



شرکت سیدگردان داریک
با محوریت رسمی از سازمان بورس و اوراق بهادار

کارگزاری بانک ملت
bank mellat brokerage co.

امکان ویژه خرید خودرو
فر پوروی کالا

دریافت کد معاملات بورس کالا در کمتر از ۲۴ ساعت
www.kmlt.com

با یادگیری تحلیل بنیادی
حتی از شرکت‌های زیان‌ده سود بگیرید

دنبال پربازدهترین و کم‌ریسک‌ترین گزینه
ممکن سرمایه‌گذاری هستی؟

پیشنهاد توسط ۱

پولدارها اینگونه پولدار می شوند + راهکار

سرمایه گذاری امن با کمترین ریسک | 25.6% سود موثر سالانه روز شمار

زانو درد داری؟! به هیچ وجه جراحی نکن | درمان فوری با «ژاپیمکس»

برنامه جدید جمهوری خواهان آمریکا علیه ایران و ضرر چند میلیارد دلاری

اصلاح قیمت خوراک پتروشیمی ها و گاز صنایع بورسی از اولویت های لایحه بودجه است

۹۵ درصد مردم نگران پرداخت مالیات بر عایدی سرمایه نباشند

انتشار اوراق جدید برای ۳ بانک، ۳ پالایشی و ۱۴ نماد دیگر طی بهمن و اسفند

پیش فروش ۴ محصول سایپا ویژه مادران از صبح امروز آغاز شد

پیش بینی ۱۰ کارشناس بورس از وضعیت این هفته بورس و شاخص

طرح جدید ماسک برای تویبتر: تقسیم درآمد با تولید کنندگان محتوا

ایران طرف مدعی برجام و حاضر به ادامه مذاکرات است دومین اقدام هماهنگ سه مالک حقوقی برای عرضه و فروش بلوک "وساخت"

کد خبر: ۲۰۱۵۳۹

۱۴۰۱/۱۱/۸ - ۰۰:۰

سایر حوزه ها

مصوبه مولدسازی دارایی های دولت

شورای عالی با محلی اقتصادی سران قوا

آیین نامه مولدسازی دارایی های دولت ابلاغ شد + متن کامل

آیین نامه مولدسازی دارایی های دولت که در ۱۸ ماده توسط ۷ عضو هیات عالی تصویب شده بود از سوی اجرا، ابلاغ شد.

به گزارش پایگاه خبری **بورس پرس**، مصوبه مولدسازی دارایی های دولت که توسط شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا نهایی و ۲۱ آبان به تایید رهبری رسیده در ۱۸ ماده منتشر شد.

بر اساس این گزارش، هیات عالی مولدسازی دارایی های دولت مرکب از معاون اول رئیس جمهور، وزیران اقتصاد، کشور، راه، رئیس سازمان بودجه و برنامه دو یک کننده از طرف روسای مجلس و قوه قضائیه بوده و دبیرخانه و مجری مصوبات این هیات هم وزارت اقتصاد است.

متن مصوبه

هیأت عالی مولدسازی دارایی های دولت در جلسه ۱۴۰۱.۱۰.۲۱ به پیشنهاد مشترک وزارت اقتصاد و سازمان برنامه و بودجه کشور و به استناد جزء (۶) بند (۲) مصوبه شصت و هفتمین شورای عالی هماهنگی اقتصادی، آیین نامه اجرایی مصوبه یاد شده را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده ۱ - تعاریف

در این آیین نامه، اصطلاحات در معانی مشروح زیر به کار میروند:

- مصوبه:**
- هیأت:** هیأت عالی مولدسازی دارایی های دولت موضوع بند(۱) مصوبه.
- دبیرخانه:** دبیرخانه مذکور در تبصره بند (۱) مصوبه.
- دستگاه مشمول:** کلیه عناوین مذکور در بند (۱) مصوبه.
- طرح عمرانی نیمه تمام:** طرح تملک دارایی سرمایه ای مندرج در پیوست شماره (۱) قوانین بودجه سنواری کل کشور.
- مجری:** وزارت اقتصاد مذکور در تبصره ذیل بند (۲) مصوبه.
- دارایی:** طرح های عمرانی نیمه تمام و هر گونه اموال غیرمنقول که به هر نحو در اختیار دستگاه مشمول است.
- دارایی مازاد:** هرگونه اموال غیرمنقول و طرح های عمرانی نیمه تمام دستگاه مشمول که در اجرای ماده (۸) این آیین نامه توسط مجری پیشنهاد و به تصویب هیأت می رسد.
- مولدسازی دارایی مازاد:** هرگونه اقدام (اعم از فروش، اجاره، معاوضه، تهاتر، مشارکت، بهره برداری، اوراق بهادارسازی و اقدامات مشابه) که با طرفیت بخش غیردولتی منجر به ایجاد ارزش افزوده اقتصادی شود.
- مولدسازی طرح عمرانی نیمه تمام:** تکمیل و بهره برداری طرح عمرانی نیمه تمام دستگاه مشمول با روشهایی از جمله فروش و مشارکت عمومی - خصوصی یا حذف طرح های فاقد توجیه با هدف ایجاد ارزش افزوده اقتصادی.
- تهاتر:** واگذاری دارایی های مازاد در ازای پیشبرد طرح های عمرانی نیمه تمام و همچنین واگذاری دارایی های مازاد در ازای تسویه عوارض قانونی و خدمات مربوط به ارزش افزایی.
- معاوضه:** واگذاری دارایی مازاد به اشخاص غیردولتی در قبال تملک دارایی آنان.

۱۲. **کارمزد:** مبلغی است که در اجرای بند (۴) مصوبه از عواید حاصل از مولدسازی دارایی های مازاد کسر می شود که شامل هزینه های اجرایی حداکثر معادل پنج درصد عواید، بها ضافه هزینه های ارزش افزایی است.

۱۳. **مرجع کارشناسی:** کانون کارشناسان رسمی دادگستری و مرکز وکلا، کارشناسان رسمی و مشاوران خانواده قوه قضاییه.

۱۴. **کمیسیون ماده (۵):** کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- و اصلاحات بعدی آن.

ماده ۲- وظایف و اختیارات دبیرخانه

دبیرخانه هیأت در وزارت اقتصاد مستقر است و وظایف زیر را بر عهده دارد:

۱. تنظیم دعوت نامه، دستور جلسه و هماهنگی برگزاری جلسات هیأت.
۲. آماده سازی سوابق و مکاتبات، انجام استعلامات با هدف اطمینان از کفایت اسناد و مستندات لازم جهت تصمیم گیری در هیأت و همچنین فراهم سازی مستندات دستور جلسات و تهیه پیشنویس مصوبات.
۳. برگزاری جلسات، ثبت و ضبط مذاکرات و تنظیم صورتجلسات.
۴. ابلاغ و پیگیری مصوبات هیأت.
۵. معرفی افرادی که از اجرای دقیق و کامل مصوبات هیأت سر باز زنند یا در اجرای آن ممانعت به عمل آورند به هیأت و ارجاع افراد مذکور به مرجع قضایی پس از تصویب هیأت.
۶. تهیه گزارش موضوع بند (۷) مصوبه جهت طرح در هیأت و ارسال برای شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا.

۷. ارجاع اختلافات موضوع ماده (۱۴) این آیین نامه به کمیته حل اختلاف یا هیأت حسب مورد.
۸. ارائه گزارشهای دوره ای از نتایج مصوبات هیأت شامل گزارش عملکرد مالی، فنی و سایر گزارش های مورد نیاز.
۹. تهیه پیشنویس دستورالعملهای مورد نیاز، به صورت مشترک با سازمان برنامه و بودجه کشور و همکاری دستگاه های ذیربط جهت تصویب در هیأت.
۱۰. تشکیل کارگروههای تخصصی حسب نیاز به منظور بررسی موضوعات قابل طرح در هیأت.
۱۱. نظارت بر حسن اجرای مصوبات و ارائه گزارشات دوره ای نظارتی به هیأت.
۱۲. تعیین تعداد کارشناسان قیمتگذاری.

ماده ۲-۳- آیین تشکیل جلسات هیأت

ترتیبات تشکیل جلسات هیأت به صورت ذیل است:

۱. جلسات حداقل دو بار در ماه و با دعوت دبیر هیأت تشکیل خواهد شد.
 ۲. جلسات با حضور رئیس هیأت و حداقل چهار نفر از سایر اعضا رسمیت مییابد.
 ۳. اعضای جلسه باید شخصاً در جلسه حضور داشته و از معرفی کننده خودداری کنند.
- تبصره-** دبیر هیأت می تواند با موافقت رئیس هیأت از اشخاص مرتبط با دستورجلسات دعوت به عمل آورد تا بدون حق رأی، در جلسه حضور داشته باشند.

ماده ۲-۴- ترتیبات تصمیم گیری هیأت

ترتیبات تصمیم گیری هیأت به صورت ذیل است:

۱. مصوبات هیأت با حداقل پنج رأی موافق که شامل رأی کننده رئیس قوه قضائیه یا مقننه باشد، اعتبار دارد.
۲. هیچ یک از اعضای دارای حق رأی نمیتوانند رأی ممتنع داشته باشند و الزاماً باید رأی خود را به صورت موافق یا مخالف اعلام کنند.
۳. دبیر هیأت مکلف است مصوبات هیأت را به استناد آرای ثبت و ضبط شده توسط دبیرخانه هیأت، حداکثر ظرف سه روز کاری جهت اجرا به عنوان مصوبه هیأت ابلاغ کند.

تبصره- اصلاح این آیین نامه با رأی مثبت پنج عضو هیأت بدون رعایت بند (۱) فوق خواهد بود.

ماده ۲-۵- اجرای مصوبات هیأت

اجرای مصوبات هیأت با شرایط زیر صورت میگیرد:

۱. مصوبات هیأت برای کلیه دستگاه های مشمول پس از ابلاغ لازم الاجرا میباشد.

۲. تمامی دستگاه های مشمول مکلفند از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، هرگونه اقدام برای فروش و مولدسازی دارایی های مازاد خود را از طریق هیأت انجام دهند.

۳. دارایی های شرکتهای دولتی یا شرکتهایی که دولت اکثریت اعضای هیأت مدیره آنها را به طور مستقیم یا غیرمستقیم تعیین مینماید، مشمول مصوبه خواهد بود.

ماده ۶- وظایف و اختیارات مجری

وزارت اقتصاد از طریق سازمان خصوصی سازی مسئولیت اجرای مصوبات هیأت را بر عهده دارد. وظایف مجری به شرح ذیل میباشد:

۱. شناسایی دارایی های مازاد دستگاه های مشمول.

۲. پیشنهاد فهرست دارایی های مازاد به هیأت.

۳. پیشنهاد روش مولدسازی دارایی های مازاد با اخذ نظرات از دستگاه های مشمول.

۴. تهیه فهرست و نحوه تعیین تکلیف طرحهای عمرانی نیمه تمام، به صورت مشترک با سازمان برنامه و بودجه کشور با اخذ نظرات از دستگاه های مشمول.

۵. انجام هر یک از اقدامات اجرایی فرایند فروش و مولدسازی از جمله: شناسایی، آمادهسازی، قیمتگذاری، و عقد قرارداد.

تبصره ۱- به منظور اجرای فرایند مولدسازی دارایی های دولت، علاوه بر قراردادهای پرونسپاری، مجری میتواند در سقف پستهای مصوب زیرمجموعه وزارت اقتصاد، نسبت به بکارگیری نیروی انسانی لازم برای این مأموریت اقدام کند.

تبصره ۲- مجری میتواند تمام یا بخشی از فرایند اجرا را با همکاری دستگاه های مشمول مربوطه، سایر دستگاه های ملی و استانی، بخش غیردولتی، اشخاص حقیقی و یا از طریق جلب مشارکت مردمی انجام دهد و یا به دستگاه های دولتی تفویض کند.

تبصره ۳- به منظور تصمیم گیری در خصوص طرحهای عمرانی نیمه تمام، اخذ نظرات استانداران جهت تشخیص اولویت فهرست طرحهای استانی ضروری است.

تبصره ۴- مجری موظف است امکان دسترسی اعضای هیأت را به تمامی فرایندهای شناسایی، تشخیص مازاد، مستندسازی و تثبیت مالکیت، ارزش افزایی، ارزشیابی، فروش و مولدسازی را فراهم کند.

ماده ۷- شناسایی دارایی ها

۱. دستگاه های مشمول مکلفند حداکثر طی یک ماه از ابلاغ این آیین نامه، اطلاعات اراضی، املاک و سایر اموال و دارایی های غیرمنقول در اختیار خود اعم از اینکه بهره بردار یا مالک باشند را در سادا (سامانه جامع اموال دستگاه های دولتی) ثبت و یا تکمیل کنند.

تبصره- پرداخت هرگونه اعتبار طرحهای تعمیرات اساسی ساختمان، ماشین آلات و تجهیزات، هزینه آب و برق و همچنین هرگونه پرداخت برای تجهیز، نگهداری و سایر هزینه ها از محل درآمدهای اختصاصی، سایر منابع یا اعتبارات و منابع شرکتهای دولتی منوط به ثبت اطلاعات ملک در سامانه سادا است. عدم اجرای این بند توسط مدیران دستگاهها به منزله تصرف غیرقانونی در اموال و وجوه دولتی است.

۲. املاک نظامی و امنیتی وزارتخانه های اطلاعات و دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی به تشخیص هیأت از شمول این آیین نامه مستثنی هستند.

۳. وزارت اقتصاد موظف است، اقدامات لازم را نسبت به احراز و تثبیت مالکیت دولت در خصوص اموال ثبت شده در سادا انجام دهد.

۴. سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است فهرست طرح های عمرانی نیمه تمام به انضمام اطلاعات لازم از جمله درصد پیشرفت فیزیکی، عملکرد و برنامه مالی به همراه روش پیشنهادی مولدسازی آنها را ظرف یک ماه از تاریخ تصویب این آیین نامه به مجری ارائه کند.

۵. تمامی دستگاه های مشمول دارای اطلاعات مکان محور درخصوص املاک و اراضی از جمله سازمان نقشه برداری کشور، سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح، شرکتهای و سازمانهای تابعه وزارت جهادکشاورزی، شرکتهای و سازمانهای تابعه وزارت نیرو، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، سازمان ملی زمین و مسکن، شرکت پست جمهوری اسلامی ایران و همچنین شهرداریها مکلفند ظرف یک ماه نسبت به ارائه اطلاعات مذکور به مجری اقدام نموده و طی مدت سه ماه نسبت به تبادل الکترونیکی داده ها با سامانه سادا اقدام کنند.

۶. وزارت اقتصاد مکلف است در اجرای این مصوبه، زمینه هوشمندسازی فرایندهای مولدسازی از جمله شناسایی، ارزش افزایی و قیمت گذاری با بهره گیری از ظرفیت سامانه سادا و ارتقاء آن به منظور ثبت

اطلاعات طرح های عمرانی نیمه تمام فراهمکنند، به نحوی که ثبت، رصد و ارزیابی اقدامات مقتضی با دارایی ها فیمابین دستگاه های مشمول به صورت برخط امکانپذیر باشد.

۷. به منظور استفاده حداکثری از ظرفیت های مردمی در شناسایی دارایی های دولت، مجری موظف است سازوکارهای اجرایی مشارکت عموم مردم در این خصوص را طراحی و پیاده کند.

ماده ۸- تشخیص دارایی های مازاد

۱. دستگاه های مشمول مکلفند ظرف دوماه از ابلاغ این آیین نامه، نسبت به اعلام دارایی های مازاد خود به دبیرخانه جهت طرح در هیأت اقدام کنند.

۲. مجری دارایی هایی که توسط دستگاه های مشمول مازاد اعلام نشده است را با توجه به معیارهای زیر بررسی نموده و موارد مازاد را با حضور کننده دستگاه های مشمول بررسی مینماید:

۱-۲) دارایی که در راستای وظایف ذاتی دستگاه مشمول استفاده نمیشود.

۲-۲) فضاهای اداری فاقد توجیه اقتصادی از جنبه سرانه استاندارد یا ارزش منطقهای و موقعیت جغرافیایی.

۲-۳) دارایی هایی که بیش از یک سال راکد یا بدون استفاده باقیمانده باشند.

۳-۴) دارایی های با کاربری یا بهرهبرداری تجاری، مسکونی، اقامتی و مشابه آن.

۳-۵) دارایی که در سادا ثبت نشده باشد.

۳-۶) عرصه املاکی که نسبت به اعیان آن متناسب نبوده و قابلیت تفکیک و افراز از ملک اصلی را براساس قوانین و مقررات ثبتی دارا هستند.

تبصره ۱- سازمان امور اداری و استخدامی کشور موظف است ظرف مدت دو ماه، سرانه های استاندارد موضوع بند (۲-۲) کاربری های مورد نیاز هر دستگاه مشمول و تعداد کارکنان آنها را تعیین نموده و جهت شناسایی دارایی های مازاد در سادا بارگذاری کند.

تبصره ۲- آن دسته از اراضی که بر اساس قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰.۶.۲۴ با لحاظ ماده ۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷.۲.۲۵ در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار میگیرد، مشمول دارایی مازاد نیستند. همچنین سازمان ملی زمین و مسکن، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید و شرکتهای تابعه آن و شرکت بازآفرینی شهری ایران مجاز هستند، با تشخیص هیأت راساً نسبت به مولدسازی دارایی های در اختیار خود اقدام نموده و گزارش مربوط را هر سه ماه به هیأت ارائه دهد. حکم مذکور نافذ اختیارات هیأت در مولدسازی دارایی های این شرکتهای مطابق این آیین نامه ناست.

تبصره ۳- وزارت راه و شهرسازی موظف است اطلاعات کلیه املاک و اراضی در اختیار خود و سازمانها و شرکتهای تابعه را در سادا ثبت کند. دارایی هایی که اطلاعات آن ها در سامانه ثبت نشده باشند مشمول تبصره (۲) فوق نبوده و بر اساس مفاد این آیین نامه، مولدسازی خواهند شد.

تبصره ۴- تعیین تکلیف اماکن با کاربری یا بهره برداری مسکونی، اقامتی، تجاری، رفاهی، تفریحی، خدماتی و گردشگری و مشابه آن در اولویت مولدسازی دارایی های دولت قرار دارند.

ماده ۹- مستندسازی و تثبیت مالکیت

۱. مجری موظف است با همکاری دستگاه های مشمول و یا برونسپاری به بخش خصوصی، مجموعه اقدامات لازم برای آماده سازی املاک را پیش از فروش و مولدسازی انجام دهد. این اقدامات متناسب شرایط هر ملک شامل استعلام از دستگاه های متولی، نقشه برداری، رفع معارض و متصرف خواهد بود.

تبصره- دستگاه های مشمول مکلفند حداکثر ظرف ۱۰ روز پاسخ استعلامات دبیرخانه را در اجرای مفاد این آیین نامه ارسال کنند.

۲. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است ظرف یک ماه نسبت به صدور یا اصلاح اسناد مالکیت اراضی و املاکی که توسط وزارت اقتصاد معرفی میشوند، به نام دولت جمهوری اسلامی ایران یا کنندگی وزارت اقتصاد اقدام کند.

۳. دستگاه های مشمول موظفند ظرف مدت یک ماه فهرست دارایی هایی که دارای پرونده حقوقی مفتوح بوده و همچنین دارایی هایی که در سالیان اخیر رأی علیه دولت در خصوص مالکیت اراضی صادر شده است را به انضمام شرح مختصر پرونده و اهمیت آن در اختیار مجری قرار دهند. مجری موظف است پس از اولویت بندی پرونده ها نسبت به اعلام آنها به کننده فوّه قضائیه اقدام کند. کننده مذکور از طریق شوراهای حفظ حقوق بیت المال در استانها نسبت به پیگیری پرونده ها جهت رفع موانع مولدسازی و تثبیت مالکیت دولت خصوصاً از طریق درخواست اعمال ماده (۴۷۷) قانون آیین دادرسی کیفری اقدام مینماید. کننده فوّه قضائیه هر سه ماه یکبار گزارش اقدامات انجام شده در این خصوص را به هیأت ارائه است.

۴. در اجرای بند (۴-۲) مصوبه مبنی بر رفع موانع حقوقی و به منظور آماده سازی دارایی های مازاد، دعاوی حقوقی مربوط به دارایی های مازاد معرفی شده از سوی مجری در شعب خاصی که در هر یک از مراکز استانها توسط قوه قضائیه تعیین میگردد، طرف سه ماه رسیدگی و تعیین تکلیف میشود.

ماده ۱۰ - ارزش افزایی

۱. در راستای استانداردسازی ارزش افزایی دارایی های دولت اعم از تفکیک (افراز)، جمعیت، تغییر کاربری و افزایش تراکم، مجری با همکاری وزارت راه و شهرسازی طرف مدت یک ماه از طریق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، دستورالعمل و چارچوب فنی را برای اجرای بند (۳) مصوبه و ایجاد وحدت رویه و اولویت بندی و تعیین تکلیف نحوه مواجهه با قوانین محدودکننده را برای کمیسیون ماده (۵) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و شورای برنامه ریزی و توسعه استان یا سایر نهادهای ذیربط تهیه و پس از تأیید هیأت به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می رساند. اقدامات مجری متوقف بر تهیه و تصویب این دستورالعمل نیست.

۲. از تاریخ ابلاغ این آیین نامه، به منظور حداکثرسازی ارزش افزوده دارایی های دولت، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مکلف است، در تصویب طرحهای جامع و تفصیلی شهرها، نسبت به تغییر کاربری این دارایی ها با هماهنگی مجری اقدام کند. بدین منظور وزارت راه و شهرسازی، از طریق مشاوران تهیه کننده انواع طرحهای توسعه شهری جاری و آتی، در تهیه این طرحها نظرات مجری را صرفاً در خصوص دارایی های دولت، اخذ میکند. شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، کمیسیون های ماده (۵) و کارگروههای امور زیربنایی و شهرسازی، مکلفند در جلساتی که منجر به تصمیم گیری درخصوص دارایی های مشمول این مصوبه می شود، از کننده مجری دعوت به عمل آورند.

۳. مجری به منظور ایجاد بیشترین ارزش افزوده دارایی های دستگاه های مشمول در هر مورد، درخواست ارزش افزایی خود اعم از تفکیک، تغییر کاربری و یا افزایش تراکم را به مراجع صالح اعم از کمیسیونهای ماده (۵) و کارگروه های امور زیربنایی و شهرسازی ارائه می کند. این مراجع مکلف هستند، ظرف مدت حداکثر یک ماه با رویکرد تعیین بیشترین ارزش افزوده اقتصادی، نسبت به این درخواست اعلام نظر قطعی کنند. در صورت مخالفت یا عدم اظهارنظر مراجع یادشده، مرجع صدور پروانه ساخت، مکلف است با درخواست وزارت اقتصاد، نسبت به صدور پروانه احداث بنا، مطابق با ضابطه عام ساخت (سطح اشتغال، تراکم، تعداد طبقات و کاربرد بنا) پهنه وقوع، با حفظ کاربری زمین اقدام کند.

۴. درخواست های ارزش افزایی موضوع این آیین نامه با توجه به بند (۶) مصوبه، مشمول قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱ و ماده (۱۴) قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ و دستورالعملهای آن نخواهد شد. همچنین امکان تغییر پهنه و بارگذاری کاربریهای مسکونی، اداری و تجاری برای اراضی واقع در پهنه ای گوناگون از جمله خدماتی و اراضی دارای هرگونه کاربری تثبیت خدماتی در کمیسیون ماده (۵) فراهم گردد. هرگونه سابقه طرح در کمیسیون ماده (۵) منعی برای طرح مجدد نخواهد بود.

۵. تسویه عوارض قانونی و خدمات مربوط به ارزش افزایی در قبال تهاوت دارایی ها یا به صورت نقدی از محل عواید فروش و مولدسازی دارایی ها، به نسبت وصول این عواید صورت میگردد.

ماده ۱۱ - ارزشیابی (قیمت گذاری)

۱. دبیرخانه تعداد کارشناسان قیمتگذاری دارایی های مازاد را تعیین میکند.

۲. مرجع کارشناسی، فهرست کارشناسان مرتبط را در چارچوب اعلامی مجری ارائه مینماید. مجری به قید قرعه نسبت به انتخاب کارشناس یا کارشناسان برای ارزشیابی هر مورد یا گروه دارایی اقدام میکند.

۳. دبیرخانه گزارش ارزشیابی را مستقیماً به هیأت جهت تصمیم گیری ارائه مینماید یا در صورت لزوم به تشخیص مجری، گزارش ارزشیابی را به کمیته ویژه ارزشیابی شامل کننده مجری، کارشناس رسمی ناظر و کارشناس خبره ارجاع میدهد. تصمیمات کمیته مزبور میتواند شامل تأیید گزارش و ارجاع مستقیم به هیأت، ارجاع به کارشناس یا کارشناسان ارزشیابی جهت برخی اصلاحات و یا اقدام به ارزشیابی با کارشناس جدید باشد.

۴. هیأت میتواند به استناد گزارش مجری، قیمت پیشنهادی را تعدیل و «قیمت پایه» را مصوب کند.

۵. اعتبار قیمت گزارش کارشناس تا زمان طرح در هیأت شش ماه است. اعتبار قیمت پایه مصوب هیأت برای فروش یا مولدسازی توسط هیأت تعیین میگردد.

۶. مجری با همکاری مرجع کارشناسی طرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، شیوه نامه ارزشیابی دارایی های دولت شامل معیارهای ارزشیابی، فرآیند ارزشیابی، نحوه گزارشگری و... را تهیه و به تصویب هیأت میرساند.

ماده ۱۲ - روش های مولدسازی

الف) هیأت طرح عمرانی نیمه تمام را به یکی از روشهای زیر تعیین تکلیف میکند:

۱. فروش و تأمین مالی از طریق بازار سرمایه.

۲. مشارکت با بخش غیردولتی.

۳. فروش به صورت نقد یا اقساط از طریق مزایده عمومی و مذاکره.

۴. واگذاری حق بهره برداری در مقابل تکمیل طرح.

۵. تکمیل طرح در ازای تهاثر دارایی های مازاد به میزان طلب قطعی پیمانکاران.

۶. توقف طرحهای فاقد توجیه فنی، اقتصادی و اجتماعی و تعیین تکلیف دارایی های آن.

۷. سایر روشها به تشخیص هیأت.

ب) هیأت، اموال غیرمنقول مازاد را به یکی از روشهای زیر تعیین تکلیف می کند:

۱. فروش به صورت نقد یا اقساط از طریق مزایده عمومی و یا مذاکره.

۲. واگذاری حق انتفاع با کاربریهای مختلف در قالب انواع عقود اجاره.

۳. مشارکت در ساخت با بخش غیردولتی.

۴. تهاثر دارایی های مازاد به منظور ارزش افزایی موضوع ماده (۱۰) این آیین نامه، و یا در ازای طلب قطعی پیمانکاران به منظور پیشبرد طرحهای عمرانی نیمه تمام.

۵. استفاده از نهادها و ابزارهای بازار سرمایه از جمله صندوق املاک و مستغلات، صندوق زمین و ساختمان، صندوق پروژه و اوراق تأمین مالی.

۶. سایر روشها به تشخیص هیأت.

تبصره ۱- به مجری اجازه داده میشود بخشی از ثمن معامله را با احتساب سود و دوره تقسیط مصوب هیأت، به صورت اقساط دریافت کند. در اینصورت موضوع معامله تا پایان دوره تقسیط در وثیقه مجری خواهد بود.

تبصره ۲- سازمان بورس و اوراق بهادار مکلف است با همکاری مجری، نسبت به تدوین یا بازنگری دستورالعملهای مربوطه اقدام کند.

تبصره ۳- درخصوص دارایی های با مقیاسکوچک، اولویت با فروش است.

تبصره ۴- واگذاری مالکیت درخصوص دارایی های واجد درآمد پایدار، ترجیحاً به یکی از شیوه های صندوق املاک و مستغلات، پذیره نویسی عمومی یا مشارکت با بخش غیردولتی انجام میگردد.

تبصره ۵- تهاثر اموال و دارایی های مازاد قوه قضاییه و قوه مقننه و دستگاه های وابسته به این دو قوه، در مقابل احداث، تکمیل و تجهیز ساختمانهای مورد نیاز این دستگاهها از طریق این مصوبه به پیشنهاد یا موافقت روسای این دو قوه مجاز است.

تبصره ۶- درخصوص صندوق ها و نهادهای عمومی غیردولتی نیز استفاده از ظرفیت این مصوبه با موافقت آنها امکانپذیر است.

تبصره ۷- مجری می تواند درخصوص دارایی هایی که از طریق صندوق املاک و مستغلات یا پذیره نویسی مولدسازی می شوند، بخشی از واحدهای سرمایه گذاری سهم دولت در صندوق یا سهام را در ازای تسویه تمام یا بخشی از پاداش پایان خدمت بازنشستگان (در صورت موافقت آنان) و به صورت نقدی به کارکنان آن دستگاه با حداکثر ۱۰ درصد تخفیف واگذار کنند. درخصوص کارکنانی که مشمول جزء یک ماده یک آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ هستند، امکان واگذاری با ۳۰ درصد تخفیف این واحدها یا سهام تا سقف مصوب هیأت وجود دارد.

ماده ۱۲- اجرای روشهای مولدسازی

۱. در صورت عرضه دارایی های مازاد از طریق بورس یا مزایده عمومی، چنانچه بالاترین قیمت پیشنهادی از قیمت پایه بالاتر یا حداکثر ۱۰ درصد پایین تر از آن باشد معامله انجام می شود. در صورت عدم انجام معامله در مرحله اول، فهرست قیمت های پیشنهادی جهت بازنگری در قیمت پایه و مزایده نهایی در هیأت طرح میشود.

تبصره ۱- در صورت عدم تحقق معامله، مولدسازی به روش مذاکره با تصویب هیأت مجاز است.

۲. فرایند مذاکره به شرح زیر است:

(۲-۱) تعیین قیمت و شرایط انجام معامله توسط هیأت.

(۲-۲) اعلام فراخوان عمومی برگزاری مذاکره جهت دریافت درخواستهای اولیه.

تبصره ۱- در صورتی که مذاکره با شرایط اعلامی هیأت انجام شد، فرآیند انعقاد قرارداد و قطعیت معامله آغاز می شود و در غیر این صورت نتایج مذاکره جهت تصمیم گیری نهایی در هیأت طرح می شود.

تبصره ۲- مولدسازی از طریق مذاکره بدون رعایت بند (۱) این ماده منوط به تصویب هیأت است.

تبصره ۳- در مواردی که اشخاص دارای سند مالکیت اعیانی در عرصه دولتی می باشند، ملک به صورت مشاع دولتی-خصوصی باشد، یا اشخاص دارای حق سرقفلی بوده که مالکیت ملک آن با دولت است، فروش از طریق مذاکره به اشخاص مذکور به قیمت مصوب هیأت یا تصویب هیأت مجاز است.

ماده ۱۴- حل و فصل اختلافات

۱. به منظور حل و فصل اختلافات بین طرفین قراردادهای فروش یا مولدسازی دارایی های دولت، کمیتهای سه نفره به انتخاب هیأت با عنوان «کمیته حل اختلاف» در دبیرخانه تشکیل میشود. نظر کمیته مذکور در صورت توافق طرفین اختلاف، مبنای حل و فصل میباشد و در صورت عدم توافق موضوع در شعبه خاصی که رئیس قوه قضائیه تعیین مینماید مطرح و رسیدگی میگردد. رأی مرجع مزبور در این خصوص قطعی و لازم الاجرا میباشد.

تبصره- در صورت بروز اختلاف یا برداشت متفاوت بین دستگاه های مشمول یا یکدیگر یا دستگاه های نظارتی، نظریه تفسیری هیأت عالی مولدسازی دارایی های دولت مینا و ملاک هرگونه اقدام خواهد بود.

۲. اعضای هیأت نسبت به تصمیمات خود در موضوع مصوبه از هرگونه تعقیب و پیگرد قضایی مصون هستند. همچنین مجریان تصمیمات هیأت که در مصوبات مورد خطاب قرار گرفته اند و یا انجام تصمیمات هیأت در فرایند شناسایی، تشخیص مازاد، آماده سازی و مستندسازی، ارزش افزایی، ارزشیابی، فروش و مولدسازی، متوقف بر اقدامات آنهاست، در چارچوب مصوبات هیأت از همین مصونیت برخوردارند.

ماده ۱۵- گردش وجوه

عواید حاصل از مولدسازی دارایی های دولت در دستگاه مشمول پس از کسر کارمزد، توسط مجری به حساب تمرکز وجوه درآمد مربوط نزد خزانه داری کل واریز میشود. نیمی از مبالغ واریزی با تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور توسط خزانه بلافاصله به حساب تملک دارایی های سرمایههای دستگاه مشمول ستادی یا استانی واریز میشود. مابقی وجوه مطابق تخصیص صادره در راستای مصوبات کمیته تخصیص موضوع ماده (۲۰) قانون برنامه و بودجه بر اساس قوانین بودجه سنواتی هزینه می شود.

تبصره ۱- تخصیص عواید حاصل از مولدسازی دارایی های وزارت آموزش و پرورش و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی صد درصد خواهد بود.

تبصره ۲- سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است با اعلام وزارت اقتصاد، کلیه مصارف تعیین شده در مصوبه را تخصیص یافته تلقی و نسبت به صدور مجوز اعتبارات تخصیص یافته به خزانه داری کل کشور اقدام کند.

تبصره ۳- تمامی عواید حاصل از مولدسازی دارایی های شرکت های مشمول پس از واریز به خزانه بلافاصله به حساب شرکت واریز خواهد شد. مصارف این عواید در شرکت های مذکور با لحاظ ضوابط حاکمیت شرکتی به تأیید هیأت میرسد.

تبصره ۴- بخش هزینه های اجرایی کارمزد، درآمد اختصاصی مجری تلقی شده و نحوه مصارف آن جهت پرداخت هزینه های مترتب بر فرایند مولدسازی شامل هزینه های شناسایی دارایی مازاد، حقوقی و تثبیت مالکیت، مشاوره و امکان سنجی، کارشناسی و قیمت گذاری، بازاریابی، تبلیغ و فرهنگسازی عمومی، هزینه های اداری، ستادی و انگیزشی خواهد بود. به مجری اجازه داده میشود تا یک درصد از عواید حاصل از فروش و مولدسازی را از محل هزینه های اجرایی کارمزد، به منظور آموزش و ترغیب و تشویق کارکنان دستگاه های واگذارنده، دست اندرکاران، مجریان و اشخاصی که در امر مولدسازی فعالیت مؤثر میکنند، پرداخت کند. وجوه پرداختی به استناد این ماده به عنوان پاداش وصولی از شمول مالیات و کلیه مقررات مغایر مستثنی است. گزارش هزینه کرد کارمزد موضوع این تبصره هر شش ماه یکبار به هیأت ارائه می شود. سازمان حسابرسی موظف است عملکرد حساب کارمزد را به صورت جداگانه رسیدگی و افشاء کند.

تبصره ۵- هزینه های نقل و انتقال دارایی های دولت اعم از مالیات و هزینه های انتقال سند و عوارض شهرداری به عهده خریدار خواهد بود.

تبصره ۶- اعتبارات مولدسازی مندرج در قوانین بودجه سنواتی، بصورت صددرصد تخصیص یافته برای اجرای این مصوبه در اختیار مجری قرار می گیرد.

ماده ۱۶- فرهنگ سازی عمومی

مجری مجاز است به منظور فرهنگسازی و جلب مشارکت عمومی از ظرفیت سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران، شهرداری ها، رسانه های عمومی و سایر ابزارهای اطلاع رسانی استفاده کند. وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی مکلف است همکاری لازم را معمول کند.

تا یک درصد از عواید حاصل از فروش و مولدسازی دارایی ها از محل هزینه های اجرایی کارمزد به این موضوع اختصاص مییابد.

ماده ۱۷- قوانین و مقررات مغایر

در اجرای مفاد بند (۴) مصوبه، کلیه قوانین و مقررات مغایر با مصوبه به مدت دو سال موقوف الاجرا خواهد بود. تشخیص مغایرت قوانین و مقررات با مصوبه به عهده هیأت خواهد بود.

ماده ۱۸- ضمانت اجرا

عدم اجرای تکالیف مقرر در این آیین نامه و ایجاد هرگونه ممانعت در اجرای تصمیمات هیأت جهت مولدسازی دارایی های دولت توسط اشخاص، تخلف تلقی شده و مرتکبین، حسب مورد به تنبیهات موضوع ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری کارکنان دولت توسط مرجع ذیصلاح و مجازات مقرر در ماده (۵۷۶) قانون مجازات اسلامی بدون تعویق و تعلیق و تخفیف محکوم خواهند شد.

تلگرام اصلی بورس پرس : [t.me.boursepressir](https://t.me/boursepressir)

انتهای پیام

پیشنهاد توسط  ۱

مطالب پیشنهادی



پولدارها اینگونه پولدار می شوند. + راهکار

سرمایه گذاری امن با کمترین ریسک | 25.6% سود موثر سالانه روز شمار



پولتو جایی سرمایه گذاری کن که بهت سالانه 25.6% سود موثر بده!