

وزیر



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی



شماره ثبت: ۲۹۸۱۴

تاریخ ثبت: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶

زمان ثبت نامه: ۱۵:۴۰

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

ریاست جمهوری - وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان برنامه و بودجه کشور

وزارت کشور - وزارت راه و شهرسازی - مجلس شورای اسلامی - قوه قضائیه

«مصوبه هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت»

بیست و ششمین جلسه هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت رأس ساعت ۱۰ روز چهارشنبه مورخ

۱۴۰۲/۱۲/۰۲ در محل نهاد ریاست جمهوری تشکیل و درخصوص موارد زیر تصمیم‌گیری شد:

۱- دستورالعمل «مولدسازی دارایی‌های مازاد دولت به روش تهاوت» موضوع جزء (۶) بندهای (الف) و (ب) ماده (۱۲) آیین‌نامه اجرایی مولدسازی دارایی‌های دولت مطرح و ضمن اعمال اصلاحاتی به شرح پیوست (۱) مورد موافقت قرار گرفت.

۲- قیمت پایه و شرایط واگذاری «تعداد (۵) فقره ملک با بهره‌برداری شرکت توسعه گردشگری ایران» واقع در استان‌های خراسان جنوبی و اردبیل مطرح و ضمن موافقت با مازاد بودن املاک مذکور، با واگذاری از طریق بورس کالا/مزایده به صورت نقد به شرح زیر مورد موافقت قرار گرفت (پیوست ۲):

۲-۱- استان خراسان جنوبی

- یک فقره زمین واقع در استان خراسان جنوبی، شهر قائن به مساحت ۱۱,۶۶۵ متر مربع به شماره سادا ۷۷۰۰۵۰۳۱۳۸ به ارزش ۱۳۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۲-۲- استان اردبیل

- (۴) فقره ملک (یک واحد آپارتمان و سه قطعه زمین) واقع در استان اردبیل، شهر سرعین جمعاً به مساحت ۱,۷۳۲ متر مربع به شماره‌های سادا ۷۷۰۰۵۰۳۴۵۱، ۷۷۰۰۵۰۳۴۳۹، ۷۷۰۰۵۰۳۴۲۸۱ و ۷۷۰۰۵۰۳۴۲۸۴ به ارزش ۷۲۹,۶۳۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال

شماره: ۲۴۸۲۵۶
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۲
پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

۳- مقرر شد به صورت یک رویه کلی در خصوص املاک وقفی یا واگذاری با شرط یا هبه و نظایر آن که نیت واقف یا واگذارنده به صورت صلح عمری و یا بهره‌برداری با اهداف مورد نظر در سوابق ملک موجود است؛ موارد صرفاً پس از ارائه مستندات و ادله قانونی مبنی بر تأمین شروط واگذاری و نیت واگذارنده توسط دستگاه بهره‌بردار نسبت به هرگونه اقدام ناقله اعم از فروش، معاوضه و غیره و یا تغییر کاربری؛ در جلسات هیأت طرح و تصمیم‌گیری شود.

این تصویب‌نامه در اجرای بند (۴) ماده (۲) آیین‌نامه اجرایی مولدسازی دارایی‌های دولت ابلاغ می‌گردد.

سید احسان خاندوزی

دبیرخانه هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۲۴۸۲۵۲

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶

پیوست:

باسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

«دستورالعمل مولدسازی دارایی‌های مازاد دولت به روش تهاتر»

موضوع جزء (۶) بندهای (الف) و (ب) ماده (۱۲) آیین‌نامه اجرایی مولدسازی دارایی‌های دولت

هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت در جلسه مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۲، با اختیار حاصل از ردیف (۶-۲) بند (۲) مصوبه شصت و هفتمین جلسه شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، «دستورالعمل مولدسازی دارایی‌های مازاد دولت به روش تهاتر» موضوع جزء (۶) بندهای (الف) و (ب) ماده (۱۲) آیین‌نامه اجرایی مولدسازی دارایی‌های دولت مصوب جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۴ هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت را که بنا به پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه شده، به شرح مواد این دستورالعمل تصویب نمود.

ماده ۱- اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل با معانی مشروح زیر به کار می‌روند:

مصوبه: مصوبه شصت و هفتمین جلسه شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا متضمن تأیید مقام معظم رهبری (مدظله‌العالی)

هیأت: هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت موضوع بند (۱) مصوبه

مجری: وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان خصوصی‌سازی) مستند به تبصره ذیل بند (۲) مصوبه.

آیین‌نامه: آیین‌نامه اجرایی مولدسازی دارایی‌های دولت مصوب ۱۴۰۱/۱۲/۲۴ هیأت و اصلاحات بعدی آن.

دستگاه‌های مشمول: کلیه عناوین مذکور در بند (۱) مصوبه.

دارایی مازاد: هرگونه اموال غیرمنقول و طرح‌های عمرانی نیمه‌تمام دستگاه مشمول که در اجرای ماده (۸) آیین‌نامه توسط مجری پیشنهاد و به تصویب هیأت می‌رسد.

دبیرخانه هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت

شماره: ۲۴۸۲۵۲
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶
پیوست:



وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

ارزش افزایی: ایجاد ارزش افزوده در اموال غیرمنقول مازاد از طریق تفکیک (افراز)، تجمیع، تغییر کاربری و افزایش تراکم و نظایر آن به ترتیبات مقرر در ماده (۱۰) آیین نامه و دستورالعمل اجرایی آن.
سماد نو: سامانه یکپارچه مدیریت بدهی ها و اوراق بازار پول و سرمایه برای ثبت اطلاعات بدهی ها و مطالبات دستگاه های اجرایی در وزارت امور اقتصادی و دارایی.

طلب: بدهی قطعی دستگاه های اجرایی بابت طرح های عمرانی مصوب کمیته پایش به پیمانکاران یا ناشی از ارزش افزایی که با تایید ذیحساب/مدیر مالی (در دستگاه اجرایی فاقد ذیحساب) و رئیس دستگاه اجرایی مشمول در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه ایجاد و در سامانه سماد نو ثبت و تأیید شده است.
تهاتر: تسویه تمام یا بخشی از قیمت دارایی مازاد هر یک از دستگاه های مشمول به منظور ارزش افزایی موضوع ماده (۱۰) آیین نامه و یا در ازای تسویه تمام یا بخشی از بدهی قطعی همان دستگاه اجرایی به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی.

متقاضی تهاتر: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی دارنده طلب از دستگاه های مشمول.
کارگروه استانی: کارگروه استانی مولدسازی موضوع بند (۸) جلسه ششم هیأت مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۷.

دبیرخانه کارگروه استانی: اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان

کمیته پایش: کمیته موضوع بند (۴) ماده (۷) آیین نامه.

دبیرخانه کمیته پایش: وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان خصوصی سازی).

کارمزد: مبلغی که مستند به بند (۴) مصوبه از عواید حاصل از مولدسازی دارایی مازاد براساس تبصره (۳) ماده (۳) «دستورالعمل نحوه کسر کارمزد از عواید حاصل از مولدسازی دارایی های دولت و نحوه هزینه کرد آن» مصوب هیأت، کسر می شود.

ماده ۲- تهاتر دارایی مازاد با هدف تسویه هزینه های ناشی از ارزش افزایی دارایی مازاد یا تسویه طلب متقاضی تهاتر با رعایت مفاد این دستورالعمل اجرا خواهد شد.

شماره: ۲۴۸۲۵۶
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶
پوست:



وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

ماده ۳- در کلیه مواردی که املاک مازاد با انجام ارزش افزایی مربوطه (در صورت نیاز) و یک بار عرضه (مزایده) به فروش نرسیده باشد؛ مولدسازی دارایی مزبور به روش تهاثر امکان پذیر خواهد بود. در این صورت دستگاه مشمول موظف است ظرف یک ماه، فهرست متقاضیان تهاثر را به همراه مدارک و مستندات موضوع ماده (۶) دستورالعمل به دبیرخانه کارگروه استانی ارائه نماید.

ماده ۴- فهرست ارائه شده از سوی دستگاه مشمول به دبیرخانه کارگروه استانی راجع به متقاضیان تهاثر درخصوص یک دارایی مازاد مصوب، متضمن اطلاعات مربوط به میزان طلب هر یک از متقاضیان تهاثر، همراه با اسناد و مدارک مربوطه خواهد بود.

تبصره ۱- اولویت بندی متقاضیان تهاثر موضوع طرح های عمرانی به این نحو است:

الف) گروه اول: تهاثر با پیمانکاران طرح های عمرانی نیمه تمام مطابق مصوبه کمیته پایش براساس بسته رونق مصوب میات با هدف تکمیل طرح ها.

ب) گروه دوم: تهاثر بابت مطالبات قطعی پیمانکاران پروژه های عمرانی خاتمه یافته با نظر کمیته پایش.

تبصره ۲- در اولویت بندی متقاضیان تهاثر، هر گروه بر گروه بعدی مقدم است و در صورت وجود گروه قبلی، گروه بعدی نمی تواند مشمول تهاثر قرار گیرد.

تبصره ۳- در صورت تعدد متقاضیان واجد اولویت در یک گروه، کارگروه استانی با در نظر گرفتن معیارهای مختلف از جمله سابقه طلب، میزان طلب و سایر موارد نسبت به انتخاب متقاضی مبادرت خواهد کرد.

تبصره ۴- این دستورالعمل در موارد مربوط به رد دیون، قابل اجرا نبوده و صرف عواید ناشی از مولدسازی در موضوعات هزینه ای ممنوع است.

ماده ۵- بررسی مدارک و مستندات تهاثر کلیه دارایی های مازاد و پیشنهاد درخصوص انجام تهاثر در سطح استانی در صلاحیت دبیرخانه کارگروه استانی است. در صورتیکه موضوع تهاثر در سطح ملی باشد، صلاحیت های مقرر دبیرخانه کارگروه استانی بر عهده بالاترین مقام دستگاه مشمول خواهد بود.

شماره: ۲۴۸۲۵۴
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶
پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

ماده ۶- مدارک و مستندات ارسالی جهت انجام اقدامات لازم درخصوص تهاتر به دبیرخانه کارگروه استانی عبارت است از:

۱. درخواست یا اعلام کتبی دستگاه مشمول و متقاضی تهاتر.
 ۲. ارائه مدارک مربوط به یک بار عرضه (مزایده) ناموفق.
 ۳. صورتجلسه توافق اولیه تهاتر با متقاضی واجد اولویت نخست مشتمل بر دلایل ترجیح متقاضی، میزان دقیق طلب وی و قیمت کارشناسی دارایی مازاد با رعایت شیوه نامه و ضوابط قیمت گذاری دارایی های مازاد دولت مصوب هیات مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۴.
 ۴. تصویر اسناد مالکیت تک برگ.
 ۵. تعهد دستگاه مشمول یا حسب مورد مجری مبنی بر اینکه املاک و اراضی مورد تهاتر در حال حاضر، فاقد معارض و متصرف و هرگونه بدهی از جمله عوارض قانونی، مالیات و غیره بوده و در بازداشت یا رهن و توثیق نمی باشد.
 ۶. گزارش بازدید میدانی و استعلامات مأخوذه مطابق فهرست بازبینی (چک لیست) ارسالی کارگروه استانی به صورت جامع و کامل از کلیه املاک و اراضی موضوع تهاتر مبنی بر اینکه ملک فاقد هرگونه معارض و متصرف غیر باشد و در بازداشت یا در رهن یا توثیق نباشد.
 ۷. کاربرگ ثبت اطلاعات ملک و سند مالکیت در سامانه جامع اموال دستگاه های اجرایی در وزارت امور اقتصادی و دارایی.
 ۸. نظریه مرجع تصویب از جمله کمیسیون ماده (۵) برای ارزش افزایی دارایی مازاد (در صورت لزوم) و سایر هزینه های مربوطه.
 ۹. تأییدیه قیمت کارشناسی ملک موضوع تهاتر با رعایت شیوه نامه ضوابط و قیمت گذاری دارایی مازاد مصوب هیات مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۴ پ.
 ۱۰. ارائه گواهی اعلام وصول سامانه سماد نو برای آخرین گزارش تفکیکی فصلی / سالانه منتهی به دوره جاری.
- تبصره:** در صورتجلسه تهاتر تصریح خواهد شد که کارمزد بر عهده متقاضی تهاتر است.

شماره: ۲۴۸۲۵۶
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۳/۱۶
پیوست:



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

ماده ۷- پس از صدور موافقت کارگروه استانی و دریافت مصوبه کمیته پایش (در صورت نیاز مطابق فرآیند آیین نامه)، مجری با ملاحظه اسناد و مدارک و احراز شرایط لازم در این دستورالعمل، مراتب را به هیأت گزارش و هیأت تصمیم نهایی پیرامون تهاتر را اتخاذ و مصوب خواهد نمود. مجوز تهاتر توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی ابلاغ می گردد و در چنین شرایطی دستگاه ذیربط مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ مجوز تهاتر، نسبت به اجرای آن ضمن انعقاد قرارداد واگذاری مطابق مصوبه هیأت اقدام نماید.

تبصره ۱- پس از صدور مجوز تهاتر، چنانچه دستگاه ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ مجوز نسبت به انعقاد قرارداد و انتقال سند مالکیت اقدام نکند، در این صورت مجری (سازمان خصوصی سازی) مکلف است رأساً نسبت به انعقاد قرارداد با متقاضی تهاتر و انتقال سند مالکیت اقدام نماید. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلف است با اعلام مجری (سازمان خصوصی سازی) نسبت به انتقال سند مالکیت اراضی و املاک موضوع تهاتر به نام شخص یا اشخاص معرفی شده از جانب مجری اقدام نماید. انتقال سند رسمی به متقاضی تهاتر منوط به پرداخت کارمزد خواهد بود.

تبصره ۲- زمان اعمال حساب و تسویه فی مابین طرفین تهاتر همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال دارایی مازاد به متقاضی تهاتر می باشد.

تبصره ۳- مراجع ذیربط مکلف اند به کلیه استعلامات مربوط به نقل و انتقال ملک موضوع تهاتر که از سوی کارگروه استانی، مجری یا دفاتر اسناد رسمی انجام خواهد شد، ظرف مهلت حداکثر یک هفته به صورت کتبی پاسخ دهند.

تبصره ۴- چنانچه پس از انجام فرآیندهای مذکور در این دستورالعمل، متقاضی تهاتر از امضای قرارداد واگذاری در موعد مقرر استنکاف نماید، استفاده از مفاد این دستورالعمل در خصوص وی در موارد آتی امکان پذیر نخواهد بود.

ماده ۸- در اجرای تهاتر، در صورتی که طلب اشخاص کمتر از ارزش دارایی مازاد اما ملک قابل تقسیم یا افراز باشد، به میزان طلب نسبت به واگذاری ملک اقدام خواهد شد.

ماده ۹- در صورتی که مطالبات قطعی طلبکار واجد اولویت کمتر از ارزش ملک باشد و ملک مزبور قابل تفکیک نباشد، پیشنهاد تهاتر با پرداخت مابه التفاوت قیمت ملک در صورتی مجاز است که ارزش ملک حداکثر ۲۰ درصد بیش از طلب دستگاه مشمول باشد؛ در این صورت مابه التفاوت قیمت باید توسط متقاضی تهاتر به ردیف اعلامی خزانه



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۲۴۸۲۵۶

تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶

پوست:

واریز و انتقال سند توسط دستگاه صورت گیرد. سازمان برنامه و بودجه کشور و خزانه داری کل کشور مکلف هستند معادل صد درصد (۱۰۰٪) مبلغ واریز شده به خزانه را به طرح های نیمه تمام عمرانی مصوب کمیته پایش همان دستگاه اجرایی تخصیص دهد.

تبصره - در موارد خاص به تشخیص مجری که ارزش ملک بیش از ۲۰ درصد طلب دستگاه مشمول باشد، پیشنهاد کارگروه استانی در کمیته پایش مطرح و پس از تصویب کمیته مذکور، اتخاذ تصمیم در خصوص انجام تهاثر با نظر هیأت انجام خواهد شد.

ماده ۱۰ - در راستای تسویه هزینه های ناشی از ارزش افزایی دارایی مازاد که دارای مصوبه کمیته کارگروه استانی است، مجری می تواند هریک از دارایی های مازاد شناسایی شده دستگاه های مشمول (که نیازمند فرآیند ارزش افزایی نباشند و یا ارزش افزایی شده اند) را به منظور واگذاری به مراجع مربوطه به هیأت پیشنهاد نماید. تصویب نهایی پیشنهاد مذکور همراه با تعیین قیمت نهایی، نحوه واگذاری و شرایط پرداخت مابه التفاوت قیمت در صلاحیت هیأت خواهد بود. در قرارداد واگذاری تصریح می شود که شیوه و نحوه پرداخت به صورت تهاثر است. آن دسته از جرائم و عوارض که پرداخت نقدی آن ضرورت داشته باشد، از شمول مفاد این ماده خارج می باشد.

تبصره ۱ - هزینه های ارزش افزایی دارایی مازاد از جمله عوارض صدور پروانه ساخت، تخریب و نوسازی ساختمان به شهرداری، عوارض تفکیک (افراز) موضوع تبصره (۳) ماده (۱۰۱) قانون شهرداری، عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اراضی داخل محدوده و حریم شهر به شهرداری، جرایم کمیسیون موضوع ماده (۱۰۰) قانون شهرداری و سایر موارد است.

تبصره ۲ - خزانه داری کل کشور مکلف است از محل مالیات بر ارزش افزوده سهم شهرداری، نسبت به کسر کارمزد حاصل از تهاثر موضوع این ماده اقدام و مبالغ مربوطه را به حساب مجری (سازمان خصوصی سازی) واریز نماید.

ماده ۱۱ - تهاثر موضوع این دستورالعمل به صورت جمعی - خرجی می باشد و خزانه داری کل کشور نسبت به اعمال حساب اقدام می نماید.

شماره: ۲۴۸۲۵۲
تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶
پوست:



وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

ماده ۱۲- ذیحساب و رئیس / بالاترین مقام اجرایی دستگاه موظف به ثبت اقلام موضوع تهاثر با بدهی و مطالبات در حساب‌های دستگاه و ارائه گزارش آن به مجری و سازمان برنامه و بودجه می‌باشند.

ماده ۱۳- کلیه مدیران و اشخاصی که در خصوص مفاد این دستورالعمل نسبت به همکاری لازم با مجری اقدام نکرده یا به تکالیف مندرج در آن در موعد مقرر عمل ننمایند یا با عدم اجرای موارد یا ایجاد ممانعت در اجرای کامل دستورالعمل حاضر، موجبات عدم تحقق اهداف مورد نظر مولدسازی دارایی‌های دولت را فراهم آورند، مشمول ضمانت اجرای مذکور در ماده (۱۹) آیین‌نامه (مجازات مقرر در ماده (۵۷۶) قانون مجازات اسلامی) خواهند شد.

این دستورالعمل در (۱۳) ماده و (۱۲) تبصره، در تاریخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۲ به تصویب هیأت رسید.

سید احسان خاندوزی

دبیرخانه هیأت عالی مولدسازی دارایی‌های دولت

پیوست (۲):

قیمت پایه و شرایط واگذاری «تعداد (۵) فقره ملک مازاد با بهره برداری شرکت توسعه گردشگری ایران - استان های خراسان جنوبی و اردبیل»
بیست و نهمین جلسه هیأت عالی مولدسازی دارایی های دولت (۱۴۰۲/۱۲/۰۲)

ردیف	نام ملک	شناسه سادا		واحد/ دستگاه بهره بردار	نوع سند		پلاک ثبتی		مساحت (مترمربع)			موقعیت مکانی			ارزشیابی
		ثبت ملک	شماره		دفترچه	تک برگ	فرعی	اصلی	عرصه	اعیان	استان	شهرستان	آدرس دقیق	مبلغ کارشناسی (ریال)	
۱	زمین	۷۷۰۰۶۵۲۲۸۴		شرکت توسعه گردشگری ایران	*		۲۷۶	۳۱۰	۱۳۲/۲		اردبیل	سرعین	خیابان گاویش گلی، اول خیابان کوثر	۴۸۸۸۰۰۰۰۰۰۰۰	
۲	زمین	۷۷۰۰۶۵۲۲۸۱		شرکت توسعه گردشگری ایران	*		۲۷۶	۳۱۰	۲۵۹/۲		اردبیل	سرعین	خیابان گاویش گلی، اول خیابان کوثر	۹۰۰۷۳۰۰۰۰۰۰۰۰۰	
۳	تالار پذیرایی در مجمع تجاری سیلان	۷۷۰۰۵۰۳۴۵۱		شرکت توسعه گردشگری ایران	*		۴۸۲۵	۳۱۰		۱۱۷۰/۵۳	اردبیل	سرعین	خیابان گاویش گلی، مجمع تجاری سیلان	۵۳۶۰۷۳۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰	
۴	زمین	۷۷۰۰۵۰۳۶۳۹		شرکت توسعه گردشگری ایران	*		۲۷۶	۳۱۰	۱۸۰/۸۵		اردبیل	سرعین	خیابان گاویش گلی	۶۳۰۲۹۷۵۰۰۰۰۰۰۰۰	
جمع کل															
۵	زمین	۷۷۰۰۵۰۳۱۳۸		شرکت توسعه گردشگری ایران	*		۲۵۳۷	۱	۱۱۶۶۵		خراسان جنوبی	قاین	اراضی سینه ابوتر	۱۳۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰	

تایید هیأت عالی مولدسازی دارایی های دولت