



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت راه و شهرسازی

وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

سازمان برنامه و بودجه کشور - سازمان اداری و استخدامی کشور

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۴/۷ به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان برنامه و بودجه کشور و سازمان اداری و استخدامی کشور و به استناد بند (ل) 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 (ل) 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 دستگاه های موضوع ماده (۲۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۵ که اراضی و املاک دولتی را برای بهره برداری در اختیار دارند.

۴- **تهاتر:** انتقال مالکیت اموال غیرمنقول و حقوق مرتبط توسط دستگاه اجرایی در ازای انتقال مالکیت اموال غیرمنقول مناسب برای تجمیع ساختمان های پراکنده در تهران، استان ها و شهرستان ها در راستای افزایش بهره وری و رضایت مندی ارباب رجوع و صرفه جویی در هزینه ها، بهره برداری مناسب و ایمن سازی و رعایت ضوابط و استانداردهای لازم ساختمان ها و فضاهای دولتی از جمله اداری و آموزشی.

۵- **کارگروه استانی:** کارگروه استانی فروش و تهاتر اموال غیرمنقول، متشکل از استاندار (مسئول)، مدیر کل امور اقتصادی و دارایی استان (دبیر کارگروه)، رییس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و مدیر کل یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه بهره بردار در استان.



تصویب نامه هیئت وزیران

۶- کارگروه ملی: کارگروه ملی فروش و تهاتر اموال غیرمنقول، متشکل از وزیر امور اقتصادی و دارایی (مسئول)، 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 ذی ربط.

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

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

۹- سادا: سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی در وزارت.

ماده ۲-

۱- دستگاه اجرایی مجاز است مطابق فرآیند مندرج در آیین‌نامه اجرایی بند (ه) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون، نسبت به فروش اموال غیرمنقول و حقوق مرتبط آن اقدام نماید.

۲- دستگاه اجرایی مکلف است مدارک و مستندات را به دبیرخانه کارگروه استانی ارسال نماید.

۳- با توجه به وضعیت اموال غیرمنقول دولتی، حسب مورد نمایندگان ادارات کل 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.

۴- تصمیمات کارگروه‌های استانی، حداکثر ظرف یک هفته به کارگروه ملی ارسال می‌شود.

۵- کارگروه ملی موظف است ظرف یک ماه نسبت به تعیین تکلیف پیشنهاد اقدام و نتیجه را توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی به متقاضی ابلاغ کند.

۶- صد درصد (۱۰۰٪) منابع حاصل از فروش، پس از واریز به خزانه به منظور تجمیع ساختمان‌های پراکنده در تهران و استان‌ها اختصاص می‌یابد.

تبصره- خرید اموال غیرمنقول برای تجمیع ساختمان‌های پراکنده توسط دستگاه اجرایی منوط به اخذ مجوز موضوع ماده (۲۳) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) است. برای این منظور دستگاه اجرایی مکلف به ارائه مدارک و مستندات به سازمان برنامه و بودجه کشور می‌باشد. سازمان مذکور موظف است ظرف یک هفته کاری بعد از تکمیل کلیه مدارک، نسبت به صدور مجوز یا رد آن با ذکر دلیل اقدام نماید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۲ / ۴ / ۱۱

ماده ۳- بالاترین مقام دستگاه اجرایی استان مکلف است درخواست خود در خصوص املاک موضوع تهاتر را به انضمام مدارک زیر به دبیرخانه کارگروه استانی ارسال نماید:

۱- تصویر اسناد مالکیت تک برگ.

۲- پاسخ شهرداری از جهت محل وقوع اموال غیرمنقول مطابق طرح تفصیلی و کاربری آن.

۳- پاسخ استعلامات از ادارات کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، حفاظت محیط زیست و منابع طبیعی و آبخیزداری استان، در خصوص وضعیت اراضی و املاک از جهت شمول آثار فرهنگی، هنری و تاریخی، مناطق حفاظت شده یا منابع طبیعی.

۴- گزارش بازدید میدانی اداره کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولتی و اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان حسب مورد مطابق بازبینه (چک لیست) ارسالی به صورت جامع و کامل.

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

۶- نظریه کمیسیون ماده (۵) برای ارزش افزایی مالکیت املاک دستگاه اجرایی.

۷- مجوز کمیسیون موضوع ماده (۲۳) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲).

۸- پاسخ استعلام از سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص آخرین وضعیت مالکیت ملک.

تبصره ۱- موضوع تهاتر باید دارای کاربری لازم و متناسب با وظایف ذاتی دستگاه اجرایی باشد.

تبصره ۲- نظریه هیئت سه نفره کارشناسان رسمی پس از اخذ نظریه کمیسیون ماده (۵) متضمن ارزیابی دقیق قیمت عرصه، مستحقات، اعیانات، حقوق مرتبط مشروط به اینکه اعتبار شش ماهه آن منقضی نشده باشد برای دو طرف موضوع تهاتر.

تبصره ۳- دستگاه‌های اجرایی مکلفند به استعلامات مذکور حداکثر ظرف دو هفته پاسخ دهند.

ماده ۴- کارگروه استانی مکلف است نسبت به بررسی درخواست و اصالت مدارک ارائه شده از جمله شرایط لازم برای موضوع تهاتر از جهت دارا بودن سند مالکیت معتبر، متناسب بودن ارزش تهاتر، تغییر کاربری و نظریه هیات کارشناسی معتبر اقدام و صورتجلسه تهاتر را تنظیم و به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال نماید.

ماده ۵- کارگروه ملی باید با ملاحظه اسناد و مدارک و احراز شرایط لازم، درباره تهاتر تصمیم‌گیری نماید. مطابق تصمیم کارگروه ملی، مجوز تهاتر برای تجمیع ساختمان‌های پراکنده توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی به متقاضی ابلاغ می‌گردد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره.....
تاریخ ۱۴۰۲ / ۴ / ۱۱

تبصره ۱- در صورتی که ارزش اموال غیرمنقول دستگاه اجرایی بیش از قیمت موضوع تهاتر باشد و ملک قابل تفکیک نباشد، مابه‌التفاوت باید توسط طرف تهاتر به ردیف درآمدی (۲۱۰۲۲۱) نزد خزانه واریز و انتقال اسناد مالکیت املاک مورد تهاتر بلافاصله و به صورت همزمان توسط طرفین صورت گیرد. تفاوت ارزش املاک موضوع تهاتر نباید بیش از بیست و پنج درصد (۲۵٪) باشد.

تبصره ۲- در صورت انقضای اعتبار نظریه هیئت کارشناسی، اخذ مجدد نظر هیئت کارشناسی و مجوز جدید الزامی است.

تبصره ۳- کارشناسان هیئت مذکور، یک نفر به انتخاب طرفین و کارشناس سوم از طریق سامانه‌های کارشناسی با انتخاب دادستان استان مربوط انجام می‌شود.

ماده ۶- تغییر بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی به منظور تجمیع ساختمان‌های پراکنده با رعایت قوانین و مقررات، با تصویب وزرای عضو کمیسیون حقوقی و قضایی دولت انجام می‌شود و با رعایت ماده (۱۹) آیین‌نامه داخلی هیئت دولت قابل ابلاغ است.

ماده ۷- وزارت از طریق خزانه داری کل کشور موظف است عملکرد این آیین‌نامه را در گزارش عملکرد بودجه عمومی، ثبت و ارائه نماید. مسئولیت ارائه گزارش عملکرد این آیین‌نامه به هیئت وزیران با وزارت می‌باشد.

ماده ۸- مسئولیت حسن اجرای این آیین‌نامه بر عهده بالاترین مقام دستگاه‌های اجرایی در سطوح استانی و ملی می‌باشد.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس‌جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.