn tín dụng xuất khẩu của Nhà nước cho các nhóm hàng xuất khẩu rau quả, thủy sản; (iv) Bổ sung tối đa 10 nghìn tỷ đồng (gồm 5 nghìn tỷ đồng trong hạn mức huy động vốn của Ngân hàng Phát triển Việt Nam năm 2013 đã được Thủ tướng Chính phủ giao tại Quyết định số 1788/QĐ-TTg ngày 29 tháng 11 năm 2012 và phát hành thêm 5 nghìn tỷ đồng trái phiếu được Chính phủ bảo lãnh ngoài hạn mức bảo lãnh cho Ngân hàng Phát triển Việt Nam năm 2013) cho chương trình tín dụng đầu tư kiên cố

hóa kênh mương, phát triển đường giao thông nông thôn, cơ sở hạ tầng nuôi trồng thủy sản và cơ sở hạ tầng làng nghề nông thôn ngoài số vốn 5 nghìn tỷ đồng hàng năm đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại công văn số 1589/TTg-KTTH ngày 03 tháng 10 năm 2012. Mở rộng đối tượng cho vay là các công trình bê tông hóa cầu, đường giao thông nông thôn (bao gồm cả đường liên xã, liên huyện).

- Bộ Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các Bộ, cơ quan liên quan rà soát, trình cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung Luật doanh nghiệp; sửa đổi, bổ sung, hoàn thiện các văn bản hướng dẫn Luật doanh nghiệp, đặc biệt là các quy định liên quan đến thành lập, quản lý các doanh nghiệp đảm bảo minh bạch, hiệu quả, tránh một số đối tượng lợi dụng cơ chế thành lập doanh nghiệp dễ dàng và việc quản lý nhà nước chưa hiệu quả để thực hiện các hành vi vi phạm pháp luật, gây tổn thất cho các tổ chức tín dụng trong quan hệ tín dụng;

- Trong năm 2013, Bộ Tư pháp khẩn trương phối hợp với các Bộ, ngành ban hành Thông tư liên tịch về xử lý tài sản bảo đảm theo hướng cho phép tổ chức tín dụng chủ động bán, phát mại và xử lý tài sản bảo đảm theo thỏa thuận với khách hàng. Các cơ quan, tổ chức có liên quan căn cứ thỏa thuận của các bên liên quan để rút gọn thủ tục xử lý tài sản bảo đảm, đẩy nhanh quá trình xử lý nợ xấu; sửa đổi, bổ sung và hoàn thiện các quy định về bán, xử lý tài sản bảo đảm tiền vay để giúp ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm, thu hồi nợ nhanh chóng, thuận tiện; đổi mới, nâng cao hiệu quả thi hành án dân sự để bảo vệ quyền chủ nợ của tổ chức tín dụng và giúp tổ chức tín dụng thu hồi tài sản sớm nhất;

- Các Bộ, cơ quan, tổ chức phối hợp chặt chẽ với các cơ quan công an, tư pháp và toà án đẩy nhanh tiến độ và xử lý dứt điểm các vụ án có liên quan đến hoạt động ngân hàng và thi hành các vụ án dân sự để tạo điều kiện cho các tổ chức tín dụng thu hồi nợ, giảm nợ xấu và tạo điều kiện mở rộng tín dụng cho nền kinh tế. Hạn chế hình sự hoá các hoạt động kinh tế trong lĩnh vực ngân hàng; ưu tiên áp dụng các biện pháp xử lý về mặt kinh tế, dân sự để khắc phục hậu quả và thu hồi tối đa tiền, tài sản cho ngân hàng. Phát hiện và xử lý nghiêm theo pháp luật những trường hợp chây ỳ cố ý không trả nợ ngân hàng, cố ý làm trái và gây hậu quả nghiêm trọng cho ngân hàng;

- Các Bộ, ngành, địa phương triển khai các giải pháp sau đây:

+ Hỗ trợ các tổ chức tín dụng hoàn thiện các hồ sơ pháp lý liên quan đến tài sản bảo đảm tiền vay để có thể thu hồi tài sản và sớm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;



+ Triển khai quyết liệt, đồng bộ các giải pháp cơ cấu lại các tổ chức tín dụng, thị trường chứng khoán và doanh nghiệp nhà nước theo Đề án “Cơ cấu lại hệ thống các tổ chức tín dụng giai đoạn 2011 - 2015”, Đề án “Tái cấu trúc thị trường chứng khoán và doanh nghiệp bảo hiểm”, Đề án “Tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, trọng tâm là tập đoàn kinh tế, tổng công ty nhà nước giai đoạn 2011 - 2015”, Đề án tổng thể “Tái cấu trúc nền kinh tế gắn với chuyển đổi mô hình tăng trưởng theo hướng nâng cao chất lượng, hiệu quả và năng lực cạnh tranh giai đoạn 2013 - 2020” đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; tích cực triển khai đồng bộ các giải pháp sắp xếp, đổi mới và cơ cấu lại các doanh nghiệp nhà nước, tập đoàn kinh tế và tổng công ty nhà nước gắn với việc xử lý nợ xấu và lành mạnh hoá tài chính của các doanh nghiệp nhà nước; phối hợp chặt chẽ các giải pháp lành mạnh hóa tài chính của doanh nghiệp nhà nước với xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng;

+ Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tăng cường nắm bắt hoạt động bảo lãnh tín dụng trên địa bàn và có những giải pháp tháo gỡ khó khăn kịp thời để các cơ quan thực hiện đúng quy định của pháp luật.

#### **IV. GIẢI PHÁP VỀ THANH TRA, GIÁM SÁT**

Ngân hàng Nhà nước tăng cường công tác thanh tra, giám sát các tổ chức tín dụng trong việc thực hiện các quy định về cấp tín dụng, an toàn hoạt động và phân loại nợ, trích lập dự phòng rủi ro; thanh tra, kiểm tra, giám sát chặt chẽ các tổ chức tín dụng, Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam trong việc chấp hành các quy định của pháp luật và mục tiêu, giải pháp nêu tại Đề án; tích cực đổi mới về tổ chức và hoạt động thanh tra, giám sát ngân hàng phù hợp với thông lệ và chuẩn mực quốc tế; nâng cao khả năng cảnh báo, phòng ngừa và xử lý rủi ro trong hoạt động ngân hàng; chủ động, phối hợp với các cơ quan chức năng phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động ngân hàng. Ban hành các cơ chế, quy định, hướng dẫn tổ chức tín dụng xử lý dứt điểm tình trạng sở hữu chéo giữa các tổ chức tín dụng và nâng cao tính minh bạch trong hoạt động của tổ chức tín dụng; triển khai các biện pháp bảo đảm tổ chức tín dụng không được góp vốn, mua cổ phần của các doanh nghiệp, tổ chức tín dụng khác là cổ đông, thành viên góp vốn của chính tổ chức tín dụng đó.

Tiếp tục hoàn thiện khung pháp lý về quản lý, thanh tra, giám sát trong lĩnh vực tiền tệ, ngân hàng, chứng khoán, bảo hiểm và doanh nghiệp nhà nước.

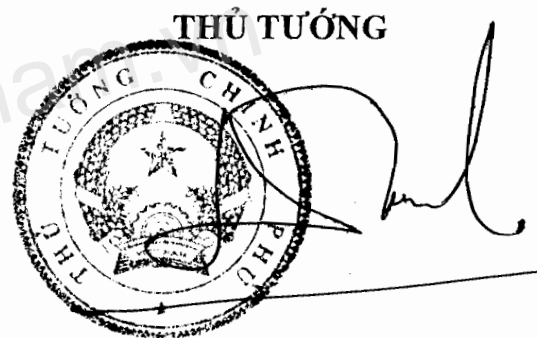
Các Bộ, ngành và địa phương đẩy mạnh công tác thanh tra, giám sát hoạt động của các doanh nghiệp, đặc biệt là các doanh nghiệp nhà nước, tập đoàn và tổng công ty nhà nước; tăng cường hiệu quả quản lý, thanh tra, giám sát thị trường bất động sản, thị trường vốn, thị trường tiền tệ, quy hoạch và phát triển đô thị.

**V. THÀNH LẬP CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG VIỆT NAM THEO ĐỀ ÁN ĐƯỢC THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ PHÊ DUYỆT**

Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam là doanh nghiệp đặc thù do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ và chịu sự quản lý, giám sát trực tiếp của Ngân hàng Nhà nước. Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam được thành lập với tư cách công cụ đặc biệt của Nhà nước nhằm góp phần xử lý nhanh nợ xấu, lành mạnh hóa tài chính của các tổ chức tín dụng, giảm thiểu rủi ro cho các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp và thúc đẩy tăng trưởng tín dụng hợp lý cho nền kinh tế.

Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam được thành lập, tổ chức và hoạt động theo quy định của Chính phủ và pháp luật có liên quan.

THỦ TƯỚNG

The image shows the official seal of the Prime Minister of Vietnam, which is circular and contains the text 'THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ' around the perimeter and a central emblem. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink.

**Nguyễn Tấn Dũng**

**ĐỀ ÁN**

**Thành lập Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 843/QĐ-TTg  
ngày 31 tháng 5 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ)*

**A. CĂN CỨ PHÁP LÝ THÀNH LẬP CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN  
CỦA CÁC TỔ CHỨC TÍN DỤNG VIỆT NAM**

Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam được thành lập và hoạt động theo Luật Ngân hàng Nhà nước, Luật Doanh nghiệp và Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành Quyết định thành lập Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam; phê duyệt Điều lệ và nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

**B. THÀNH LẬP CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN CỦA CÁC TỔ CHỨC  
TÍN DỤNG VIỆT NAM**

**I. TÊN CÔNG TY**

Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

**II. ĐỊA VỊ PHÁP LÝ**

Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (sau đây gọi là Công ty Quản lý tài sản) là doanh nghiệp đặc thù do Nhà nước sở hữu 100% vốn điều lệ, chịu sự quản lý nhà nước, thanh tra, giám sát trực tiếp của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Nhà nước).

Công ty Quản lý tài sản có trụ sở chính tại Hà Nội, tư cách pháp nhân, con dấu riêng, hạch toán độc lập, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và các ngân hàng thương mại theo quy định của pháp luật.

**III. MỤC TIÊU VÀ NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY  
QUẢN LÝ TÀI SẢN**

Công ty Quản lý tài sản được thành lập với tư cách công cụ đặc biệt của Nhà nước nhằm góp phần xử lý nhanh nợ xấu, lành mạnh hóa tài chính, giảm thiểu rủi ro cho các tổ chức tín dụng, doanh nghiệp và thúc đẩy tăng trưởng tín dụng hợp lý cho nền kinh tế.



Công ty Quản lý tài sản hoạt động theo nguyên tắc lấy thu bù chi, không vì mục tiêu lợi nhuận; công khai, minh bạch; hạn chế rủi ro và chi phí trong xử lý nợ xấu.

#### **IV. HOẠT ĐỘNG CHÍNH CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN**

Công ty Quản lý tài sản có một số hoạt động chính sau đây:

1. Mua nợ xấu của các tổ chức tín dụng.
2. Thu hồi nợ, đòi nợ và xử lý, bán nợ, tài sản bảo đảm.
3. Cơ cấu lại khoản nợ, điều chỉnh điều kiện trả nợ, chuyển nợ thành vốn góp, vốn cổ phần của khách hàng vay.
4. Đầu tư, sửa chữa, nâng cấp, khai thác, sử dụng, cho thuê tài sản bảo đảm đã được Công ty Quản lý tài sản thu nợ.
5. Quản lý khoản nợ xấu đã mua và kiểm tra, giám sát tài sản bảo đảm có liên quan đến khoản nợ xấu, bao gồm cả tài liệu, hồ sơ liên quan đến khoản nợ xấu và bảo đảm tiền vay.
6. Tư vấn, môi giới mua, bán nợ và tài sản.
7. Đầu tư tài chính, góp vốn, mua cổ phần.
8. Tổ chức bán đấu giá tài sản.
9. Bảo lãnh cho các tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân vay vốn của tổ chức tín dụng.
10. Hoạt động khác phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của Công ty Quản lý tài sản sau khi được Thống đốc Ngân hàng Nhà nước cho phép.

Công ty Quản lý tài sản được uỷ quyền cho tổ chức tín dụng bán nợ (i) quản lý khoản nợ đã mua, tài sản bảo đảm của khoản nợ và các hồ sơ, tài liệu liên quan đến khoản nợ; (ii) thực hiện quyền của Công ty Quản lý tài sản đối với khoản nợ; (iii) thực hiện các hoạt động từ Điểm 2 đến Điểm 5 nói trên.

#### **V. CÁC QUYỀN CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN**

Công ty Quản lý tài sản có các quyền sau đây:

1. Yêu cầu tổ chức tín dụng bán nợ, khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp các thông tin, tài liệu về tổ chức và hoạt động của khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm; thông tin, tài liệu về các khoản nợ xấu, tài sản bảo đảm của các khoản nợ xấu đã được bán cho Công ty Quản lý tài sản.



2. Đề nghị tổ chức tín dụng bán các khoản nợ xấu cho Công ty Quản lý tài sản.

3. Tham gia quá trình cơ cấu lại khách hàng vay sau khi góp vốn, mua cổ phần tại khách hàng vay.

4. Nhận chính tài sản bảo đảm để thay thế cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên bảo đảm theo quy định của pháp luật; thu giữ tài sản bảo đảm để xử lý, thu hồi nợ.

5. Đề nghị cơ quan quản lý nhà nước có liên quan, cơ quan bảo vệ pháp luật hoàn tất các thủ tục, hồ sơ pháp lý về tài sản bảo đảm và phối hợp, hỗ trợ trong quá trình thu giữ tài sản bảo đảm và thu hồi, xử lý nợ, tài sản bảo đảm.

6. Đề nghị các cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm liên quan đến tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu do Công ty Quản lý tài sản mua chưa được đăng ký giao dịch bảo đảm.

7. Công ty Quản lý tài sản trở thành bên nhận bảo đảm và được thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm dựa trên hợp đồng mua bán nợ xấu mà không phải ký lại hợp đồng bảo đảm với bên bảo đảm.

8. Giám sát, kiểm tra các tổ chức tín dụng trong việc thực hiện các hoạt động được Công ty Quản lý tài sản uỷ quyền.

9. Được hưởng một tỷ lệ trên số tiền thu hồi các khoản nợ xấu được Công ty Quản lý tài sản mua bằng trái phiếu đặc biệt theo quy định của Ngân hàng Nhà nước sau khi thống nhất với Bộ Tài chính.

10. Các quyền khác của chủ nợ, bên nhận bảo đảm theo quy định của pháp luật.

## **VI. CÁC NGHĨA VỤ CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN**

Công ty Quản lý tài sản có các nghĩa vụ sau đây:

1. Bảo toàn và phát triển vốn được Nhà nước giao.

2. Thực hiện kiểm toán độc lập hàng năm.

3. Thực hiện việc đăng ký hợp đồng mua bán quyền đòi nợ theo quy định của pháp luật về giao dịch bảo đảm.

4. Chịu trách nhiệm giải trình trước cơ quan quản lý nhà nước, công chúng về tình hình hoạt động.

5. Thực hiện các nghĩa vụ khác theo quy định của Điều lệ và quy định của pháp luật.

## VII. TÀI CHÍNH

### 1. Vốn điều lệ

Vốn điều lệ của Công ty Quản lý tài sản là 500 tỷ đồng và được điều chỉnh khi cần thiết.

### 2. Nguồn vốn

Nguồn vốn của Công ty Quản lý tài sản bao gồm:

#### a) Vốn điều lệ.

b) Phát hành trái phiếu đặc biệt để xử lý nợ xấu theo quy định của Chính phủ. Trái phiếu đặc biệt có một số đặc điểm sau đây:

- Được phát hành dưới hình thức chứng chỉ, bút toán ghi sổ hoặc dữ liệu điện tử;
- Mệnh giá trái phiếu đặc biệt bằng giá mua khoản nợ;
- Được phát hành bằng đồng Việt Nam với lãi suất 0%/năm;
- Được sử dụng để vay tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước theo quy định của Luật ngân hàng Nhà nước;
- Thời hạn tối đa là 5 năm;
- Tổ chức tín dụng bán nợ và sở hữu trái phiếu đặc biệt phải trích lập dự phòng rủi ro vào chi phí hoạt động theo tỷ lệ không dưới 20%/năm trên mệnh giá trái phiếu trong thời hạn nắm giữ.

#### c) Các quỹ được phép trích lập.

#### d) Các nguồn vốn huy động khác theo quy định của pháp luật.

Chính phủ quy định cơ chế đặc thù về phát hành trái phiếu đặc biệt và huy động vốn của Công ty Quản lý tài sản.

### 3. Doanh thu, chi phí, các quỹ và phân phối lợi nhuận

#### a) Doanh thu của Công ty Quản lý tài sản, trong đó bao gồm:

- Tiền thu được do đòi nợ, khách hàng trả;
- Tiền thu từ bán nợ, tài sản bảo đảm;
- Thu từ đầu tư tài chính, góp vốn, mua cổ phần;
- Phí, hoa hồng được hưởng từ các hoạt động tư vấn, môi giới mua, bán xử lý nợ và tài sản;

- Tiền thu từ các hoạt động cho thuê, khai thác tài sản;
- Thu từ hoạt động tài chính;
- Thu nhập bất thường;
- Thu phí đấu giá tài sản;
- Các khoản thu khác.

b) Chi phí kinh doanh của Công ty Quản lý tài sản, trong đó bao gồm:

- Chi phí mua nợ;
- Chi phí đòi nợ;
- Chi phí tư vấn, môi giới mua, bán, xử lý nợ và tài sản;
- Chi phí cho hoạt động bán nợ, bán cổ phần và chuyển nhượng vốn góp;
- Chi phí bảo quản, đầu tư, sửa chữa, nâng cấp tài sản;
- Chi phí trích lập dự phòng rủi ro cho các khoản nợ xấu mua theo giá trị thị trường; cho khoản đầu tư, cung cấp tài chính và bảo lãnh;
- Chi tiền lương, tiền thưởng, chi phụ cấp cho cán bộ, nhân viên;
- Chi phí đấu giá tài sản;
- Chi phí quản lý công ty;
- Chi trả lãi tiền vay;
- Chi phí về tài sản;
- Các khoản chi khác.

c) Phân phối lợi nhuận và trích lập các quỹ của Công ty Quản lý tài sản thực hiện theo quy định của pháp luật.

d) Bộ Tài chính hướng dẫn cụ thể việc trích lập và sử dụng dự phòng đối với các khoản đầu tư, cung cấp tài chính, bảo lãnh; doanh thu, chi phí, phân phối lợi nhuận, trích lập và sử dụng các quỹ của Công ty Quản lý tài sản.

đ) Công ty Quản lý tài sản trích dự phòng rủi ro vào chi phí hoạt động và sử dụng dự phòng rủi ro đối với các khoản nợ xấu đã mua theo giá trị thị trường theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.



e) Công ty Quản lý tài sản được áp dụng một số cơ chế tài chính đặc thù sau đây:

- Cơ chế tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp theo quy định của pháp luật áp dụng đối với doanh nghiệp nhà nước và phù hợp với đặc thù hoạt động của Công ty Quản lý tài sản;

- Không phải trích lập các khoản dự phòng cho các khoản nợ xấu đã mua bằng trái phiếu đặc biệt, các khoản phải thu từ tổ chức tín dụng;

- Không áp dụng các quy định về đầu tư ngoài ngành của doanh nghiệp nhà nước đối với Công ty Quản lý tài sản.

4. Công ty Quản lý tài sản thực hiện hạch toán kế toán theo hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước.

## **VIII. QUẢN TRỊ DOANH NGHIỆP**

Công ty Quản lý tài sản được tổ chức và hoạt động theo quy định của Chính phủ và quy định có liên quan của pháp luật. Ngân hàng Nhà nước bổ nhiệm, miễn nhiệm Chủ tịch và các thành viên Hội đồng thành viên; Trưởng ban và các thành viên Ban Kiểm soát; Tổng Giám đốc và các Phó Tổng giám đốc của Công ty Quản lý tài sản.

Hội đồng thành viên của Công ty Quản lý tài sản bao gồm không quá 7 thành viên, Ban Kiểm soát bao gồm không quá 3 thành viên. Cán bộ quản lý, điều hành và cán bộ nghiệp vụ của Công ty Quản lý tài sản chủ yếu được lấy từ Ngân hàng Nhà nước và các tổ chức tín dụng.

## **IX. YÊU CẦU MINH BẠCH, CÔNG KHAI ĐỐI VỚI CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN**

Công ty Quản lý tài sản phải bảo đảm công khai, minh bạch trong quá trình mua, bán và xử lý nợ xấu nhằm ngăn chặn lợi ích nhóm và phòng, chống tham nhũng, tiêu cực trong hoạt động của Công ty Quản lý tài sản.

Công ty Quản lý tài sản thực hiện công khai, minh bạch hóa các vấn đề sau đây:

1. Báo cáo tài chính của Công ty Quản lý tài sản được kiểm toán độc lập hàng năm.

2. Các quy trình, phương pháp định giá nợ, tài sản.

3. Các quy trình, phương pháp bán nợ, tài sản.

4. Việc bán nợ, tài sản.

5. Cung cấp cho khách hàng mua nợ, tài sản các thông tin cần thiết về khoản nợ, tài sản mà Công ty Quản lý tài sản dự kiến bán.

## **X. ĐIỀU KIỆN ĐỐI VỚI CÁC KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN MUA**

Các khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng được Công ty Quản lý tài sản mua phải đáp ứng các điều kiện sau đây:

1. Các khoản nợ xấu (bằng VND hoặc ngoại tệ) của tổ chức tín dụng Việt Nam, bao gồm nợ xấu trong hoạt động cấp tín dụng, mua trái phiếu doanh nghiệp, ủy thác mua trái phiếu doanh nghiệp, ủy thác cấp tín dụng và hoạt động khác theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

2. Các khoản nợ xấu có tài sản bảo đảm, trước hết tập trung xử lý các khoản nợ xấu có tài sản bảo đảm là bất động sản, bao gồm cả tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là bất động sản.

3. Khoản nợ xấu, tài sản bảo đảm phải hợp pháp và có hồ sơ, giấy tờ hợp lệ.

4. Khách hàng vay còn tồn tại.

5. Số dư của khoản nợ xấu hoặc dư nợ xấu của khách hàng vay không thấp hơn mức quy định của Ngân hàng Nhà nước.

Thủ tướng Chính phủ quyết định việc Công ty Quản lý tài sản mua các khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng không đáp ứng đầy đủ các điều kiện nêu trên.

Phạm vi và đối tượng mua nợ xấu và tài sản có thể được Thống đốc Ngân hàng Nhà nước trình Thủ tướng Chính phủ xem xét, quyết định thay đổi phù hợp với yêu cầu xử lý nợ xấu theo từng thời kỳ theo quy định của pháp luật và năng lực của Công ty Quản lý tài sản để bảo đảm xử lý căn bản nợ xấu và đưa tỷ lệ nợ xấu của các tổ chức tín dụng về mức an toàn.

## **XI. CÁC BIỆN PHÁP XỬ LÝ NỢ VÀ TÀI SẢN BẢO ĐẢM CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN**

Sau khi mua nợ xấu từ các tổ chức tín dụng, Công ty Quản lý tài sản trực tiếp hoặc ủy quyền, phối hợp với tổ chức tín dụng bán nợ tiến hành các biện pháp sau đây:

1. Thực hiện các quyền của chủ nợ, bên nhận bảo đảm đối với khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm nhằm thu hồi nợ, tài sản bảo đảm.

2. Tổ chức đôn đốc, yêu cầu trả nợ, thu nợ từ khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ và bên bảo đảm.

3. Thực hiện cơ cấu lại khoản nợ xấu, hỗ trợ khách hàng vay.
4. Thỏa thuận với khách hàng vay về việc chuyển nợ thành vốn góp, vốn cổ phần để tham gia cơ cấu lại tài chính và hoạt động của khách hàng vay.
5. Thu nợ bằng nhận chính tài sản bảo đảm của khoản nợ; thu hồi, thu giữ và xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.
6. Bán nợ cho các tổ chức, cá nhân.
7. Khởi kiện khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm ra Toà án.
8. Nộp đơn yêu cầu Toà án tiến hành các thủ tục phá sản theo quy định của pháp luật về phá sản đối với khách hàng vay không có khả năng trả nợ và đối với bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm không có khả năng thực hiện nghĩa vụ.

## **XII. CÁC BIỆN PHÁP CƠ CẤU LẠI NỢ XẤU, HỖ TRỢ KHÁCH HÀNG VAY CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN**

1. Công ty Quản lý tài sản thực hiện các biện pháp cơ cấu lại nợ nhằm hỗ trợ khách hàng vay sau đây:
  - a) Điều chỉnh kỳ hạn trả nợ, thời hạn trả nợ phù hợp với điều kiện sản xuất, kinh doanh của khách hàng vay.
  - b) Áp dụng lãi suất của khoản nợ đã mua phù hợp với khả năng trả nợ của khách hàng vay và điều kiện thị trường.
  - c) Giảm một phần hoặc miễn toàn bộ số lãi đã quá hạn thanh toán mà khách hàng vay chưa có khả năng trả nợ.

2. Trong trường hợp đánh giá khách hàng vay có khả năng phục hồi tốt, Công ty Quản lý tài sản xem xét, đầu tư, cung cấp tài chính để hỗ trợ khách hàng vay xử lý khó khăn tài chính tạm thời và phục hồi sản xuất kinh doanh.

3. Công ty Quản lý tài sản thực hiện bảo lãnh cho khách hàng vay vốn của tổ chức tín dụng trong trường hợp đánh giá khách hàng có khả năng phục hồi tốt hoặc có dự án mới có hiệu quả đảm bảo trả được nợ vay.

## **XIII. MUA NỢ CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN VÀ XỬ LÝ TIỀN THU HÒI NỢ**

1. Mua nợ xấu của Công ty Quản lý tài sản
  - a) Công ty Quản lý tài sản mua nợ xấu của tổ chức tín dụng theo giá trị ghi sổ số dư nợ gốc khách hàng vay chưa trả đã được khấu trừ số tiền dự phòng cụ thể đã trích lập chưa sử dụng cho khoản nợ xấu đó và trả cho tổ chức tín dụng bán nợ bằng trái phiếu đặc biệt.



Khi có nhu cầu về vốn, tổ chức tín dụng có thể sử dụng trái phiếu đặc biệt để vay tái cấp vốn của Ngân hàng Nhà nước. Ngân hàng Nhà nước quyết định mức cho vay tái cấp vốn cụ thể so với mệnh giá trái phiếu đặc biệt và trình Thủ tướng Chính phủ quyết định mức lãi suất cho vay tái cấp vốn trên cơ sở trái phiếu đặc biệt trong từng thời kỳ.

b) Căn cứ năng lực tài chính, hiệu quả kinh tế và điều kiện thị trường, Công ty Quản lý tài sản mua nợ xấu của tổ chức tín dụng theo giá trị thị trường bằng nguồn vốn không phải trái phiếu đặc biệt trên cơ sở thỏa thuận và giá trị khoản nợ xấu được đánh giá lại đối với các khoản nợ xấu đáp ứng các điều kiện sau:

- Đáp ứng các điều kiện đối với các khoản nợ xấu được Công ty Quản lý tài sản mua nêu tại Mục X Phần B;

- Được đánh giá có khả năng thu hồi đầy đủ số tiền mua nợ xấu;
- Tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu có khả năng phát mại;
- Khách hàng vay có triển vọng phục hồi khả năng trả nợ.

Trường hợp mua nợ xấu theo giá trị thị trường, Công ty Quản lý tài sản đánh giá lại giá trị khoản nợ xấu trên cơ sở khả năng thu hồi vốn và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu; khi cần thiết, Công ty Quản lý tài sản thuê tổ chức tư vấn định giá khoản nợ xấu và tài sản bảo đảm.

c) Công ty Quản lý tài sản có quyền sở hữu và xử lý các khoản nợ đã mua theo quy định của pháp luật.

d) Về nguyên tắc, sau khi mua nợ, Công ty Quản lý tài sản, khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm có đầy đủ các quyền, nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ bán cho Công ty Quản lý tài sản theo thỏa thuận và quy định của pháp luật. Các quyền và nghĩa vụ liên quan đến khoản nợ bao gồm cả nợ gốc và nợ lãi khách hàng vay chưa thanh toán.

đ) Khi cần thiết, Ngân hàng Nhà nước sẽ có biện pháp áp dụng đối với tổ chức tín dụng nêu tại Mục XV Phần B phải bán nợ xấu cho Công ty Quản lý tài sản để cơ cấu lại và lành mạnh hóa tài chính của tổ chức tín dụng nhằm đáp ứng các tiêu chuẩn an toàn hoạt động ngân hàng.

## 2. Xử lý tiền thu hồi nợ

Số tiền thu hồi nợ được xử lý như sau:

a) Sau khi trừ đi các chi phí có liên quan đến xử lý tài sản bảo đảm, số tiền thu hồi nợ thông qua việc bán nợ, xử lý tài sản bảo đảm, khách hàng vay trả nợ, bên có nghĩa vụ trả nợ thanh toán được sử dụng để thanh toán các nghĩa vụ trả nợ của khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ.

b) Sau khi trừ đi số tiền phải trả cho Công ty Quản lý tài sản theo quy định, tổ chức tín dụng bán nợ được hưởng số tiền thu hồi nợ từ các khoản nợ xấu bán cho Công ty Quản lý tài sản do khách hàng vay trả nợ; bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm thanh toán; bán nợ; bán và xử lý tài sản bảo đảm.

c) Thứ tự ưu tiên thanh toán khi xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định của Bộ luật dân sự và pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm.

#### **XIV. THANH TOÁN TRÁI PHIẾU ĐẶC BIỆT VÀ MUA LẠI KHOẢN NỢ XẤU ĐƯỢC CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN MUA BẰNG TRÁI PHIẾU ĐẶC BIỆT**

Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày số tiền dự phòng rủi ro đã trích lập cho trái phiếu đặc biệt không thấp hơn với giá trị ghi sổ số dư nợ gốc của khoản nợ xấu liên quan hoặc trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày trái phiếu đặc biệt đến hạn, tổ chức tín dụng bán nợ phải thực hiện:

1. Hoàn trả dư nợ vay tái cấp vốn trên cơ sở trái phiếu đặc biệt liên quan cho Ngân hàng Nhà nước.

2. Trường hợp khoản nợ chưa thu hồi được đầy đủ, tổ chức tín dụng mua lại các khoản nợ xấu từ Công ty Quản lý tài sản theo giá trị ghi sổ số dư nợ gốc, trả lại trái phiếu đặc biệt liên quan đến khoản nợ đó cho Công ty Quản lý tài sản và được Công ty Quản lý tài sản thanh toán số tiền được hưởng trên số tiền thu hồi nợ.

3. Trường hợp khoản nợ thu hồi được đầy đủ thì tổ chức tín dụng bán nợ trả lại trái phiếu đặc biệt cho Công ty Quản lý tài sản và được Công ty Quản lý tài sản thanh toán số tiền thu hồi nợ được hưởng theo quy định.

#### **XV. CÁC BIỆN PHÁP ÁP DỤNG ĐỐI VỚI VIỆC CHUYỂN GIAO, BÁN NỢ XẤU CỦA TỔ CHỨC TÍN DỤNG CHO CÔNG TY QUẢN LÝ TÀI SẢN**

1. Những tổ chức tín dụng có tỷ lệ nợ xấu từ 3% trở lên hoặc một tỷ lệ nợ xấu khác do Ngân hàng Nhà nước quy định không chuyển giao, bán nợ cho Công ty Quản lý tài sản thì Ngân hàng Nhà nước sẽ áp dụng một hoặc một số biện pháp sau đây để bảo đảm an toàn hoạt động của tổ chức tín dụng:

a) Yêu cầu tổ chức tín dụng thuê công ty kiểm toán độc lập đánh giá lại chất lượng và giá trị tài sản, vốn chủ sở hữu và vốn điều lệ của tổ chức tín dụng đó; chi phí kiểm toán, định giá do tổ chức tín dụng thanh toán.

b) Ngân hàng Nhà nước tiến hành thanh tra chất lượng tài sản và vốn của tổ chức tín dụng.

2. Trên cơ sở kết quả đánh giá tài sản và kết quả thanh tra, tổ chức tín dụng có thể phải áp dụng các biện pháp sau đây:

a) Bán nợ xấu cho Công ty Quản lý tài sản sao cho tỷ lệ nợ xấu/tổng dư nợ không quá 3%.

b) Tổ chức tín dụng phải thực hiện trích lập dự phòng rủi ro đầy đủ, đồng thời bảo đảm đáp ứng đầy đủ các tỷ lệ an toàn theo quy định của Ngân hàng Nhà nước.

c) Cơ cấu lại tổ chức tín dụng theo phương án được Ngân hàng Nhà nước phê duyệt.

## **C. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **I. TRÁCH NHIỆM CỦA NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM**

1. Chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành và địa phương tổ chức triển khai Đề án này.

2. Bổ nhiệm, miễn nhiệm các thành viên Hội đồng thành viên, thành viên Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc, Phó Tổng Giám đốc của Công ty Quản lý tài sản; ban hành quyết định thành lập Công ty Quản lý tài sản và phê duyệt Điều lệ và nội dung sửa đổi, bổ sung Điều lệ của Công ty Quản lý tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Sử dụng nguồn vốn hợp pháp để bảo đảm đủ số vốn điều lệ cho Công ty Quản lý tài sản.

4. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan xây dựng ban hành các văn bản pháp lý về hoạt động của Công ty Quản lý tài sản và hoạt động mua, bán nợ.

5. Thực hiện các quyền và nghĩa vụ của đại diện chủ sở hữu vốn của Nhà nước tại Công ty Quản lý tài sản; quản lý nhà nước, giám sát, kiểm tra, thanh tra và xử lý vi phạm đối với các tổ chức tín dụng, Công ty Quản lý tài sản trong việc chấp hành các quy định của pháp luật về mua, bán và xử lý nợ xấu.

6. Điều hành linh hoạt, phối hợp đồng bộ các công cụ chính sách tiền tệ để giảm thiểu tác động xử lý nợ xấu lên chính sách tiền tệ; trình Thủ tướng Chính phủ quyết định cụ thể mức lãi suất cho vay tái cấp vốn trên cơ sở trái phiếu đặc biệt trong từng thời kỳ.

7. Bố trí đầy đủ nguồn vốn, cán bộ, phương tiện, trụ sở làm việc đáp ứng yêu cầu hoạt động của Công ty Quản lý tài sản.

8. Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính hướng dẫn hạch toán kế toán của Công ty Quản lý tài sản.

9. Hướng dẫn các tổ chức tín dụng và Công ty Quản lý tài sản về nghiệp vụ mua, bán và xử lý nợ xấu.

10. Hướng dẫn các nội dung được giao tại Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.



## **II. TRÁCH NHIỆM CỦA BỘ TÀI CHÍNH**

1. Chủ trì, phối hợp với Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn cơ chế tài chính, việc trích lập và sử dụng dự phòng đối với các khoản đầu tư, cung cấp tài chính, bảo lãnh đối với Công ty Quản lý tài sản.

2. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan trình cơ quan có thẩm quyền ban hành chính sách miễn, giảm thuế thu nhập doanh nghiệp và thuế giá trị gia tăng cho Công ty Quản lý tài sản.

3. Phối hợp với Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn hạch toán kế toán của Công ty Quản lý tài sản.

## **III. TRÁCH NHIỆM CỦA BỘ TƯ PHÁP**

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan, tổ chức có liên quan nghiên cứu, hoàn thiện các văn bản hướng dẫn trình tự, thủ tục bán đấu giá tài sản phù hợp với quy định tại Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18 tháng 5 năm 2013 của Chính phủ về thành lập, tổ chức và hoạt động của Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam và các quy định của pháp luật có liên quan.

2. Chủ trì, phối hợp với cơ quan, tổ chức có liên quan chỉ đạo các đơn vị trực thuộc, cơ quan đăng ký giao dịch bảo đảm phối hợp, hỗ trợ Công ty Quản lý tài sản đăng ký giao dịch bảo đảm.

## **IV. TRÁCH NHIỆM CỦA BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

Chỉ đạo, hướng dẫn các đơn vị trực thuộc phối hợp, hỗ trợ việc thực hiện chuyên quyền sử dụng đất trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm của Công ty Quản lý tài sản.

## **V. TRÁCH NHIỆM CỦA BỘ LAO ĐỘNG - THƯƠNG BINH VÀ XÃ HỘI**

Chủ trì, phối hợp với Bộ Tài chính và Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn cơ chế tiền lương, tiền thưởng, phụ cấp của cán bộ làm việc tại Công ty Quản lý tài sản theo cơ chế áp dụng đối với doanh nghiệp nhà nước và phù hợp với đặc thù hoạt động của Công ty Quản lý tài sản.

## **VI. TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC BỘ, CƠ QUAN, TỔ CHỨC CÓ LIÊN QUAN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN CÁC CẤP**

1. Ủy ban nhân dân, cơ quan công an các cấp nơi tiến hành thu hồi; thu giữ tài sản bảo đảm tham gia thu hồi, thu giữ, kiểm kê tài sản bảo đảm và áp dụng các biện pháp theo quy định của pháp luật để giữ gìn an ninh trật tự, đảm bảo thực hiện quyền của Công ty Quản lý tài sản trong việc thu hồi, thu giữ tài sản bảo đảm.

2. Ủy ban nhân dân, cơ quan thuế các cấp hỗ trợ Công ty Quản lý tài sản hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ để thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước khi chuyên quyền tài sản bảo đảm cho người mua.

3. Ủy ban nhân dân, cơ quan tài nguyên và môi trường, cơ quan có liên quan ở các cấp phối hợp thực hiện thủ tục đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng tài sản theo đề nghị của Công ty Quản lý tài sản.

4. Trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn được giao, các Bộ, cơ quan, tổ chức có liên quan và Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm chỉ đạo các đơn vị trực thuộc hoàn thiện thủ tục, hồ sơ pháp lý của tài sản bảo đảm và xử lý tài sản bảo đảm, thu hồi nợ theo đề nghị của Công ty Quản lý tài sản.

## VII. TRÁCH NHIỆM CỦA TỔ CHỨC TÍN DỤNG

1. Thực hiện đánh giá, xác định các khoản nợ xấu đủ điều kiện để bán cho Công ty Quản lý tài sản.

2. Bán nợ xấu cho Công ty Quản lý tài sản.

3. Tổ chức tín dụng bán nợ xấu cho Công ty Quản lý tài sản có trách nhiệm:

a) Cung cấp đầy đủ, kịp thời cho Công ty Quản lý tài sản các thông tin, tài liệu về khách hàng vay, bên có nghĩa vụ trả nợ, bên bảo đảm, khoản nợ, tài sản bảo đảm của khoản nợ đã bán cho Công ty Quản lý tài sản; chịu trách nhiệm về tính đầy đủ và chính xác của các thông tin, tài liệu.

b) Phối hợp chặt chẽ với các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền, Công ty Quản lý tài sản và khách hàng vay để hoàn thiện các thủ tục, hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu đã bán cho Công ty Quản lý tài sản.

c) Xem xét, cấp tín dụng đối với khách hàng vay có nợ xấu bán cho Công ty Quản lý tài sản theo thỏa thuận và quy định của pháp luật.

4. Tổ chức tín dụng bán nợ xấu cho Công ty Quản lý tài sản và nhận trái phiếu đặc biệt có trách nhiệm:

a) Trích lập dự phòng rủi ro hàng năm đối với trái phiếu đặc biệt vào chi phí hoạt động theo tỷ lệ không thấp hơn 20% mệnh giá trái phiếu trong thời hạn của trái phiếu đặc biệt để tạo nguồn xử lý nợ xấu khi được mua lại từ Công ty Quản lý tài sản.

b) Sử dụng trái phiếu đặc biệt để mua lại theo giá trị ghi sổ các khoản nợ xấu được Công ty Quản lý tài sản mua bằng trái phiếu đặc biệt nhưng chưa được xử lý hoặc thu hồi toàn bộ vào thời điểm trái phiếu đặc biệt đến hạn theo quy định.

c) Nhận và thực hiện các công việc ủy quyền của Công ty Quản lý tài sản theo quy định.

d) Hạch toán vào chi phí hoạt động các chi phí liên quan đến quản lý, thu hồi, xử lý nợ và tài sản bảo đảm của các khoản nợ xấu được Công ty Quản lý tài sản mua bằng trái phiếu đặc biệt và các chi phí liên quan đến thực hiện các hoạt động theo ủy quyền của Công ty Quản lý tài sản.

đ) Bảo đảm an toàn tài sản, hồ sơ, tài liệu được Công ty Quản lý tài sản ủy quyền; thực hiện giám sát, đôn đốc, thu hồi, xử lý nợ xấu và xử lý tài sản bảo đảm do Công ty Quản lý tài sản ủy quyền.

e) Thông báo ngay cho Công ty Quản lý tài sản khi phát sinh số tiền thu hồi các khoản nợ gốc, lãi và xử lý, bán tài sản bảo đảm.

5. Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

## **VIII. TRÁCH NHIỆM CỦA KHÁCH HÀNG VAY, BÊN CÓ NGHĨA VỤ TRẢ NỢ**

1. Thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với tổ chức tín dụng và Công ty Quản lý tài sản theo cam kết và quy định của pháp luật.

2. Thu xếp vốn, chủ động bán tài sản, bàn giao tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của khách hàng vay để trả nợ gốc, lãi cho Công ty Quản lý tài sản hoặc tổ chức tín dụng được Công ty Quản lý tài sản ủy quyền.

3. Hợp tác chặt chẽ và cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Công ty Quản lý tài sản và tổ chức tín dụng được Công ty Quản lý tài sản ủy quyền; chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Quản lý tài sản và tổ chức tín dụng được Công ty Quản lý tài sản ủy quyền.

4. Hoàn thiện các hồ sơ pháp lý liên quan đến khoản nợ xấu và tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu đã bán cho Công ty Quản lý tài sản.

5. Bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm hoặc thực hiện biện pháp bảo đảm trả nợ phù hợp với thỏa thuận giữa các bên liên quan.

6. Chấp nhận việc mua bán nợ giữa tổ chức tín dụng và Công ty Quản lý tài sản.

7. Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

## **IX. TRÁCH NHIỆM CỦA BÊN BẢO ĐẢM**

1. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng bảo đảm đã ký kết và quy định của pháp luật.

2. Hợp tác chặt chẽ và cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu theo yêu cầu của Công ty Quản lý tài sản và tổ chức tín dụng được Công ty Quản lý tài sản ủy quyền; chịu trách nhiệm về tính chính xác của các thông tin, tài liệu cung cấp cho Công ty Quản lý tài sản và tổ chức tín dụng được Công ty Quản lý tài sản ủy quyền.

3. Thu xếp vốn, chủ động bán tài sản, bàn giao tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của bên bảo đảm để trả nợ gốc, lãi cho Công ty Quản lý tài sản hoặc tổ chức tín dụng được Công ty Quản lý tài sản ủy quyền.

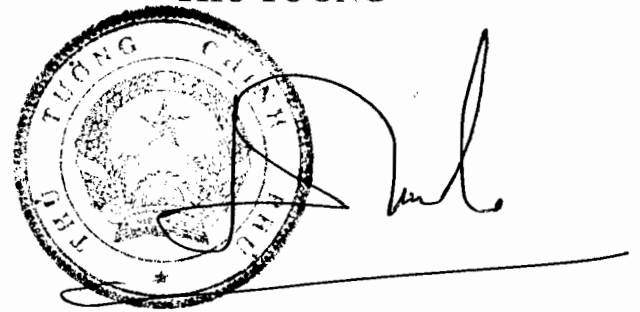


4. Bổ sung, thay thế tài sản bảo đảm hoặc thực hiện biện pháp bảo đảm trả nợ phù hợp với thỏa thuận giữa các bên liên quan.

5. Chấp nhận việc mua bán nợ giữa tổ chức tín dụng và Công ty Quản lý tài sản.

6. Thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

**THỦ TƯỚNG**



**Nguyễn Tấn Dũng**