



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

۵۸۸۸۲ / ت ۱۳۰۹ هـ

شماره
تاریخ ۶ - ۴ / ۱۴۰۲

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور - وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
وزارت راه و شهرسازی - سازمان برنامه و بودجه کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۳/۳۱ به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی (با همکاری وزارت کشور و وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی) و به استناد بند (و) 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 (و) 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- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.

۲- 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.

۳- طرف مبادله/تهاتر: شهرداری ها، سازمان تأمین اجتماعی، نهادهای عمومی غیردولتی و سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح.

۴- مطالبات: مطالبات قطعی حسابرسی شده دستگاه اجرایی از طرف مبادله/تهاتر که در چهارچوب قوانین و مقررات ایجاد و در سامانه سمد نو ثبت شده باشد.

۵- بدهی ها: بدهی قطعی حسابرسی شده دستگاه اجرایی به طرف تهاتر که در چهارچوب قوانین و مقررات ایجاد و در سامانه سمد نو ثبت شده است.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۵۸۸۸۲ / ت ۶۱۳۰۹ هـ

شماره
تاریخ ۶ - ۴ / ۱۴۰۲

۶- آورده سهم دولت: املاک و اراضی بابت آورده سهم دولت در طرح‌های مشارکت عمومی - خصوصی به قیمت کارشناسی از طرف دستگاه اجرایی.

۷- مبادله/تهاتر: انتقال مالکیت املاک و اراضی توسط دستگاه اجرایی در راستای تسویه بدهی به طرف مبادله/تهاتر یا انتقال مالکیت املاک و اراضی از طرف مبادله/تهاتر به دستگاه اجرایی بابت تسویه مطالبات دولت یا به عنوان آورده سهم در طرح‌های مشارکت عمومی - خصوصی.

۸- دبیرخانه کارگروه: اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان به عنوان دبیرخانه کارگروه استانی و وزارت 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- سماد نو: سامانه یکپارچه مدیریت بدهی‌ها و اوراق پول و سرمایه برای ثبت اطلاعات بدهی‌ها و مطالبات دستگاه اجرایی در وزارت.

ماده ۲- به منظور بررسی مدارک مبادله/تهاتر کلیه اراضی و املاک در سطح استان، کارگروهی با عضویت استاندار (و در غیاب ایشان معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری) به عنوان رئیس کارگروه، مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان به عنوان عضو و دبیر کارگروه، رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان (عضو کارگروه)، دادستان شهرستان مرکز استان (عضو کارگروه) و بالاترین مقام استانی دستگاه اجرایی مربوط (به عنوان مدعو)، تشکیل می‌گردد. با توجه به وضعیت اراضی و املاک، حسب مورد نمایندگان ادارات میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، راه و شهرسازی، منابع طبیعی و آبخیزداری و حفاظت محیط زیست، بدون حق رأی در جلسات شرکت خواهند داشت.

برای بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادات ارائه شده توسط کارگروه‌های استانی در خصوص مبادله/تهاتر اراضی و املاک، کارگروه ملی با مسئولیت وزیر امور اقتصادی و دارایی و عضویت معاون حقوقی رئیس‌جمهور، رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور و بالاترین مقام دستگاه اجرایی ذی‌ربط تشکیل می‌گردد.



تبصره ۱- دستگاه اجرایی مکلف است اراضی و املاک (به استثنای انفال و اموال موضوع اصل (۸۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران) مورد نظر را برای مبادله/ تهاتر به دبیرخانه کارگروه استان اعلام نماید. طرح و رسیدگی به درخواست‌های مبادله/تهاتر در کارگروه‌ها منوط به توافق طرفین مبادله/تهاتر است و رسمیت جلسه با حضور همه اعضا و تصمیم‌گیری در کارگروه‌ها با موافقت اکثریت اعضا دارای حق رأی (نصف به علاوه یک اعضا) انجام می‌گیرد.

تبصره ۲- کارگروه استانی مکلف است نسبت به بررسی درخواست و مدارک موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه اقدام و صورتجلسه مبادله/ تهاتر را تنظیم و به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال نماید.

تبصره ۳- در صورت تأمین آورده سهم دولت از محل اراضی و املاک خارج از استان محل وقوع طرح (پروژه)، موضوع مستقیماً با درخواست دستگاه اجرایی در کارگروه ملی بررسی و تعیین تکلیف می‌شود.

تبصره ۴- طرف مبادله/ تهاتر می‌تواند مطالبات و بدهی‌های خود از دستگاه اجرایی را اعلام و به همراه تقاضا، مدارک و مستندات موضوع ماده (۳) این تصویب‌نامه را برای مبادله/تهاتر به دبیرخانه ارائه نماید.

ماده ۳- مدارک لازم برای طرح اراضی و املاک در کارگروه استانی جهت مبادله/ تهاتر به شرح زیر است:

- ۱- درخواست یا اعلام کتبی دستگاه اجرایی / مؤسسات طرف تهاتر.
- ۲- تصویر اسناد مالکیت تک برگی.
- ۳- استعلام از شهرداری محل وقوع اراضی و املاک برای تعیین وضعیت در طرح تفصیلی شهر و پاسخ شهرداری.
- ۴- استعلامات مربوط به وضعیت اراضی و املاک از جهت شمول آثار فرهنگی، هنری و تاریخی، مناطق حفاظت شده یا منابع طبیعی غیرقابل واگذاری، حسب مورد از ادارات کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، محیط زیست و منابع طبیعی استان و پاسخ دستگاه‌های مذکور.
- ۵- تعهد بالاترین مقام دستگاه اجرایی / طرف مبادله/تهاتر مبنی بر اینکه املاک و اراضی مورد مبادله/تهاتر فاقد معارض و متصرف و هرگونه بدهی از جمله عوارض قانونی، مالیات و غیره بوده و در بازداشت یا رهن و توثیق نمی‌باشد.



- ۶- استعلام در خصوص وضعیت اراضی از اداره کل راه و شهرسازی استان مبنی بر قرار داشتن در طرح مکان‌یابی برای رعایت ماده (۱۰) قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰ -.
- ۷- گزارش بازدید میدانی مطابق فهرست بازبینی (چک لیست) ارسالی به صورت جامع و کامل از کلیه املاک و اراضی موضوع مبادله/تهاتر مبنی بر اینکه ملک فاقد هرگونه معارض و متصرف غیر باشد و در بازداشت یا در رهن یا توثیق نباشد.
- ۸- کاربرد (فرم)‌های ثبت اطلاعات ملک و سند مالکیت در سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی در وزارت.
- ۹- نظریه کمیسیون ماده (۵) برای ارزش‌افزایی اراضی و املاک دولتی.
- ۱۰- نظریه هیئت سه نفره کارشناسان رسمی (یک کارشناس به انتخاب هر یک از طرفین و یک کارشناس با توافق طرفین) مشروط به اینکه اعتبار شش ماهه آن منقضی نشده باشد، برای کلیه املاک و اراضی موضوع مبادله/تهاتر.
- ۱۱- ارائه گواهی اعلام وصول سامانه سمد نو برای آخرین گزارش تفکیکی فصلی/سالانه منتهی به دوره جاری.
- ۱۲- صورت‌جلسه توافق اولیه طرفین مبادله/تهاتر.
- تبصره ۱- هزینه کارشناسی بالمناصفه و سایر هزینه‌ها بر عهده انتقال‌دهنده خواهد بود.
- تبصره ۲- مسئولیت تسلیم بدون معارض و متصرف ملک بر عهده انتقال‌دهنده خواهد بود.
- ماده ۴- زمان اعمال حساب و تسویه فی‌مابین طرفین مبادله/تهاتر همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال و صورت‌جلسه تحویل املاک و اراضی به طرف مبادله/تهاتر و بالعکس می‌باشد.
- ماده ۵- دستگاه اجرایی مکلف است به منظور ارزش‌افزایی بیشتر اراضی و املاک جهت مبادله/تهاتر، درخواست تغییر کاربری اراضی و املاک (صرفاً واقع در محدوده مناطق شهری) را در مرکز و استان‌ها به دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) ارسال نماید و این کمیسیون در چهارچوب ماده (۶) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) - مصوب ۱۳۹۳- مکلف است حداکثر ظرف یک ماه در خصوص امکان تغییر کاربری به بالاترین نوع کاربری به کارگروه اعلام نظر نماید.



تصویب نامه هیئت وزیران

تبصره ۱- کمیته‌ای با مسئولیت استنادار و عضویت اداره کل امور اقتصادی و دارایی (دبیرخانه کمیته)، اداره کل راه و شهرسازی و دستگاه اجرایی ذی‌ربط استانی تشکیل می‌گردد و ضمن آماده سازی پرونده برای طرح در کمیسیون ماده (۵)، موضوع را تا اخذ نظر آن کمیسیون پیگیری می‌نماید. ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها به عنوان دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) مکلفند بلافاصله پس از دریافت درخواست تغییر کاربری دستگاه‌ها نسبت به طرح آن در کمیسیون ماده (۵) اقدام و تصمیم کمیسیون را ظرف یک ماه به دبیرخانه کمیته اعلام نمایند.

تبصره ۲- در قرارداد مبادله/تهاتر قید گردد که درخواست تغییر کاربری تا سه سال از زمان مبادله/تهاتر صورت نگیرد.

ماده ۶- کارگروه ملی باید با ملاحظه اسناد و مدارک و احراز شرایط لازم و بررسی جهات خاص از نظر شرعی و قانونی درباره مبادله/تهاتر املاک و اراضی دولتی با مطالبات و بدهی طرف مبادله/تهاتر تصمیم‌گیری نماید. بر اساس تصمیم کارگروه ملی، مجوز مبادله/تهاتر توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می‌گردد و با انعقاد قرارداد فروش، دستگاه اجرایی مکلف است حداکثر ظرف یک ماه پس از ابلاغ مجوز مبادله/تهاتر نسبت به اجرای آن با رعایت قوانین و مقررات مربوط و موازین شرعی اقدام نماید. در قرارداد فروش تصریح می‌گردد که شیوه و نحوه پرداخت به صورت تهاتر است.

تبصره ۱- در صورتی که ارزش ملک/زمین تا بیست درصد (۲۰٪) بیش از میزان بدهی‌های قطعی شده دستگاه اجرایی/طرف مبادله/تهاتر باشد و قابل تفکیک نباشد، ارزش مابه‌التفاوت باید توسط طرف مبادله/تهاتر به ردیف درآمدی (۲۱۰۲۲۱) نزد خزانه واریز و بلافاصله انتقال سند توسط دستگاه صورت گیرد. سازمان برنامه و بودجه کشور مکلف است معادل صد درصد (۱۰۰٪) مبلغ واریز شده به خزانه را برای صرف در طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای به دستگاه اجرایی تخصیص دهد.

تبصره ۲- در صورت انقضای نظریه کارشناسی پس از صدور مجوز و ارزیابی مجدد، باید مجوز جدید صادر گردد.

تبصره ۳- پس از صدور مجوز لازم، مبادله/تهاتر اراضی و املاک بر اساس قیمت کارشناس انجام می‌گیرد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۵۸۸۸۲ / ت ۱۳۰۹ هـ

تاریخ ۶ - ۴ / ۱۴۰۲

تبصره ۴- پس از صدور مجوز مبادله/ تهاتر، چنانچه دستگاه ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ مجوز نسبت به انعقاد قرارداد و انتقال سند مالکیت اقدام نکند، در این صورت وزارت مجاز است رأساً نسبت به انعقاد قرارداد با طرف مبادله/ تهاتر و انتقال سند مالکیت اقدام نماید.

ماده ۷- در صورت بروز اختلاف در شمول ماده (۱۰) قانون جهش تولید مسکن - مصوب ۱۴۰۰- و تشخیص بهره‌برداری سایر دستگاه‌های اجرایی از املاک معرفی شده یا انصراف دستگاه پیش از مجوز، مراتب در کارگروه ملی مطرح و تصمیم‌گیری می‌شود.

تبصره- اصلاح یا لغو مجوز مبادله/ تهاتر تا قبل از تنظیم سند رسمی انتقال مالکیت در مواردی که جهت خاصی از نظر شرعی یا قانونی برای املاک و اراضی موضوع مبادله/ تهاتر پیش‌بینی گردیده باشد با ارائه دلایل توجیهی و تأیید کارگروه ملی توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی بلامانع است.

ماده ۸- دستگاه اجرایی مجاز است اراضی و املاک را بابت آورده سهم دولت که در طرح‌های مشارکت عمومی - خصوصی به عنوان تعهد دولت تعیین شده است مبادله/تهاتر نماید. برای این منظور باید مدارک زیر را به کارگروه استانی ارائه نماید:

- ۱- مدارک موضوع بندهای (۱) تا (۸) ماده (۳) این آیین‌نامه حسب مورد.
- ۲- درخواست دستگاه اجرایی و ارائه گزارش مصوب مطالعات مشارکت‌پذیری مشتمل بر برآورد میزان سرمایه‌گذاری لازم برای طرح و نیز آورده‌های در تعهد طرف عمومی به همراه برنامه زمانی تأدیه هر یک از آن‌ها.

۳- نظریه کارشناسی رسمی مبنی بر ارزیابی آورده سهم دولت.

ماده ۹- کارگروه استانی با درخواست دستگاه اجرایی نسبت به بررسی کلیه مدارک اقدام و در صورت موافقت با پیشنهاد مربوط، مراتب را به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال می‌نماید. کارگروه ملی بر اساس مدارک ارسالی در خصوص مبادله/تهاتر اراضی و املاک بابت آورده سهم دولت برای طرح مشارکت عمومی - خصوصی اتخاذ تصمیم می‌کند. پس از ابلاغ تصمیم کارگروه، دستگاه اجرایی مکلف است نسبت به برگزاری مناقصه عمومی و تعیین برنده اقدام نماید.

ماده ۱۰- پس از تعیین برنده در مناقصه عمومی، دستگاه اجرایی، اسناد مناقصه و صورت‌جلسه تعیین برنده و متن نهایی قرارداد (شامل جدول زمانی تأدیه آورده سهم دولت) را مبنی بر تعیین برنده و آورده سهم دولت به دبیرخانه کارگروه استانی ارسال می‌کند و کارگروه استانی پس از بررسی اسناد و مدارک مراتب را به دبیرخانه کارگروه ملی ارائه می‌نماید. پس از تعیین یا اصلاح آورده سهم دولت توسط کارگروه ملی، مجوز مبادله/تهاتر توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می‌شود.



ماده ۱۱- طرف خصوصی (سرمایه گذار) مجاز به وثیقه گذاری آورده سهم دولت برای اخذ تسهیلات و ایجاد تعهد برای دولت نمی باشد.

ماده ۱۲- فرآیند اجرایی مشارکت عمومی - خصوصی برای طرح های مورد نظر دستگاه اجرایی بر اساس تبصره (۴) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۲ کل کشور و آیین نامه اجرایی مربوط به آن خواهد بود.

ماده ۱۳- ذی حساب و رییس / بالاترین مقام اجرایی دستگاه موظف به ثبت ارقام موضوع مبادله / تهاتر با بدهی و مطالبات در حساب های دستگاه و ارائه گزارش آن به وزارت می باشند.

محمد محراب
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس جمهور، دفتر رییس مجلس شورای اسلامی، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس 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 رییس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.