



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۱۷۲۸

شماره ثبت ۶۳۸۸۳ هـ

تاریخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۳

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری - وزارت راه و شهرسازی
وزارت کشور - وزارت جهاد کشاورزی - وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رئیس جمهور
سازمان برنامه و بودجه کشور - سازمان اداری و استخدامی کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۲/۷ به پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور (با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان اداری و استخدامی کشور) و به استناد بندهای (س) و (ظ) تبصره (۲) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، آیین نامه اجرایی بندهای یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بندهای (س) و (ظ) تبصره (۲) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور
(موضوع تأدیه مطالبات از دولت از طریق مولدسازی و تجمیع ساختمان های اداری)

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

۱- قانون: قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور.

۲- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.

۳- کارگروه استانی: کارگروه استانی مولدسازی موضوع ماده (۲) این آیین نامه.

۴- کارگروه ملی: کارگروه ملی مولدسازی موضوع ماده (۲) این آیین نامه.

۵- دبیرخانه کارگروه: اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان به عنوان دبیرخانه کارگروه استانی و خزانه داری کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و دارایی های دولت) به عنوان دبیرخانه کارگروه ملی.

۶- دستگاه اجرایی: کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، شرکت های دولتی و دستگاه های مستلزم ذکر و یا تصریح نام.

۷- اموال مشمول: اموال منقول (به استثنای خودروهای دولتی) و غیرمنقول دولتی و حقوق مالی مرتبط با این اموال که توسط دستگاه اجرایی مربوط، معرفی و یا توسط کارگروه استانی یا وزارت و واحدهای استانی آن برای اجرای این آیین نامه شناسایی می شوند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

نصوب نامه هیئت وزیران

۲۱۷۲۸

شماره / بابت ۳۸۸۳ هـ

تاریخ ۳/۴/۱۳۶۶

۸- **سماد نو:** سامانه یکپارچه مدیریت بدهی ها و اوراق بازار پول و سرمایه برای ثبت اطلاعات بدهی ها و مطالبات عمومی.

۹- **مولدسازی:** تهاتر / فروش / معاوضه اموال مشمول.

۱۰- **تهاتر:** انتقال مالکیت اموال مشمول برای تسویه بدهی های قطعی موضوع ماده (۲۰) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶.

۱۱- **معاوضه:** انتقال مالکیت یک یا چند زمین و ساختمان دولتی با ملک مناسب به طرف معاوضه.

۱۲- **طلبکار:** اشخاص حقیقی و حقوقی دولتی و غیردولتی دارای طلب قطعی از دولت از جمله سازمان تأمین اجتماعی، شهرداری ها، سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح، صندوق های بازنشستگی، قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا (ص)، پیمانکاران و تأمین کنندگان طرح های تملک دارایی های سرمایه ای، ستاد اجرایی فرمان حضرت امام خمینی (ره)، بانک ها و مؤسسات اعتباری، شرکت های طلبکار بابت یارانه کود اوره و شرکت های تولیدکننده برق.

۱۳- **بدهی قطعی:** بدهی دولت (فراستگاهی) و دستگاه های اجرایی که با رعایت قوانین و مقررات ایجاد شده و در سامانه سماد نو تأیید شده باشد.

۱۴- **قیمت روز کارشناسی:** قیمت پایه کارشناسی که توسط کارشناس/هیئت کارشناسان رسمی تعیین می گردد.

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

۱۶- **سادا نوین:** سامانه جامع اموال دستگاه های اجرایی مستقر در وزارت.

ماده ۲- به منظور شناسایی و بررسی مدارک مولدسازی اموال مشمول، کارگروه استانی با مسئولیت استاندار و با عضویت مدیران کل امور اقتصادی و دارایی (دبیر کارگروه) و راه و شهرسازی استان، رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و مدیرکل یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه بهره بردار در استان تشکیل می گردد. با توجه به وضعیت اموال غیرمنقول، حسب مورد مدیران کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، منابع طبیعی و آبخیزداری و حفاظت محیط زیست، ثبت اسناد و املاک، جهاد کشاورزی و شهردار مربوطه بدون حق رأی در جلسات شرکت خواهند نمود.

به منظور بررسی پیشنهادهای ارائه شده توسط کارگروه های استانی در خصوص اموال مشمول، کارگروه ملی با مسئولیت وزیر امور اقتصادی و دارایی و عضویت معاون حقوقی رئیس جمهور، رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور و وزیر راه و شهرسازی تشکیل می گردد.

تبصره ۱- جلسات کارگروه استانی با حضور حداقل سه عضو و کارگروه ملی با حضور حداقل چهار عضو دارای حق رأی رسمیت می یابد. تصمیم گیری در کارگروه ملی و استانی با موافقت اکثریت بیش از نصف اعضای دارای حق رأی حاضر در جلسه انجام می شود. خزانه دار کل کشور به عنوان دبیر کارگروه ملی بدون حق رأی در جلسات شرکت می کند.

تبصره ۲- در خصوص اموال مشمول دانشگاه‌ها در استان مربوط، رئیس دانشگاه ذی‌ربط با حق رأی در کارگروه استانی شرکت می‌کند.

تبصره ۳- اعضای کارگروه استانی مکلفند در جلسات، شخصاً حضور یافته و پاسخ استعلام‌های کارگروه را ظرف یک هفته به دبیرخانه کارگروه اعلام نمایند. در صورت عدم وصول پاسخ استعلام در ظرف مهلت مقرر، کارگروه رأساً تصمیم‌گیری خواهد نمود؛ تصمیم کارگروه در این موارد لازم‌الاتباع است.

ماده ۳- دستگاه اجرایی مکلف است اموال مشمول (به استثنای انفال، اراضی کشاورزی درجه یک و دو و مصادیق موضوع اصل هشتاد و سوم (۸۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) را برای مولدسازی به دبیرخانه کارگروه استانی موضوع این آیین‌نامه یا حسب مسورد به کارگروه استانی موضوع مصوبه شماره ۳۶۲۰۶/م مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۴ شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، در خصوص مولدسازی (تا زمان اعتبار آن مصوبه) پیشنهاد دهد.

ماده ۴- مدارک لازم برای طرح اموال مشمول در کارگروه استانی برای مولدسازی به شرح زیر است:

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

۲- تصویر اسناد مالکیت تک برگی/مدارک حقوق مالی برای اموال غیرمنقول.

۳- استعلام و پاسخ آن از شهرداری محل وقوع اموال مشمول، برای تعیین وضعیت در طرح تفصیلی شهر.

۴- استعلام و پاسخ آن در خصوص وضعیت اموال مشمول 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، حفاظت محیط زیست، منابع طبیعی و آبخیزداری استان و شرکت‌های آب منطقه‌ای، آب و فاضلاب، برق منطقه‌ای، توزیع نیروی برق و سازمان آب و برق خوزستان.

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

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

۷- کاربرگ اعلام وضعیت بدهی مال غیرمنقول، نداشتن تعارض و اختلاف حقوقی در مراجع قضایی و اداری، حقوق مالی یا سایر حقوق انتفاعی غیر در موضوع معامله مانند حق انتفاع و سرقفلی.

۸- ارائه گواهی اعلام وصول سماد نو برای آخرین گزارش تفکیک فصلی / سالانه منتهی به دوره خارجی.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۱۷۲۸

شماره / پ ۶۳۸۸۳ هـ

تاریخ / ۱۴۰۴ / ۱۰ / ۲۰

۹- گواهی و تأییدیه دستگاه اجرایی ذی ربط طرف تهاتر متضمن درج آخرین رقم بدهی در دفاتر خود در تاریخ تهاتر.

تبصره ۱- مراجع طرف استعلام مذکور در این ماده مکلف به پاسخگویی اثباتاً یا نفیاً به دبیرخانه حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ استعلام می باشند. در صورت عدم وصول پاسخ استعلام در ظرف مهلت مقرر، کارگروه رأساً تصمیم گیری خواهد نمود. تصمیم کارگروه در این موارد لازم الاتباع است.

تبصره ۲- دستگاه های اجرایی مجازند با رعایت ضوابط و استانداردهای مربوط پس از اخذ تأییدیه سازمان اداری و استخدامی کشور در مرکز و در استان ها از سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان با رعایت قوانین و مقررات مربوط، نسبت به خرید ملک مناسب یا احداث ساختمان جدید در چهارچوب این آیین نامه اقدام نمایند.

ماده ۵- دبیرخانه کارگروه استانی پس از جمع آوری مدارک و وصول پاسخ استعلامات، مراتب را در کارگروه استانی مطرح و سپس مدارک را به انضمام صورتجلسه کارگروه استانی به کارگروه ملی ارسال می کند.

ماده ۶- دبیرخانه کارگروه ملی پس از جمع آوری مدارک و وصول پاسخ استعلام ها، مراتب را در کارگروه ملی مطرح می کند. اموال مشمول، پس از تصویب در کارگروه و تأیید وزیر امور اقتصادی و دارایی، قابل واگذاری در چهارچوب این آیین نامه می باشند.

تبصره- دستگاه های اجرایی مجازند برای احداث و خرید ساختمان های جدید اداری پس از اخذ مجوز کارگروه ملی، بدون ایجاد بار مالی مازاد و با رعایت ماده (۲۳) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)، از محل تجمیع/ تفکیک/ فروش/ تهاتر زمین ها و ساختمان های تحت مالکیت یا در اختیار خود اقدام نمایند.

ماده ۷- کلیه دستگاه های اجرایی برای مولدسازی اموال مشمول مکلفند مطابق قانون و مقررات این آیین نامه اقدام نمایند. در خصوص اموال مشمول دستگاه های تابعه قوه قضائیه باید پیش از اخذ مجوز مولدسازی، تأییدیه رئیس قوه قضائیه و در خصوص اموال شرکت های دولتی (از جمله موارد مشمول ذکر و یا تصریح نام) تأیید بالاترین مقام آنها به دبیرخانه کارگروه ارائه شود.

ماده ۸- در صورت احراز نیاز دستگاه های اجرایی به اموال مشمول و یا انصراف دستگاه اجرایی پیش از صدور مجوز مولدسازی، موضوع در کارگروه ملی، مطرح و برای خروج از فرآیند مولدسازی تصمیم گیری خواهد شد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۱۷۲۸

شماره پ ۳۸۸۳ هـ

تاریخ ۱۳۰۴ / ۰۴ / ۱۳۰۴

تبصره - اصلاح یا لغو مجوز مولدسازی در مواردی که جهت خاصی از نظر شرعی یا قانونی برای اموال مشمول یا عوض آن پیش‌بینی شده باشد، با ارائه دلایل توجیهی و تأیید کارگروه ملی توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی امکان‌پذیر است.

ماده ۹- دستگاه‌های اجرایی مکلفند اموال مشمول را که مطابق این آیین‌نامه، مجوز فروش آنها توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی ابلاغ می‌گردد، با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بر مبنای قیمت روز کارشناسی از طریق فراخوان در شرایط رقابتی (مزایده عمومی با ثبت در سامانه تدارکات الکترونیکی دولت یا از طریق بازار سرمایه) به فروش برسانند.

ماده ۱۰- هزینه ارزش‌افزایی و تغییر کاربری، حق الزحمه کارشناسی رسمی برای ارزیابی و هزینه آگهی مزایده بر عهده دستگاه اجرایی/ادارات کل امور اقتصادی و دارایی استان‌ها می‌باشد که از محل اعتبار مصوب مربوط که در جدول پیوست قانون با عنوان مولدسازی اموال دولتی ذیل اعتبارات مصوب وزارت پیش‌بینی و با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱ توسط سازمان به وزارت تخصیص می‌یابد، پرداخت می‌شود.

ماده ۱۱- دستگاه اجرایی مکلف است به منظور ارزش‌افزایی بیشتر املاک مازاد جهت فروش، درخواست تغییر کاربری املاک مازاد واقع در محدوده مناطق شهری را در 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، ظرف یک ماه پس از دریافت درخواست، درخصوص 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 (معاون عمرانی 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 آماده‌سازی پرونده املاک مازاد برای طرح در کمیسیون ماده (۵)، موضوع را تا اخذ نظر آن کمیسیون پیگیری می‌نماید. استانداران، مسئولیت پیگیری موضوع تسریع در تغییر کاربری املاک مازاد را بر عهده دارند. 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 پنج روز به دبیرخانه کارگروه موضوع این ماده اعلام نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۱۷۲۸

شماره / ب ۳۸۸۳ هـ

تاریخ ۱۳۰۴/۲/۲۳

ماده ۱۲- ثمن نقدی معامله در آگهی عرضه تا ده درصد (۱۰٪) تعیین می گردد. مشتریان علاوه بر واریز وجه نقد قبل از شرکت در مزایده به عنوان تضمین نسبت به توثیق اسناد اعتباری مورد قبول، مطابق قوانین و مقررات مربوط جهت پرداخت ثمن نقدی اقدام کنند. مابقی ثمن معامله به درخواست برنده مزایده با تأیید وزارت (مرکز مدیریت بدهی های عمومی و روابط مالی دولت حسب مورد) و تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱ در دفاتر خزانه داری کل کشور تسویه حساب می شود.

تبصره ۱- با تأیید تسویه بدهی، ثمن معامله به صورت کامل پرداخت شده منظور می شود و دستگاه مزایده گذار یا اتاق پایاپای بورس کالا نسبت به تسویه معامله، اقدام و دستگاه مجری نسبت به انتقال سند اقدام خواهد نمود.

تبصره ۲- در اجرای این آیین نامه، برای فروش اموال غیرمنقول مازاد با ارزش بیش از پانصد میلیارد ریال سپرده شرکت در مزایده به عنوان پرداخت نقدی محسوب و مابقی به استناد ماده (۴۷) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ با اخذ تضمین متناسب با معادل کل بدهی (ضمانت نامه بانکی) حداکثر تا پایان سال به ترتیبی که در مجوز فروش مقرر می گردد از برنده مزایده، اخذ و به حساب تعیین شده توسط خزانه داری کل کشور واریز گردد و هرگونه 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 یا بعد از اعلام نتیجه مزایده، اعلام انصراف نموده یا به تعهدات قراردادی خود عمل ننماید، مبلغی معادل سپرده شرکت در مزایده به نفع دولت، ضبط و مابقی وجوه به وی استرداد می شود و برنده حق اعتراض ندارد.

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

ماده ۱۴- معادل مبلغ تهاتر اعلامی توسط دستگاه اجرایی، سازمان برنامه و بودجه کشور نسبت به صدور تخصیص اعتبار جمعی/خرجی با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱ اقدام و مراتب را در دفاتر دستگاه اجرایی و خزانه داری کل کشور به صورت جمعی/خرجی اعمال حساب می نماید. دستگاه اجرایی مکلف است در اجرای این آیین نامه پس از صدور مجوز و انتقال مالکیت، نسبت به اعلام تسویه بدهی به وزارت (مرکز مدیریت بدهی های عمومی و روابط مالی دولت) جهت ثبت در سمار نو اقدام نماید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۱۷۲۸

شماره / ب ۶۳۸۸۲ هـ

تاریخ ۱۴۰۳/۳/۱۴

ماده ۱۵- تهاثر بخش غیرنقدی اموال مزایده با مصارف موضوع ماده (۳۶) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها مصوب ۱۴۰۲ از جمله بدهی قطعی پیمانکاران و تخصیص به طرح‌های عمرانی از ردیف ذی ربط در بودجه عمومی مجاز است.

تبصره ۱- در صورت تکمیل سقف مصوب، سازمان برنامه و بودجه کشور با درخواست دستگاه مربوط و استفاده از ظرفیت‌های قانونی مربوط از جمله ماده (۲۸) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)، اقدامات لازم را به عمل می‌آورد.

تبصره ۲- ذی حساب/مدیر مالی یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی حسب مورد مکلف است ضمن ثبت ارقام موضوع تسویه و تهاثر در حساب دستگاه مشمول، در اجرای تکالیف ماده (۱) قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴، اطلاعات بدهی‌ها و مطالبات را برای دوره فصلی مربوط در سامانه سمد نو و همچنین پس از اقدام موضوع ماده (۵) این آیین‌نامه، گزارش مربوط به سامانه نظارت آنی خزانه‌داری کل کشور (سناما) را ثبت نماید.

ماده ۱۶- صد درصد (۱۰۰٪) درآمد حاصل از مولدسازی اموال مشمول، پس از واریز به ردیف درآمدی مربوط نزد خزانه‌داری کل کشور، با تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱ صرف طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای و یا تسویه سایر بدهی‌های قطعی دولت با اولویت همان دستگاه می‌شود. تسویه بدهی‌های قطعی شده باید با تأیید سازمان برنامه و بودجه کشور و اعمال حساب نزد خزانه‌داری کل کشور انجام شود. منابع حاصل از واگذاری اموال به نام شرکت‌های دولتی به حساب شرکت‌های دولتی نزد خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود و مصرف آن نیازمند تخصیص نمی‌باشد.

ماده ۱۷- مسئولیت حسن اجرای این آیین‌نامه بر عهده بالاترین مقام دستگاه اجرایی در سطوح استانی و ملی می‌باشد.

تبصره- دستگاه اجرایی در اختیار دارنده اموال مشمول، مسئولیت حفظ و حراست از این اموال را تا زمان فروش یا مولدسازی بر عهده داشته و مکلف است با رعایت مواد (۳۰) تا (۳۲) آیین‌نامه اجرایی اموال دولتی، ضمن حراست از این اموال، هزینه‌های آن را تا زمانی که به برنده مزایده تحویل نماید، پرداخت کند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۲۱۷۴۸

شماره پت ۶۳۸۸۳ هـ

تاریخ ۱۳۰۳/۰۴/۰۴

ماده ۱۸- دبیرخانه کارگروه ملی موظف است گزارش عملکرد این آیین نامه و نحوه همکاری دستگاه های اجرایی در این زمینه را هر شش ماه یک بار به کمیسیون برنامه و بودجه دولت ارسال نماید.

محمد رضا عارف
رئیس 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، استانداری ها، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت. (۱۹۸۲۹۵۸۵)