

آیین نامه اجرایی بند ب ماده 36 قانون تامین مالی تولید و

زیرساختها

نوع سند: قوانین - شماره: 168931 - تاریخ: 1403/11/03

آیین نامه اجرایی بند ب ماده 36 قانون تامین مالی تولید و زیرساختها

آیین نامه اجرایی بند ب ماده 36 قانون تامین مالی تولید و زیرساختها درخصوص تسویه مطالبات و بدهیهای قطعی شده شهرداریها از/به دستگاههای اجرایی ابلاغ شد.

«آیین نامه اجرایی بند ب ماده 36 قانون تامین مالی تولید و زیرساختها درخصوص تسویه مطالبات و بدهیهای قطعی شده شهرداریها از/به دستگاههای اجرایی» با شماره 168931 مورخ 1403/11/03 توسط معاون اول رئیس جمهور ابلاغ شد.

هیئت وزیران در جلسه 1403/10/12 به پیشنهاد شورای ملی تأمین مالی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند (ب) ماده (36) قانون تأمین مالی تولید و زیر ساختها مصوب 1402، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

درخصوص تسویه مطالبات و بدهیهای قطعی شده شهرداریها از/به دستگاههای اجرایی

ماده 1

ماده 1- در این آیین نامه اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

1- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.

2- قانون: قانون تأمین مالی تولید و زیرساختها مصوب 1402.

3- طرفین مبادله: شهرداریها و وزارتخانهها مؤسسات و شرکتهای دولتی.

4 - مطالبات: مطالبات قطعی حسابرسی شده شهرداریها از وزارتخانهها، مؤسسات و شرکتهای دولتی که در

چهارچوب قوانین و مقررات ایجاد و ضمن تقبل و تأیید توسط وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی در سامانه سمد نو ثبت شده باشد.

5- بدهی‌ها: بدهی قطعی حسابرسی شده شهرداری‌ها به وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی که در چهارچوب قوانین و مقررات ایجاد و ضمن تقبل و تأیید توسط وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی در سامانه سمد نو ثبت شده باشد.

6- مبادله: انتقال مالکیت املاک مازاد و اراضی توسط وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی در راستای تسویه بدهی به شهرداری‌ها و یا بالعکس.

7- دبیرخانه کارگروه: اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان به عنوان دبیرخانه کارگروه استانی و وزارت به عنوان دبیرخانه کارگروه ملی.

8- سادا نوین: سامانه جامع اموال وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی.

9- سمد نو : سامانه یکپارچه مدیریت بدهی‌ها و اوراق بازار پول و بازار سرمایه برای ثبت اطلاعات بدهی‌ها و مطالبات بخش عمومی.

10- کمیسیون ماده (5): کمیسیون موضوع ماده (5) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب 1351.

ماده 2

ماده 2 - به منظور بررسی مدارک مبادله کار گروهی 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 به عنوان عضو کارگروه و مدیرکل یا بالاترین مقام استانی وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی مربوط (بدون حق رأی) و شهرداری (بدون حق رأی) تشکیل می‌گردد.

تبصره 1

تبصره 1- با توجه به وضعیت اراضی و املاک نمایندگان ادارات کل میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی راه و شهرسازی جهاد کشاورزی و حفاظت محیط زیست حسب مورد) بدون حق رأی در جلسات کارگروه شرکت می‌کنند.

تبصره 2

تبصره 2- برای بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادهای ارائه شده توسط کارگروه‌های استانی در خصوص مبادله کارگروه ملی با مسئولیت وزیر امور اقتصادی و دارایی و عضویت معاون حقوقی رئیس‌جمهور وزیر کشور، رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور و بالاترین مقام وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی ذیربط تشکیل می‌گردد.

تبصره 3

تبصره 3- طرفین مبادله می‌توانند اراضی و املاک به استثنای انفال و اموال موضوع اصل (83) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مورد نظر را برای مبادله بدهی‌ها و مطالبات به دبیرخانه کارگروه استانی اعلام نمایند طرح و رسیدگی به درخواست‌های مبادله در کارگروه‌ها منوط به توافق طرفین مبادله است جلسه کارگروه‌ها با حضور همه اعضا رسمیت دارد و تصمیم‌گیری در کارگروه‌ها با موافقت اکثریت اعضای دارای حق رأی (نصف به علاوه یک اعضا) انجام می‌شود.

تبصره 4

تبصره 4- کارگروه استانی مکلف است ظرف (30) روز کاری (پس از تکمیل مدارک موضوع ماده (3) این آیین‌نامه) نسبت به بررسی درخواست و مدارک موضوع ماده (3) این آیین‌نامه اقدام و صورتجلسه مبادله را تنظیم و به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال نماید.

تبصره 5

تبصره 5- در خصوص تسویه مطالبات و بدهی‌ها با مؤسسات اعتباری رعایت قوانین و نیز ضوابط ابلاغی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و تعهد به حدود مطرح شده در چهارچوب آیین‌نامه‌های نظارتی بانک مذکور الزامی است. تبصره 6 طرفین مبادله باید مطالبات و بدهی‌های خود را به صورت تفکیک شده به همراه تقاضا، مدارک و مستندات موضوع ماده (3) این آیین‌نامه برای مبادله به دبیرخانه کارگروه ارائه نمایند.

ماده 3

ماده 3- مدارک لازم برای طرح اراضی و املاک در کارگروه استانی جهت مبادله به شرح زیر است:

1- درخواست با اعلام کتبی طرفین مبادله (درخواست شهرداری باید منضم به مصوبه شورای اسلامی شهر باشد).

2- تصویر اسناد مالکیت تک برگ.

3- استعلام از اداره کل راه و شهرسازی استان محل وقوع اراضی و املاک برای تعیین وضعیت ملک در طرح تفصیلی شهر و پاسخ آن.

4- استعلامات در خصوص وضعیت اراضی و املاک از جهت شمول آثار فرهنگی هنری و تاریخی مناطق حفاظت شده یا منابع طبیعی غیرقابل واگذاری از ادارات کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، محیط زیست و جهاد کشاورزی استان، حسب مورد و پاسخ دستگاه‌های مذکور.

5- تعهد بالاترین مقام طرفین مبادله مبنی بر اینکه املاک و اراضی مورد مبادله فاقد معارض و متصرف و هرگونه بدهی از جمله عوارض قانونی و مالیات بوده و در بازداشت یا رهن و توثیق نمی‌باشد.

6- استعلام در خصوص وضعیت اراضی از اداره کل راه و شهرسازی استان مبنی بر قرار نداشتن در طرح مکان‌یابی (در اجرای ماده (10) قانون جهش تولید مسکن مصوب 1400).

7- گزارش بازدید میدانی مطابق سیاهه واریسی چک لیست ارسالی به صورت جامع و کامل از کلیه املاک و اراضی موضوع مبادله مبنی بر اینکه ملک فاقد هرگونه معارض و متصرف غیر باشد و استعلام وضعیت ثبتی در مورد در بازداشت یا در رهن یا توثیق املاک و اراضی مورد نظر توسط دبیرخانه کارگروه تهیه شود.

8- کاربرگ (فرم) های ثبت اطلاعات ملک و سند مالکیت در سادانوین.

9- نظریه کمیسیون ماده (5) برای ارزش افزایی اراضی و املاک دولتی.

10- 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.

11- ارائه گواهی اعلام وصول سامانه سماد نو برای آخرین گزارش تفکیکی فصلی/ سالانه منتهی به دوره جاری.

12- صورتجلسه توافق اولیه طرفین مبادله

13- گواهی و تأییدیه وزارتخانه مؤسسه دولتی و شرکت دولتی ذی ربط طرف تهاتر متضمن درج آخرین رقم بدهی و یا طلب به از شهرداری و همچنین گواهی و تأییدیه شهرداری متضمن درج آخرین رقم بدهی و یا طلب به از دستگاه اجرایی طرف تهاتر.

تبصره 1

تبصره 1- هزینه کارشناسی بالمناصفه و سایر هزینه‌ها بر عهده انتقال دهنده خواهد بود.

تبصره 2

تبصره 2- مسئولیت تسلیم بدون معارض و متصرف ملک بر عهده انتقال دهنده خواهد بود.

تبصره 3

تبصره 3- درخواست وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و ارائه گزارش مصوب مطالعات مشارکت پذیری مشتمل بر برآورد میزان سرمایه‌گذاری شهرداری در طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای در قالب مشارکت عمومی - خصوصی با تعیین میزان قدرالسهم طرفین مشارکت انجام خواهد شد.

ماده 4

ماده 4- وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی مکلفند به منظور ارزش افزایی بیشتر اراضی و املاک جهت مبادله درخواست تغییر کاربری اراضی و املاک (صرفاً واقع در محدوده مناطق شهری) را در مرکز و استان‌ها به دبیرخانه کمیسیون ماده (5) ارسال نمایند و این کمیسیون در چهارچوب ماده (6) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) مصوب 1393 و ماده (10) قانون جهش تولید مسکن مصوب 1400 مکلف است ظرف (30) روز کاری درخصوص امکان تغییر کاربری ممکن به بالاترین نوع کاربری به کارگروه اعلام نظر نماید استانداران به عنوان رئیس کمیسیون ماده (5) استان مکلفند نظارت لازم در این خصوص را اعمال نمایند.

ماده 5

ماده 5- زمان اعمال حساب و تسویه فی مابین طرفین مبادله همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال و صورتجلسه تحویل و تحول املاک و اراضی می‌باشد.

ماده 6

ماده 6- کارگروه ملی موظف است با ملاحظه اسناد و مدارک و احراز شرایط لازم و بررسی جهات خاص از نظر شرعی و قانونی درباره مبادئه املاک و اراضی دولتی با مطالبات و یا بدهی‌های شهرداری‌ها تصمیم‌گیری نماید. براساس تصمیم کارگروه ملی مجوز مبادله توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می‌گردد و با انعقاد قرارداد، فروش وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی مکلفند ظرف یک ماه پس از ابلاغ مجوز مبادله نسبت به اجرای آن با رعایت قوانین و مقررات و موازین شرعی اقدام نمایند. در قرارداد فروش تصریح می‌گردد که شیوه و نحوه پرداخت به صورت مبادله است.

تبصره 1

تبصره 1 - در صورتی که ارزش ملک و زمین تا بیست درصد (20) بیش از میزان بدهی‌های وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی به شهرداری باشد و قابل تفکیک نباشد، ارزش ما به التفاوت باید توسط وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی به حساب درآمد عمومی نزد خزانه واریز و بلافاصله انتقال سند صورت گیرد. در صورتی که ارزش ملک و زمین بیشتر از میزان فوق باشد مبادله غیر قابل انجام است.

تبصره 2

تبصره 2- در صورتی که ارزش ملک و زمین تا بیست درصد (20) بیش از میزان مطالبات وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی از شهرداری باشد و قابل تفکیک نباشد، ارزش ما به التفاوت باید توسط وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی به حساب شهرداری واریز و بلافاصله انتقال سند صورت گیرد در صورتی که ارزش ملک و زمین بیشتر از میزان فوق باشد. مبادله غیر قابل انجام است منابع پرداخت ما به التفاوت در این حالت باید به تصویب و تأیید بالاترین مقام اجرایی وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی ذیربط برسد.

تبصره 3

تبصره 3- در صورت انقضای نظریه کارشناسی پس از صدور مجوز و ارزیابی مجدد باید مجوز جدید صادر گردد.

تبصره 4

تبصره 4- پس از صدور مجوز لازم مبادله بر اساس قیمت پایه کارشناسی انجام می‌شود.

تبصره 5

تبصره 5- رئیس و بالاترین مقام اجرایی دستگاه موظف به ثبت ارقام موضوع مبادله با بدهی و مطالبات در حساب‌های دستگاه است.

ماده 7

ماده 7- مشارکت شهرداری با وزارتخانه‌ها مؤسسات و شرکت‌های دولتی صرفاً در آماده‌سازی پایگاه (سایت)‌های مسکن حمایتی ساخت‌وساز و مولدسازی اراضی و املاک موضوع طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای دولت که در جداول پیوست قانون بودجه سنواتی پیش‌بینی و دارای مجوز موضوع ماده (23) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (2) مصوب 1393 و تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت ماده (30) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب 1351 باشد در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط امکان‌پذیر است.

ماده 8

ماده 8- کارگروه استانی با رعایت این آیین‌نامه نسبت به بررسی درخواست طرفین مبادله اقدام و در صورت موافقت پیشنهاد مربوط را به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال می‌نماید. کارگروه ملی براساس مدارک ارسالی در خصوص مبادله و تأیید آورده سهم دولت و سهم شهرداری و بر اساس نظریه کارشناس رسمی برای طرح مشارکت در ساخت و ساز در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط اتخاذ تصمیم می‌کند.

ماده 9

ماده 9- پس از موافقت اعضای کارگروه ملی مجوز مشارکت با قدرالسهم تعیین شده طرفین، توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می‌گردد.