

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۹/۱۴

شماره: ۲۰۳/۹۶۶۶۷

پست: .....



جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور  
استانداری اصفهان

معاون باسکلی امور عمرانی

« تولید ؛ دانش بنیان، اشتغال آفرین »

کلیه دستگاه های اجرایی استان

شهرداران محترم استان

موضوع: ابلاغ معاوضه املاک دستگاههای اجرایی با املاک شهرداریها

باسلام و احترام

به پیوست تصویر نامه شماره ۵۱/۹۵۹۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۲ وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی در خصوص دستورالعمل اجرایی بند(ز)تبصره(۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور موضوع معاوضه املاک و ساختمان های در اختیار دستگاه های اجرایی با املاک و اموال غیر منقول شهرداری ها برای دستور اقدام لازم ارسال می گردد.

رونوشت:

- استاندار محترم جناب آقای دکتر مرتضوی برای استحضار
- مدیرکل محترم دفتر فنی ، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری برای آگاهی
- مهندس طاهریان ۹۶۶۶۷



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۵۱ / ۹۵۹۶۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۲

پوسته: ندارد

بسمه تعالی

**برادر ارجمند جناب آقای دکتر میر کاظمی - معاون محترم رییس جمهور و رییس سازمان برنامه و بودجه کشور**  
**برادر ارجمند جناب آقای دکتر وحیدی - وزیر محترم کشور**  
**استانداران محترم سراسر کشور**

باسلام و احترام

در اجرای بند (ز) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، دستورالعمل اجرایی معاوضه املاک و ساختمان‌های ملکی در اختیار دستگاه‌های اجرایی با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها که با هماهنگی سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده به شرح ذیل برای اجرا ابلاغ می‌گردد:

**دستورالعمل اجرایی بند (ز) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور**

**موضوع معاوضه املاک و ساختمان‌های در اختیار دستگاه‌های اجرایی با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها**

**ماده ۱ -** در این دستورالعمل اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

- ۱- دستگاه اجرایی: کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی و دستگاه‌های مستلزم ذکر و یا تصریح نام زیرمجموعه قوه مجریه و واحدهای وابسته یا تابعه آنها در شهرستان‌ها.
- ۲- معاوضه: انتقال مالکیت املاک و ساختمان‌های ملکی دستگاه اجرایی واقع در شهرستان‌ها به شهرداری‌ها در قبال انتقال مالکیت املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها در محدوده مجتمع‌های اداری یا برای احداث مجتمع اداری همان شهرستان به دستگاه اجرایی.

۳- بند (ز): بند (ز) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور.

۴- سادا: سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی

**ماده ۲ -** استانداران مکلفند بنا به درخواست دستگاه اجرایی پیشنهاد معاوضه را پس از احراز شرایط و مدارک زیر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مطرح نموده و در صورت تأیید شورا مراتب را برای اجرا به دستگاه ابلاغ نمایند:

- ۱- دریافت تصویر پیشنهاد شهرداری و مجوز شورای شهر همان شهرستان مبنی بر اجازه موضوع معاوضه با دستگاه اجرایی.
- ۲- احراز مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران با حق بهره‌برداری وزارتخانه یا مؤسسه و شرکت دولتی یا احراز مالکیت شرکت دولتی بر اساس اسناد مالکیت صادره یا استعلام آخرین وضعیت ثبتی.
- ۳- احراز وجود مجتمع اداری یا طرح مصوب احداث مجتمع اداری و ضرورت تجمیع ساختمان‌های اداری در مجتمع مزبور.
- ۴- انجام استعلامات لازم مبنی بر عدم وجود ممنوعیت قانونی برای نقل و انتقال موضوع معاوضه از مراجع ذیصلاح از جمله اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، اداره کل محیط زیست و اداره کل منابع طبیعی استان.
- ۵- اخذ مدارک و مستندات مورد معاوضه شهرداری شامل سند مالکیت برای احراز مالکیت شهرداری، طرح تفصیلی شهر برای احراز کاربری اداری و نقشه رقومی (UTM) ملک از جهت وقوع آن در محدوده مجتمع اداری.

۱۴۰۱/۰۹/۰۸

۱

۹۶۶۶۷

کدپستی: ۱۱۱۴۴۳۶۶۱

تلفن: ۳۹۹۰۹

آدرس: تهران، خیابان صومعه‌سرا، ساختمان مرکزی وزارت امور اقتصادی و دارایی

www.mefa.ir



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۵۱ / ۹۵۹۶۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۲

پوسته: ندارد

- ۶- اخذ کد رهگیری و تصویر ثبت مشخصات ملک و سند مالکیت املاک مورد معاوضه در سامانه سادا.
- ۷- گزارش ارزیابی هیأت سه نفره کارشناسان رسمی مبنی بر ارزیابی موضوع معاوضه از جهت قیمت کارشناسی و برابری ارزش معاوضه.
- تبصره ۱-** املاک و ساختمان‌های ملکی دستگاه اجرایی قبل از معاوضه باید به بالاترین نوع تغییر کاربری داده شود. املاک و ساختمان‌های ملکی پیشنهادی دستگاه اجرایی و املاک و اموال غیرمنقول شهرداری در شهرستان‌ها برای معاوضه می‌باید دارای سند مالکیت تک برگی حدنگار باشد. املاک فاقد سند مالکیت یا دارای دعوا در مراجع قضایی و اداری یا دارای اختلاف با سایر دستگاه‌ها یا دارای معارض و متصرف در قالب این دستورالعمل قابل معاوضه نمی‌باشد.
- تبصره ۲-** اجرای این دستورالعمل برای مورد معاوضه در اختیار دستگاه اجرایی با شهرداری منوط به وجود مجتمع‌های اداری در همان شهرستان یا طرح احداث مجتمع اداری در همان شهرستان و احراز وقوع املاک و اراضی شهرداری در محدوده مجتمع یا طرح مصوب احداث مجتمع اداری شهرستان می‌باشد.
- ماده ۳-** شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مکلف است، پیشنهاد استاندار به انضمام مدارک مندرج در ماده ۲ این دستورالعمل به منظور احراز شرایط از جمله برابری ارزش مورد معاوضه، گزارش ارزیابی هیأت سه نفره کارشناسان رسمی را مورد بررسی قرار داده و نسبت به تأیید یا رد آن (با ذکر دلایل) اقدام نماید.
- ماده ۴-** شهرداری شهرستان مکلف است پس از هماهنگی با دستگاه اجرایی و استناداری نسبت به اعلام موضوع معاوضه به شورای شهر مربوط و قیمت کارشناسی رسمی اقدام و حداکثر ظرف یک ماه تصویب‌نامه شورای شهر را برای معاوضه به استناداری ارسال نماید.
- ماده ۵-** پس از ابلاغ تأییدیه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، نمایندگان دستگاه اجرایی و شهرداری موظفند نسبت به تحویل موضوع معاوضه بر اساس صورتجلسه و انتقال اسناد مالکیت بطور همزمان در یکی از دفاتر اسناد رسمی شهرستان اقدام نمایند.
- تبصره-** انتقال اسناد مالکیت به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مستلزم تصریح نام دولت جمهوری اسلامی ایران با حق بهره‌برداری دستگاه ذی‌ربط بوده و اصل اسناد مالکیت می‌باید برای نگهداری در مخازن اسناد مالکیت به اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان ارسال گردد.
- ماده ۶-** دستگاه اجرایی و شهرداری مکلفند پس از انجام فرآیند انتقال مالکیت مورد معاوضه، ارزش معاملاتی را به صورت جمعی - خرجی در صورت‌های مالی ثبت و گزارش نمایند.
- ماده ۷-** هرگونه اقدام در چارچوب این دستورالعمل از طرف دستگاه اجرایی و شهرداری‌ها با رعایت جزء (۳) بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، مستلزم ثبت اطلاعات اموال غیرمنقول در سامانه سادا و اخذ شناسه یکتای ملک و انعکاس انجام معاوضه برای ویرایش اطلاعات در حساب کاربری می‌باشد.
- ماده ۸-** هزینه‌های مربوطه از جمله: حق‌الزحمه ارزیابی هیأت سه نفره کارشناسان رسمی بالمناصفه توسط شهرداری و دستگاه اجرایی و سایر هزینه‌های صدور یا اصلاح سند مالکیت تک برگی، نقل و انتقال اسناد در دفاتر اسناد رسمی حسب مورد توسط انتقال دهنده پرداخت می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۵۱ / ۹۵۹۶۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۲

پوست: ..... ندارد.....

**ماده ۹-** استانداران و دستگاه‌های اجرایی مکلفند گزارش اقدامات در چارچوب بند (ز) و این دستورالعمل را به اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نمایند.

**ماده ۱۰-** مسؤلیت اجرای این دستورالعمل بر عهده استانداران و بالاترین مقام اجرایی هر یک از دستگاه‌ها می‌باشد.

با احترام مجدد  
سید احسان خاندوزی  
معاون

رونوشت:

- جناب آقای دکتر اکرمی خزانه دار محترم کل کشور به همراه سابقه برای اطلاع.
- جناب آقای دکتر قوامی معاون محترم امور حقوقی و مجلس برای اطلاع.
- جناب آقای دکتر سلمانی معاون محترم توسعه مدیریت و منابع برای اطلاع.
- جناب آقای دکتر قریشی مدیر کل محترم دفتر وزارتی برای اطلاع.
- مدیران کل امور اقتصادی و دارایی استان‌ها برای اطلاع و اقدام لازم.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۵۱ / ۹۵۹۶۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۲

پوسته: ندارد

بسمه تعالی

**برادر ارجمند جناب آقای دکتر میر کاظمی - معاون محترم رییس جمهور و رییس سازمان برنامه و بودجه کشور**  
**برادر ارجمند جناب آقای دکتر وحیدی - وزیر محترم کشور**  
**استانداران محترم سراسر کشور**

باسلام و احترام

در اجرای بند (ز) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، دستورالعمل اجرایی معاوضه املاک و ساختمان‌های ملکی در اختیار دستگاه‌های اجرایی با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها که با هماهنگی سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده به شرح ذیل برای اجرا ابلاغ می‌گردد:

**دستورالعمل اجرایی بند (ز) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور**

**موضوع معاوضه املاک و ساختمان‌های در اختیار دستگاه‌های اجرایی با املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها**

**ماده ۱ -** در این دستورالعمل اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

- ۱- دستگاه اجرایی: کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی و دستگاه‌های مستلزم ذکر و یا تصریح نام زیرمجموعه قوه مجریه و واحدهای وابسته یا تابعه آنها در شهرستان‌ها.
- ۲- معاوضه: انتقال مالکیت املاک و ساختمان‌های ملکی دستگاه اجرایی واقع در شهرستان‌ها به شهرداری‌ها در قبال انتقال مالکیت املاک و اموال غیرمنقول شهرداری‌ها در محدوده مجتمع‌های اداری یا برای احداث مجتمع اداری همان شهرستان به دستگاه اجرایی.
- ۳- بند (ز): بند (ز) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور.
- ۴- سادا: سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی

**ماده ۲ -** استانداران مکلفند بنا به درخواست دستگاه اجرایی پیشنهاد معاوضه را پس از احراز شرایط و مدارک زیر در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مطرح نموده و در صورت تأیید شورا مراتب را برای اجرا به دستگاه ابلاغ نمایند:

- ۱- دریافت تصویر پیشنهاد شهرداری و مجوز شورای شهر همان شهرستان مبنی بر اجازه موضوع معاوضه با دستگاه اجرایی.
- ۲- احراز مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران با حق بهره‌برداری وزارتخانه یا مؤسسه و شرکت دولتی یا احراز مالکیت شرکت دولتی بر اساس اسناد مالکیت صادره یا استعلام آخرین وضعیت ثبتی.
- ۳- احراز وجود مجتمع اداری یا طرح مصوب احداث مجتمع اداری و ضرورت تجمیع ساختمان‌های اداری در مجتمع مزبور.
- ۴- انجام استعلامات لازم مبنی بر عدم وجود ممنوعیت قانونی برای نقل و انتقال موضوع معاوضه از مراجع ذیصلاح از جمله اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، اداره کل محیط زیست و اداره کل منابع طبیعی استان.
- ۵- اخذ مدارک و مستندات مورد معاوضه شهرداری شامل سند مالکیت برای احراز مالکیت شهرداری، طرح تفصیلی شهر برای احراز کاربری اداری و نقشه رقومی (UTM) ملک از جهت وقوع آن در محدوده مجتمع اداری.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۵۱ / ۹۵۹۶۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۲

پوسته: ندارد

- ۶- اخذ کد رهگیری و تصویر ثبت مشخصات ملک و سند مالکیت املاک مورد معاوضه در سامانه سادا.
- ۷- گزارش ارزیابی هیأت سه نفره کارشناسان رسمی مبنی بر ارزیابی موضوع معاوضه از جهت قیمت کارشناسی و برابری ارزش معاوضه.
- تبصره ۱-** املاک و ساختمان‌های ملکی دستگاه اجرایی قبل از معاوضه باید به بالاترین نوع تغییر کاربری داده شود. املاک و ساختمان‌های ملکی پیشنهادی دستگاه اجرایی و املاک و اموال غیرمنقول شهرداری در شهرستان‌ها برای معاوضه می‌باید دارای سند مالکیت تک برگی حدنگار باشد. املاک فاقد سند مالکیت یا دارای دعوا در مراجع قضایی و اداری یا دارای اختلاف با سایر دستگاه‌ها یا دارای معارض و متصرف در قالب این دستورالعمل قابل معاوضه نمی‌باشد.
- تبصره ۲-** اجرای این دستورالعمل برای مورد معاوضه در اختیار دستگاه اجرایی با شهرداری منوط به وجود مجتمع‌های اداری در همان شهرستان یا طرح احداث مجتمع اداری در همان شهرستان و احراز وقوع املاک و اراضی شهرداری در محدوده مجتمع یا طرح مصوب احداث مجتمع اداری شهرستان می‌باشد.
- ماده ۳-** شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان مکلف است، پیشنهاد استاندار به انضمام مدارک مندرج در ماده ۲ این دستورالعمل به منظور احراز شرایط از جمله برابری ارزش مورد معاوضه، گزارش ارزیابی هیأت سه نفره کارشناسان رسمی را مورد بررسی قرار داده و نسبت به تأیید یا رد آن (با ذکر دلایل) اقدام نماید.
- ماده ۴-** شهرداری شهرستان مکلف است پس از هماهنگی با دستگاه اجرایی و استناداری نسبت به اعلام موضوع معاوضه به شورای شهر مربوط و قیمت کارشناسی رسمی اقدام و حداکثر ظرف یک ماه تصویب‌نامه شورای شهر را برای معاوضه به استناداری ارسال نماید.
- ماده ۵-** پس از ابلاغ تأییدیه شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان، نمایندگان دستگاه اجرایی و شهرداری موظفند نسبت به تحویل موضوع معاوضه بر اساس صورتجلسه و انتقال اسناد مالکیت بطور همزمان در یکی از دفاتر اسناد رسمی شهرستان اقدام نمایند.
- تبصره-** انتقال اسناد مالکیت به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مستلزم تصریح نام دولت جمهوری اسلامی ایران با حق بهره‌برداری دستگاه ذی‌ربط بوده و اصل اسناد مالکیت می‌باید برای نگهداری در مخازن اسناد مالکیت به اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان ارسال گردد.
- ماده ۶-** دستگاه اجرایی و شهرداری مکلفند پس از انجام فرآیند انتقال مالکیت مورد معاوضه، ارزش معاملاتی را به صورت جمعی - خرجی در صورت‌های مالی ثبت و گزارش نمایند.
- ماده ۷-** هرگونه اقدام در چارچوب این دستورالعمل از طرف دستگاه اجرایی و شهرداری‌ها با رعایت جزء (۳) بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، مستلزم ثبت اطلاعات اموال غیرمنقول در سامانه سادا و اخذ شناسه یکتای ملک و انعکاس انجام معاوضه برای ویرایش اطلاعات در حساب کاربری می‌باشد.
- ماده ۸-** هزینه‌های مربوطه از جمله: حق‌الزحمه ارزیابی هیأت سه نفره کارشناسان رسمی بالمناصفه توسط شهرداری و دستگاه اجرایی و سایر هزینه‌های صدور یا اصلاح سند مالکیت تک برگی، نقل و انتقال اسناد در دفاتر اسناد رسمی حسب مورد توسط انتقال دهنده پرداخت می‌شود.



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۵۱ / ۹۵۹۶۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۲

پوست: ..... ندادد.....

**ماده ۹-** استانداران و دستگاه‌های اجرایی مکلفند گزارش اقدامات در چارچوب بند (ز) و این دستورالعمل را به اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نمایند.

**ماده ۱۰-** مسؤلیت اجرای این دستورالعمل بر عهده استانداران و بالاترین مقام اجرایی هر یک از دستگاه‌ها می‌باشد.

با احترام  
سید احسان خاندوزی  
معاون







