

هیئت وزیران در جلسه ۵ / ۷ / ۱۴۰۲ به پیشنهاد شماره ۷۹۷۳۲ مورخ ۲۳ / ۲ / ۱۴۰۲ سازمان

برنامه و بودجه کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد جز (۶) بند (ه) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند یاد شده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ه) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور

ماده ۱ - در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱ - قانون: قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور.

۲ - وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.

۳ - دستگاه اجرایی: کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی و دستگاه

های مستلزم ذکر و یا تصریح نام، قوه قضائیه و سازمان‌های مصرح در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران که در حکم مؤسسه دولتی تلقی می‌شوند و اراضی و املاک دولتی را برای بهره برداری در اختیار دارند.

۴ - املاک مازاد: اموال غیرمنقول دولتی و حقوق مالی مرتبط که بلااستفاده بوده یا مواردی که دستگاه‌های اجرایی در راستای وظایف ذاتی خود از آن استفاده نمی‌کنند. این اموال توسط دستگاه اجرایی مربوط یا کارگروه استانی یا وزارت و واحدهای استانی آن به عنوان مازاد معرفی و شناسایی می‌شود.

۵ - تهاتر: انتقال مالکیت املاک مازاد به پیمانکاران طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در ازای تسويه بدھی‌های قطعی حسابرسی شده موضوع ماده (۲۰) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶.

۶ - کارگروه استانی: کارگروه استانی فروش و تهاتر املاک مازاد، موضوع ماده (۲) این آیین نامه.

۷ - کارگروه ملی: کارگروه ملی فروش و تهاتر املاک مازاد، موضوع ماده (۲) این آیین نامه.

۸ - دبیرخانه کارگروه: سازمان خصوصی سازی.

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

۱۰ - سادا : سامانه جامع اموال دستگاه های اجرایی در وزارت .

۱۱ - سعاد نو : سامانه جامع ثبت اطلاعات بدھی ها و مطالبات دولت در وزارت .

۱۲ - ستاد : سامانه تدارک الکترونیکی دولت .

ماده ۲ - به منظور شناسایی و بررسی مدارک فروش و تهاتر کلیه املاک مازاد در سطح استان ، کارگروهی با مسئولیت استاندار و با عضویت مدیران کل امور اقتصادی و دارایی (دبیر کارگروه) و راه و شهرسازی استان (در خصوص اراضی) ، رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و مدیرکل یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه بهره بردار در استان تشکیل می گردد . حسب مورد با توجه به وضعیت املاک مازاد ، نمایندگان ادارات کل میراث فرهنگی ، گردشگری و صنایع دستی ، منابع طبیعی و آبخیزداری و حفاظت محیط زیست و شهردار مربوط بدون حق رأی در جلسات شرکت خواهند داشت .

برای بررسی پیشنهادهای ارائه شده توسط کارگروه های استانی در خصوص املاک مازاد دستگاه های اجرایی ، کارگروه ملی با مسئولیت وزیر امور اقتصادی و دارایی و عضویت معاون حقوقی رئیس جمهور ، رئیس سازمان اداری و استخدامی کشور ، وزیر راه و شهرسازی و بالاترین مقام دستگاه اجرایی ذیربط تشکیل می گردد . جلسات کارگروه استانی با حضور سه نفر و کارگروه ملی با حضور چهار نفر اعضای دارای حق رأی رسمیت می یابد . تصمیم گیری در کارگروه ملی و استانی با موافقت اکثریت بیش از نصف اعضای دارای حق رأی انجام می گیرد . در خصوص املاک مازاد دانشگاه هایی که در استان ها واقع گردیده اند حضور رئیس دانشگاه در کارگروه استانی ضروری است .

تبصره ۱ - اعضای کارگروه استانی مکلفند در جلسات شخصا حضور یافته و پاسخ استعلامات را حداکثر ظرف یک هفته به دبیرخانه کارگروه اعلام نمایند .

تبصره

۲ - دستگاه اجرایی مکلف است املاک مازاد ، به استثنای انفال و مصاديق مندرج در اصل هشتاد و سوم (۸۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران را برای فروش و تهاتر به دبیرخانه کارگروه استانی پیشنهاد دهد .

تبصره ۳ - مدارک لازم برای طرح املاک مازاد در کارگروه استانی برای فروش و تهاتر به شرح زیر است :

۱ - درخواست یا اعلام کتبی دستگاه اجرایی استان یا گزارش شناسایی توسط دبیرخانه به دستگاه اجرایی .

۲ - تصویر اسناد مالکیت تک برگی .

۳ - استعلام و پاسخ آن از شهرداری محل وقوع املاک مازاد برای تعیین وضعیت در طرح تفصیلی شهر .

۴ - استعلام و پاسخ آن در خصوص وضعیت املاک مازاد از جهت شمول آثار فرهنگی ، هنری و تاریخی ، مناطق حفاظت شده یا منابع طبیعی غیرقابل واگذاری یا تأسیسات آب و فاضلاب و برق ، حسب مورد از ادارات کل میراث فرهنگی ، گردشگری و صنایع دستی ، محیط زیست و منابع طبیعی و آبخیزداری استان و ادارات آب منطقه ای ، آب و فاضلاب استانی و شرکت های توزیع برق منطقه ای .

۵ - استعلام و پاسخ آن در خصوص اراضی مازاد از اداره کل راه و شهرسازی استان  
مبنی بر قرار نداشتن در طرح مکان یابی در اجرای ماده ( ۱۰ ) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ . عدم پاسخگویی اداره کل مربوط ظرف حداقل ( ۱۵ ) روز ، به منزله موافقت با درخواست محسوب می شود .

۶ - گزارش بازدید میدانی مطابق فهرست بازبینی ( چک لیست ) ارسالی به صورت جامع و کامل .

۷ - کاربرگ ( فرم ) های ثبت اطلاعات ملک و سند مالکیت در سادا .

تبصره ۴ - دبیرخانه کارگروه استانی پس از جمع آوری مدارک و وصول پاسخ استعلامات ، مراتب را در کارگروه استانی مطرح و مدارک را به انضمام صور تجلیسه کارگروه استانی برای طرح در کارگروه ملی ارسال می کند . کارگروه ملی حداقل ظرف دو هفته نسبت به بررسی موضوع اقدام و در صورت تأیید ، مراتب را برای صدور مجوز فروش به وزیر امور اقتصادی و دارایی اعلام می کند .

ماده ۳ - کلیه دستگاه های اجرایی برای فروش و تهاتر املاک مازاد دولتی در اجرای قانون مکلفند مطابق این آیین نامه اقدام نمایند و دستگاه های تابعه قوه قضائیه پیش از اخذ مجوز فروش و تهاتر مطابق این آیین نامه ، می بایست با رعایت بند ( ف ) تبصره ( ۲ ) قانون ، تأییدیه رییس قوه قضائیه را به دبیرخانه کارگروه ارائه نمایند .

ماده ۴ - اراضی که در اجرای ماده ( ۱۰ ) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ در طرح مکان یابی و یا تأسیسات آب و فاضلاب و برق قرار گرفته اند ، از شمول این آیین نامه خارج است .

تبصره ۱ - در صورت بروز اختلاف در تشخیص بهره برداری سایر دستگاه های اجرایی از املاک معرفی شده یا انصراف دستگاه پیش از صدور مجوز فروش و تهاتر ، مراتب در کارگروه ملی مطرح و تصمیم گیری می شود .

تبصره ۲ - اصلاح یا لغو مجوز فروش و تهاتر در مواردی که جهت خاصی از نظر شرعی یا قانونی برای املاک یا عوض آن پیش بینی گردیده باشد با ارائه دلائل توجیهی و تأیید کارگروه ملی توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی بلامانع می باشد .

ماده ۵ - دستگاه های اجرایی مکلفند املاک مازاد را که مطابق این آیین نامه ، مجوز فروش آنها توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می گردد ، با رعایت قوانین و مقررات مربوط با تعیین قیمت کارشناسی از طریق مزایده عمومی در سامانه ستاد به فروش برسانند .

تبصره ۱ - وزارت و واحدهای استانی تابعه آن می توانند به درخواست متقاضی ، رأسا عمليات فروش را از طریق مزایده عمومی در سامانه ستاد انجام دهند .

تبصره ۲ - در مواردی که دو بار مزايده عمومی که از شش ماه تجاوز نکند ، برگزار و برنده ای نداشته باشد برای مزايده های بعدی ، املاک باید تجدید ارزیابی شوند .

تبصره ۳ - در مواردی که اشخاص دارای سند مالکیت اعيانی یا حق سرفلی در عرصه دولتی باشند

یا دستگاه اجرایی دارای سند مالکیت اعيانی در عرصه اشخاص باشد ، دستگاه اجرایی می تواند بر اساس قيمت روز که توسط هيئت کارشناس رسمی تعين می شود ، ملک را به اشخاص مذکور به فروش رساند .

ماده ۶ - دستگاه اجرایی مكلف است به منظور ارزش افزایی بيشتر املاک مازاد جهت فروش ، درخواست تغيير کاربری املاک مازاد واقع در محدوده

مناطق شهری را در مرکز و استان ها به دبیرخانه کميسيون ماده ( ۵ ) ارسال نماید . کميسيون ياد شده مكلف است در چهارچوب ماده ( ۶ ) قانون الحق برخی مواد به قانون تنظيم بخشی از مقررات مالي دولت ( ۲ ) مصوب ۱۳۹۳ ، حداکثر ظرف يك ماه در خصوص امکان تغيير کاربری به بالاترین نوع کاربری به کارگروه اعلام نظر نماید . استانداران به عنوان رئيس کميسيون ماده ( ۵ ) استان نظارت لازم را اعمال خواهند نمود .

تبصره - در اجرای اين ماده ، کارگروهی با مسئولیت استاندار و عضویت اداره کل امور اقتصادی و دارایی ( دبیرخانه کارگروه )

، اداره کل راه و شهرسازی و دستگاه اجرایی ذی ربط استانی تشکيل می گردد و ضمن آماده سازی پرونده املاک مازاد برای طرح در کميسيون ماده ( ۵ ) ، موضوع را تا اخذ نظر آن کميسيون پيگيري می نماید . استانداران راسا بر عملکرد کارگروه مذکور نظارت و گزارش مستمر عملکرد را به کارگروه ملي ارسال می نمایند . ادارات کل راه و شهرسازی استان ها به عنوان دبیرخانه کميسيون ماده ( ۵ ) مكلفند بلافاصله پس از دریافت درخواست تغيير کاربری دستگاه ها به همراه کلیه مدارک مربوط نسبت به طرح آن در کميسيون ماده ( ۵ ) اقدام و تصمیم کميسيون را ظرف يك ماه به دبیرخانه کارگروه موضوع اين ماده اعلام نمایند .

ماده ۷ - در اجرای اين آين نامه ، پنجاه درصد ( ۵% ) وجود حاصل از فروش املاک مازاد بلافاصله و مابقی

حداکثر طی سه مرحله در سه ماه تا پایان سال مالي توسط برنده مزايده باید به حساب تعين شده توسط خزانه واريز گردد و هر گونه تحويل ملک و يا انتقال سند به برنده مزايده پيش از تسویه کامل ممنوع است . چنانچه برنده مزايده بخشی از ثمن معامله را به حساب خزانه واريز نماید و مابقی آن را ظرف مهلت مقرر پرداخت نکند ، مبلغی معادل سپرده ضبط و مابقی وجوده به وي استرداد و مزايده مجدد برگزار می شود .

ماده ۸ - صد درصد ( ۱۰۰% ) درآمد حاصل از فروش املاک مازاد پس از واريز به رديف

درآمدی ( ۲۱۰۲۲۱ ) نزد خزانه داري کل کشور ، با تخصيص سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت ماده ( ۳۰ ) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱ صرف طرح های تملک دارایی های سرمایه اي با اولویت استان محل وقوع املاک می گردد . در مواردی که جهت خاصی برای مصرف از نظر شرعی يا قانونی از جمله نياز طرح های اجرایی دستگاه برای املاک يا عوض آن وجود دارد ، رعایت جهات مذکور الزامي است .

ماده ۹ - اجرای بند ( ط ) تبصره ( ۵ ) قانون ، منوط به فروش املاک مازاد در چهارچوب اين آين نامه است .

ماده ۱۰ - در اجرای جزء ( ۳ ) بند ( ه ) تبصره ( ۱۱ ) قانون ، سازمان

برنامه و بودجه کشور موظف است ظرف دو هفته از تاریخ ابلاغ این آیین نامه فهرست طرح های تملک دارایی های سرمایه ای نیمه تمام و طرح های پیشran و اولویت دار را برای تصویب هیئت وزیران ارائه کند.

ماده ۱۱ - دستگاه های اجرایی برای تهاتر مکلفند درخواست خود را به انضمام مدارک زیر به دبیرخانه کارگروه استانی ارسال نمایند:

۱ - کلیه مدارک موضوع تبصره (۳) ماده (۲) این آیین نامه.

۲ - گواهی مرکز مدیریت بدھی ها و روابط مالی عمومی دولت مبنی بر ثبت بدھی های قطعی حسابرسی شده خود به پیمانکاران طرح های تملک دارایی های سرمایه ای در سامانه سmad نو.

۳ - نظریه کمیسیون ماده (۵) برای ارزش افزایی املاک.

۴ - نظریه هیئت کارشناس رسمی پس از اخذ نظریه کمیسیون ماده (۵) مشروط به اینکه اعتبار شش ماهه آن منقضی نشده باشد.

تبصره - هیئت کارشناس رسمی مرکب از یک کارشناس به انتخاب هر یک از طرفین و یک کارشناس با توافق طرفین که از طریق سامانه های کارشناسی صورت می گیرد، خواهد بود.

ماده

۱۲ - کارگروه استانی مکلف است نسبت به بررسی درخواست و مدارک ارائه شده و تنظیم صورت جلسه و ارسال آن به دبیرخانه کارگروه ملی اقدام نماید. کارگروه ملی باید با ملاحظه اسناد و مدارک و احراز شرایط لازم و پس از مبادله موافقتنامه دستگاه اجرایی با سازمان برنامه و بودجه کشور بر اساس قیمت کارشناسی روز که توسط هیئت کارشناسی تعیین می شود، در مدت اعتبار آن (در خصوص ارزش ملک مزاد)، درباره تهاتر معادل بدھی های قطعی حسابرسی شده دستگاه بابت طلب پیمانکاران تصمیم گیری نماید. مطابق تصمیم کارگروه ملی، مجوز تهاتر توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر و به متقارضی ابلاغ می گردد.

تبصره ۱ - دستگاه مکلف است مجوز تهاتر را به عنوان ترک تشریفات مزایده

(پرداخت به پیمانکاران طرح ها) در سامانه ستاد ثبت و تأییدیه آن را دریافت نماید. در صورتی که ارزش ملک دستگاه اجرایی بیش از میزان بدھی های قطعی شده دستگاه به پیمانکار باشد و ملک قابل تفکیک نباشد، ما به التفاوت باید توسط پیمانکار به خزانه واریز و انتقال سند مالکیت ملک مورد تهاتر توسط دستگاه صورت گیرد. تفاوت ارزش ملک موضوع تهاتر با بدھی نباید بیش از بیست و پنج درصد (۲۵٪) باشد.

تبصره ۲ - در صورت انقضای اعتبار نظریه هیئت کارشناسی باید ضمن اخذ نظر هیئت کارشناسی مجدد، مجوز جدید صادر گردد.

تبصره ۳ - ملکی می تواند تهاتر شود که بعد از اخذ مجوز یک بار مزایده آن در سامانه ستاد برگزار شده و برنده نداشته باشد.

ماده ۱۳ - هر ملکی که با تعریف ماده (۱) قانون نحوه استفاده از خانه های سازمانی مصوب ۱۳۴۶ منطبق نباشد، مشمول این آیین نامه است.

ماده ۱۴ - وزارت از طریق خزانه داری کل کشور موظف است عملکرد این آیین نامه را در گزارش عملکرد بودجه عمومی ، ثبت و ارائه نماید .

ماده ۱۵ - اجرای مفاد این آیین نامه از سوی هر یک از دستگاههای مشمول با اولویت دارایی هایی است که سابقاً مجوز مولدسازی آنها از سوی وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر شده است . مسئولیت حسن اجرای این آیین نامه بر عهده بالاترین مقام دستگاه اجرایی در سطوح استانی و ملی می باشد .

ماده ۱۶ - در اجرای مولدسازی دارایی های دولت ، در صورت تراحم احکام این آیین نامه با مفاد مصوبه شصت و هفتمین جلسه شورای عالی هماهنگی سران قوا و آیین نامه اجرایی آن مصوب ۱۴۰۱/۱۲/۲۴ ، احکام مصوبه و آیین نامه اجرایی اخیرالذکر مقدم خواهد بود .

معاون اول رئیس جمهور - محمد مخبر