



جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزیر

شماره: ۵۱ / ۸۱۵۷۸

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۰۶

پیوست: دارد

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر اکرمی - خزانه دار محترم کل کشور
جناب آقای دکتر خواجه نائینی - معاون محترم توسعه مدیریت و منابع
جناب آقای مهندس تقوایی نجیب - رییس محترم مرکز نوآوری اقتصادی، فناوری اطلاعات و امنیت فضای مجازی
جناب آقای نظامی - رییس محترم مرکز بازرسی، پاسخگویی به شکایات و هماهنگی هیات های رسیدگی به تخلفات اداری
جناب آقای اشرف پور - ذیحساب و مدیر کل محترم امور مالی
ادارات کل امور اقتصادی و دارایی استان ها

موضوع: تنفیذ دستورالعمل نحوه شناسایی املاک دولتی با استفاده از ظرفیت گزارش های مردمی و اختصاص پاداش متعارف

باسلام

در اجرای بند (ب) ماده ۱۶ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران و ماده ۲۹ ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۴۰۳ کل کشور، دستورالعمل نحوه شناسایی املاک دولتی با استفاده از ظرفیت گزارش های مردمی و اختصاص پاداش متعارف موضوع بخشنامه شماره ۵۱/۱۶۱۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۲/۵ پیرامون نحوه شناسایی املاک دولتی با استفاده از ظرفیت گزارش های مردمی و اختصاص پاداش متعارف با رعایت بند (الف) ماده ۱۶ قانون صدرالاشاره و حذف عبارت « نیروهای نظامی و انتظامی » از متن بند (۴) قسمت (ب) دستورالعمل برای اجرا در سال ۱۴۰۳ تنفیذ می شود.

سید احسان خاندوزی
خاندوزی

رونوشت:

- جناب آقای دکتر مهدی زاده معاون محترم تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات معاونت حقوقی ریاست جمهوری برای اطلاع.
- جناب آقای دکتر قریشی مدیر کل محترم حوزه وزارتی به همراه تصویر سابقه برای اطلاع.
- خزانه داری کل کشور برای اقدام لازم.

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

www.mefa.ir

بسمه تعالی

«دستورالعمل نحوه شناسایی املاک دولتی با استفاده از ظرفیت گزارش‌های مردمی و اختصاص پاداش متعارف»

به موجب مفاد جزء (۳) بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور مقرر گردیده است، دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۲۹ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مکلفند اطلاعات اموال غیرمنقول، انفال و اموال تملیکی که به عنوان مالک، بهره بردار، متولی و نماینده دولت در اختیار دارند (به استثنای اماکن امنیتی و نظامی نیروهای مسلح و سازمان انرژی اتمی و املاک متعلق به دستگاه‌های زیر نظر مقام معظم رهبری) را در سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی (سادا) ثبت و تکمیل نمایند و چنانچه وزارت امور اقتصادی و دارایی اموال غیرمنقول ثبت نشده در سادا را از طرق بازرسی میدانی یا دریافت گزارشهای مردمی یا برون سپاری شناسایی نماید، در این صورت مکلف است، اسناد مالکیت آن را به نام دولت به نمایندگی وزارت امور اقتصادی و دارایی به عنوان امین اموال دولت اصلاح و نسبت به فروش و تعیین تکلیف آنها اقدام نماید. در این راستا دستورالعمل نحوه شناسایی اموال غیرمنقول با استفاده از ظرفیت گزارش‌های مردمی و نحوه اختصاص پاداش متعارف به همراه فرآیند انجام کار و چک لیست بازدید مربوط ابلاغ می‌شود.

الف) تعاریف و اصطلاحات:

- ۱- **دستگاههای اجرایی:** دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۲۹ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران
- ۲- **اشخاص معرفی کننده:** اشخاص حقیقی اعم از اشخاص خصوصی یا کارمندان دولت که نسبت به معرفی اموال غیرمنقول مشمول ثبت نشده در سامانه سادا در سامانه مربوطه اقدام می‌نمایند و شامل اشخاص حقوقی نمی‌گردد.
- ۳- **اموال غیرمنقول مشمول:** کلیه اموال غیرمنقول اعم از تملیکی، تملکی، اموال عمومی که دستگاههای اجرایی به عنوان نماینده یا بهره‌بردار از طرف دولت یا به عنوان مالک آن را در اختیار دارند یا بلااستفاده رها شده و در سامانه سادا ثبت نشده است به استثنای اموال غیرمنقول امنیتی و نظامی در اختیار نیروهای مسلح، سازمان انرژی اتمی و اموال غیرمنقول متعلق به دستگاههای زیر نظر مقام معظم رهبری.
- ۴- **سادا:** سامانه جامع اطلاعات اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی
- ۵- **پاداش:** وجه نقدی که بر اساس مفاد این دستورالعمل به اشخاص معرفی کننده اموال غیرمنقول مشمول ثبت نشده در سادا پرداخت می‌شود.
- ۶- **مبلغ پاداش:** برای استان تهران مبلغ پنج‌هزارم و برای سایر استان‌ها مبلغ یک‌صدم ارزش معاملاتی (منطقه ای) املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم که کمیسیون تقویم سال ۱۴۰۰ مصوب نموده است.
- ۷- **کمیته:** کمیته اختصاص مبلغ پاداش

ب) فرآیند انجام کار:

۱- خزانه‌داری کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و داراییهای دولت) در ابتدا، اطلاعات اموال غیرمنقول مشمول معرفی شده در سامانه مربوط به گزارش مردمی را با اطلاعات ثبت شده در سادا انطباق می‌دهد و در صورتی که در سادا ثبت نشده باشد، نسبت به بازدید میدانی، جمع آوری اطلاعات و تکمیل مدارک اقدام و همزمان از دستگاه اجرایی ذیربط در خصوص گزارش مردمی واصله استعلام می‌نماید. چنانچه دستگاه اجرایی حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ صدور نامه، شناسه ثبت ملک در سادا را به خزانه داری کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و داراییهای دولت) اعلام نکند، پس از اتمام مهلت، هیچ‌گونه توجیهی حتی ثبت اولیه و یا به نحوی دیگر (از جمله ثبت در حساب کاربری دستگاه مادر و ...)، قابل پذیرش نمی‌باشد. پس از تاریخ ثبت گزارش مردمی در سامانه مذکور، ثبت یا ویرایش اطلاعات در سادا توسط دستگاه اجرایی مربوطه فاقد اثر است.

۲- برای اصلاح سند مالکیت اموال غیرمنقول مشمول معرفی شده که در سادا ثبت نشده و فروش و تعیین تکلیف آن، خزانه‌داری کل کشور به ترتیب ذیل اقدام می‌نماید:

الف - چنانچه اموال مذکور دولتی بوده و وزارتخانه یا مؤسسه دولتی در راستای وظایف ذاتی خود از آن بهره برداری می‌نماید، خزانه داری کل کشور مطابق جزء ۳ بند (ب) تبصره ۱۸ قانون یادشده و بند (پ) ماده ۱۰ قانون برنامه ششم توسعه، نسبت به اصلاح سند مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت امور اقتصادی و دارایی (به عنوان امین اموال) اقدام می‌نماید و با صدور مجوز حداکثر ۵ ساله، اجازه استفاده به دستگاه مربوطه را داده و در این مدت طی بازرسی دوره‌ای بر نحوه استفاده از ملک نظارت می‌کند و در صورت رفع نیاز دستگاه و یا عدم استفاده در راستای وظایف ذاتی، مجوز مذکور را لغو و ملک مربوطه را به دستگاه دیگری که نیاز آن احراز شده اختصاص می‌دهد و یا نسبت به فروش و مولدسازی آن اقدام می‌نماید.

ب - آن دسته از اموال معرفی شده وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی که در سادا ثبت نشده باشد و در بازدید میدانی و طرق دیگر احراز گردد که وزارتخانه یا مؤسسه دولتی در راستای وظایف ذاتی خود از آن بهره برداری نمی‌کند، مازاد تشخیص داده می‌شود و پس از اصلاح سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت امور اقتصادی و دارایی (به عنوان امین اموال) در صورت نیاز وزارتخانه یا مؤسسه دولتی دیگر به ترتیب مقرر در بند (الف) در اختیار دستگاه متقاضی قرار می‌دهد یا نسبت به فروش و یا مولدسازی آن با رعایت صرفه و صلاح دولت اقدام می‌شود.

ج- برای اموال غیرمنقول متعلق به شرکتهای دولتی از جمله بانکها و اموال تملیکی و همچنین انفال و اموال متعلق به نهادهای عمومی غیردولتی ضمن ثبت اطلاعات ملک در سادا، مراتب به مراجع نظارتی منعکس می‌شود.

۳- خزانه‌داری کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و داراییهای دولت) پس از حصول اطمینان از اینکه اموال غیرمنقول مشمول معرفی شده در سادا ثبت نشده، موضوع را برای اختصاص پاداش در کمیته مطرح می‌نماید

۴- کمیته‌ای با عضویت خزانه‌دار کل کشور (رییس)، معاون توسعه مدیریت و منابع وزارتخانه، ذیحساب و مدیرکل امور مالی وزارتخانه، رییس مرکز بازرسی، مدیریت عملکرد و پاسخگویی به شکایات، مدیر کل مدیریت اموال و دارایی‌های دولت (دبیر کمیته) تشکیل می‌گردد که پس از بررسی مدارک پرونده، نسبت به تعیین مبلغ پاداش بر اساس گزارش دبیر کمیته و مدارک و مستندات موجود (برای استان تهران مبلغ پنج‌هزارم و برای سایر استان‌ها مبلغ یک‌صدم ارزش معاملاتی (منطقه ای) املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) حداکثر تا سقف ۵۰ میلیون تومان اقدام نماید.

- ۴-۱- خزانه دار کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و داراییهای دولت) ، مصوبات کمیته، به همراه مشخصات اشخاص معرفی کننده و شماره حساب وی را به معاونت توسعه مدیریت و منابع وزارت امور اقتصادی و دارایی برای واریز پاداش از محل ردیف های مندرج در قوانین بودجه سنواتی کل کشور اعلام می نماید.
- ۴-۲- معاونت توسعه مدیریت و منابع با حفظ محرمانگی مشخصات اشخاص معرفی کننده، ضمن واریز پاداش به حساب وی، نسبت به اجرای گواهی و اخذ سند مالکیت اصلاحی اقدام می نماید.
- ۵- برای املاک معرفی شده که محل استقرار آن استان می باشد؛ ادارات کل امور اقتصادی و دارایی مکلفند پس از اعلام خزانه داری کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و داراییهای دولت) ، نسبت به بازدید میدانی ، جمع آوری اطلاعات و تکمیل مدارک و استعلام از دستگاه استانی ذیربط حداکثر ظرف ۱۰ روز اقدام نمایند. مسئولیت صحت گزارشات بازدید و استعلام از دستگاه استانی و انعکاس نتیجه به خزانه داری کل کشور بر عهده اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان مربوطه می باشد.
- ۶- بسترهای لازم برای دریافت گزارشات مردمی می بایست حداکثر ظرف دو ماه پس از ابلاغ این دستورالعمل توسط مرکز فناوری اطلاعات، امنیت فضای مجازی و اقتصاد هوشمند پیاده سازی شود.
- ۷- خزانه داری کل کشور (اداره کل مدیریت اموال و داراییهای دولت) گزارش اجرای این دستورالعمل موضوع جزء ۳ بند (ب) تبصره ۱۸ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور را هر سه ماه یکبار به معاون اول محترم رییس جمهور، دیوان محاسبات کشور و کمیسیون های اقتصادی، برنامه و بودجه و محاسبات و جهش و رونق تولید و نظارت بر اصل چهل و چهار قانون اساسی مجلس شورای اسلامی تهیه می نماید.

محرمانه GH2	چک لیست بازدید اموال غیر منقول معرفی شده در سامانه بازرسی وزارت امور اقتصادی و دارایی
۱- مشخصات بازرسی	
شماره حکم بازرسی : تاریخ حکم بازرسی: نام بازرس : نام مسئول بازرسی: تاریخ انجام بازرسی : نام شهر محل بازرسی:	
۲- مشخصات ملک اعلامی توسط معرفی کننده	
عنوان ملک: شهر وقوع ملک: (موقعیت رقومی جغرافیایی ملک : E:..... N:.....) کد پستی: نشانی ملک: سایر مشخصات و توضیحات اعلام شده:	
۳- گزارش بررسی ها و مشاهدات میدانی	
مرحله اول	<p>۱- آیا نشانی ملک در محدوده اعلامی شناسایی شد؟ نشانی کامل ملک :</p> <p>۲- آیا موقعیت رقومی جغرافیایی ملک ارائه شده است؟ در صورت پاسخ منفی: (موقعیت رقومی جغرافیایی ملک : E:..... N:.....)</p> <p>۳- آیا کد پستی ارائه شده است؟ آیا کد پستی ارائه شده صحیح است؟ در صورت پاسخ منفی، کد پستی صحیح:</p> <p>۴- آیا عنوان ملک وارد شده صحیح است؟ در صورت پاسخ منفی، عنوان صحیح:</p> <p>۵- آیا بهره بردار جزء دستگاههای دولتی است؟ در صورت پاسخ منفی، بهره بردار چه شخصیت حقیقی و یا حقوقی خصوصی یا عمومی است(بهره بردار یا بهره برداران را به تفصیل معرفی و تشریح کنید)؟</p> <p>۶- متراژ عرصه: متراژ اعیان: (اسناد و مدارک منبای دستیابی به متراژهای فوق را معرفی و در صورت امکان یک نسخه از آنها را پیوست کنید)</p> <p>۷- ملک دارای همجوار از نوع شخصیت های حقیقی و حقوقی خصوصی است؟</p> <p>۸- ملک دارای همجوار از نوع شخصیت های حقیقی و حقوقی دولتی و عمومی است؟ به تفصیل آنها را معرفی کنید.</p> <p>۹- نوع بهره برداری دستگاه از ملک را به تفصیل تشریح کنید.</p> <p>۱۰- کمیت و کیفیت اعیانات(تاسیسات و ساختمانها و غیره) موجود در ملک را تشریح کنید.</p> <p>۱۱- وجود هر گونه محدودیت در همجواری با سایر پلاک ها یا املاک را تشریح نمایید.</p>
مرحله دوم	<p>۱۲- با انجام تحقیقات میدانی از مراجع ذیل، میانگین ارزش بازار عرصه ریال و اعیان ریال می باشد:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ ارزیابی اول به ارزش عرصه ریال و اعیان ریال با توجه به اطلاعات کسب شده از (مرجع اطلاعات کسب شده را بصورت کامل معرفی نمایید و در صورت کسب مدارک، آنها را پیوست نمایید). ○ ارزیابی دوم به ارزش عرصه ریال و اعیان ریال با توجه به اطلاعات کسب شده از (مرجع اطلاعات کسب شده را بصورت کامل معرفی نمایید و در صورت کسب مدارک، آنها را پیوست نمایید). ○ ارزیابی سوم به ارزش عرصه ریال و اعیان ریال با توجه به اطلاعات کسب شده از (مرجع اطلاعات کسب شده را بصورت کامل معرفی نمایید و در صورت کسب مدارک، آنها را پیوست نمایید).
۴- نتیجه گیری	
توضیحات تکمیلی خود را در خصوص بازدید صورت گرفته وارد نمایید:	
۵- مدارک و مستندات پیوست	
<ul style="list-style-type: none"> • از موقعیت ملک در نرم افزارهای نقشه خوان، در هنگام حضور در محدوده مورد نظر، اسکرین شات گرفته و آن را ضمیمه گزارش نمایید. • کلیه اسناد و مدارک دست یافته را به عنوان ذکر کرده و ضمیمه گزارش نمایید. 	
نام بازرس یا بازرسین، تاریخ تهیه گزارش و امضاء	

ضوابط بازدید و بازرسی:

- موقعیت رقومی جغرافیایی ملک در هنگام حضور در محل با استفاده از نقشه خوان موبایل ثبت و درج شود.
- رئیس گروه نظارت و حسابرسی نسبت به بررسی و بازدید و بازرسی ملک معرفی شده در محدوده استان تهران اقدام می کند. در خصوص املاک واقع در استانها، بررسیها توسط اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان مربوطه، انجام می شود.
- کلیه مندرجات گزارش(مطابق با محتویات چک لیست) می بایست بر اساس مشاهدات بازرس، تکمیل و ضمیمه سوابق پرونده گردد.