



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

دبیرخانه حوزه وزارتی

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۲

شماره ثبت: ۱۴۷۳۱۴

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور
وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی - وزارت دادگستری
وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - وزارت نیرو - سازمان برنامه و بودجه کشور
سازمان اداری و استخدامی کشور - معاونت حقوقی رییس جمهور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۷/۵ به پیشنهاد شماره ۷۹۷۳۲ مورخ ۱۴۰۲/۲/۲۳ سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد جزء (۶) بند (هـ) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

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

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

۱- قانون: قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور.

۲- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.

۳- دستگاه اجرایی: کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی و دستگاه های مستلزم ذکر و یا تصریح نام، قوه قضائیه و سازمان های مصرح در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران که در حکم مؤسسه دولتی تلقی می شوند 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 دستگاه های اجرایی در راستای وظایف ذاتی خود از آن استفاده نمی کنند. این اموال توسط دستگاه اجرایی مربوط یا کارگروه استانی یا وزارت و واحدهای استانی آن به عنوان مازاد معرفی و شناسایی می شود.

۵- تهاتر: انتقال مالکیت املاک مازاد به پیمانکاران طرح های تملک دارایی های سرمایه ای در ازای تسویه بدهی های قطعی حسابرسی شده موضوع ماده (۲۰) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۷/۷/۱۰
مبلغ

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: اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان به عنوان دبیرخانه کارگروه استانی و اداره کل مدیریت اموال و دارایی های دولت به عنوان دبیرخانه کارگروه ملی.

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- سمد نو: سامانه جامع ثبت اطلاعات بدهی 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 برنامه و بودجه کشور، 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 شخصاً 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 مصادیق مندرج در اصل هشتاد و سوم (۸۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران را برای فروش و تهاتر به دبیرخانه کارگروه استانی پیشنهاد دهد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۲ / ۷ / ۱۰

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 منطقه‌ای، آب و فاضلاب استانی و شرکت‌های توزیع برق منطقه‌ای.

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 حداکثر (۱۵) روز، به منزله موافقت با درخواست محسوب می‌شود.

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 جمع‌آوری مدارک و وصول پاسخ استعلامات، مراتب را در کارگروه استانی مطرح و مدارک را به انضمام صورتجلسه کارگروه استانی برای طرح در کارگروه ملی ارسال می‌کند. کارگروه ملی حداکثر 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 می‌کند.

ماده ۳- کلیه دستگاه‌های اجرایی برای فروش و تهاتر املاک مازاد دولتی در اجرای قانون مکلفند مطابق این آیین‌نامه اقدام نمایند و دستگاه‌های تابعه قوه قضائیه پیش از اخذ مجوز فروش و تهاتر مطابق این آیین‌نامه، می‌بایست با رعایت بند (ف) تبصره (۲) قانون، تأییدیه رئیس قوه قضائیه را به دبیرخانه کارگروه ارائه نمایند.

ماده ۴- اراضی که در اجرای ماده (۱۰) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ در طرح مکان‌یابی و یا تأسیسات آب و فاضلاب و برق قرار گرفته‌اند، از شمول این آیین‌نامه خارج است.

تبصره ۱- در صورت بروز اختلاف در تشخیص بهره‌برداری سایر دستگاه‌های اجرایی از املاک معرفی شده یا انصراف دستگاه پیش از صدور مجوز فروش و تهاتر، مراتب در کارگروه ملی مطرح و تصمیم‌گیری می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ
۱۴۰۲ / ۷ / ۱۰

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

ماده ۵- دستگاه‌های اجرایی مکلفند املاک مازاد را که مطابق این آیین‌نامه، مجوز فروش آنها توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می‌گردد، 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 می‌توانند به درخواست متقاضی، رأساً عملیات فروش را از طریق مزایده عمومی در سامانه ستاد انجام دهند.

تبصره ۲- در مواردی که دو بار مزایده عمومی که از شش ماه تجاوز نکند، برگزار و برنده‌ای نداشته باشد برای مزایده‌های بعدی، املاک باید تجدید ارزیابی شوند.

تبصره ۳- در مواردی که اشخاص دارای سند مالکیت اعیانی یا حق سرقفلی در عرصه دولتی باشند یا دستگاه اجرایی دارای سند مالکیت اعیانی در عرصه اشخاص باشد، دستگاه اجرایی می‌تواند بر اساس قیمت روز که توسط هیئت کارشناس رسمی تعیین می‌شود، ملک را به اشخاص مذکور به فروش رساند.

ماده ۶- دستگاه اجرایی مکلف است به منظور ارزش افزایی بیشتر املاک مازاد جهت فروش، درخواست تغییر کاربری املاک مازاد واقع در محدوده مناطق شهری را در مرکز و استان‌ها به دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) ارسال نماید. کمیسیون یادشده مکلف است در چهارچوب ماده (۶) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳، حداکثر ظرف یک ماه در خصوص امکان تغییر کاربری به بالاترین نوع کاربری به کارگروه اعلام نظر نماید. استانداران به عنوان رئیس کمیسیون ماده (۵) استان نظارت لازم را اعمال خواهند نمود.

تبصره - در اجرای این ماده، کارگروهی با مسئولیت استاندار و عضویت اداره کل امور اقتصادی و دارایی (دبیرخانه کارگروه)، اداره کل راه و شهرسازی و دستگاه اجرایی ذی‌ربط استانی تشکیل می‌گردد و ضمن آماده سازی پرونده املاک مازاد برای طرح در کمیسیون ماده (۵)، موضوع را تا اخذ نظر آن کمیسیون پیگیری می‌نماید. استانداران رأساً بر عملکرد کارگروه مذکور نظارت و گزارش مستمر عملکرد را به کارگروه ملی ارسال می‌نمایند. ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها به عنوان دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) مکلفند بلافاصله پس از دریافت درخواست تغییر کاربری دستگاه‌ها به همراه کلیه مدارک مربوط نسبت به طرح آن در کمیسیون ماده (۵) اقدام و تصمیم کمیسیون را ظرف یک ماه به دبیرخانه کارگروه موضوع این ماده اعلام نمایند.



ماده ۷- در اجرای این آیین نامه، پنجاه درصد (۵۰٪) وجوه حاصل از فروش املاک مازاد بلافاصله و مابقی حداکثر طی سه مرحله در سه ماه تا پایان سال مالی توسط برنده مزایده باید به حساب تعیین شده توسط خزانه واریز گردد و هر گونه تحویل ملک و یا انتقال سند به برنده مزایده پیش از تسویه کامل ممنوع است. چنانچه برنده مزایده بخشی از ثمن معامله را به حساب خزانه واریز نماید و مابقی آن را ظرف مهلت مقرر پرداخت نکند، مبلغی معادل سپرده ضبط و مابقی وجوه به وی استرداد و مزایده مجدد برگزار می شود.

ماده ۸- صددرصد (۱۰۰٪) درآمد حاصل از فروش املاک مازاد پس از واریز به ردیف درآمدی (۲۱۰۲۲۱) نزد خزانه داری کل کشور، با تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱ صرف طرح های تملک دارایی های سرمایه ای با اولویت استان محل وقوع املاک می گردد. در مواردی که جهت خاصی برای مصرف از نظر شرعی یا قانونی از جمله نیاز طرح های اجرایی دستگاه برای املاک یا عوض آن وجود دارد، رعایت جهات مذکور الزامی است.

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

ماده ۱۰- در اجرای جزء (۳) بند (هـ) 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 پیشران 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 بدهی ها و روابط مالی عمومی دولت مبنی بر ثبت بدهی های قطعی حسابرسی شده خود به پیمانکاران طرح های تملک دارایی های سرمایه ای در سامانه سمد 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 صورتجلسه 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 مازاد)، درباره تهاتر معادل بدهی های قطعی حسابرسی شده



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

دستگاه بابت طلب پیمانکاران تصمیم گیری نماید. مطابق تصمیم کارگروه ملی، مجوز تهاتر توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر و به متقاضی 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 بدهی های قطعی شده دستگاه به پیمانکار باشد و ملک قابل تفکیک نباشد، مابه التفاوت باید توسط پیمانکار به خزانه واریز و انتقال سند مالکیت ملک مورد تهاتر توسط دستگاه صورت گیرد. تفاوت ارزش ملک موضوع تهاتر با بدهی 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- مسئولیت حسن اجرای این آیین نامه بر عهده بالاترین مقام دستگاه اجرایی در سطوح استانی و ملی می باشد.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، معاونت های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.