



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور - وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی  
وزارت راه و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی - سازمان برنامه و بودجه کشور  
سازمان حفاظت محیط زیست - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۱۰/۱۲ به پیشنهاد شورای ملی تأمین مالی و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و بند (ب) ماده (۳۶) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها مصوب ۱۴۰۲، آیین‌نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی بند (ب) ماده (۳۶) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها  
در خصوص تسویه مطالبات و بدهی‌های قطعی شده شهرداری‌ها از ایزه دستگاه‌های اجرایی

ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.

۲- قانون: قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها مصوب ۱۴۰۲.

۳- طرفین مبادله: شهرداری‌ها و وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی.

۴- 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.

۵- 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.

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



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۶۸۹۳۱

ت/۶۳۴۹۳ هـ

شماره .....

تاریخ ...:۳/۱۱/۱۳۸۰

۷- دبیرخانه کارگروه: اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان به عنوان دبیرخانه کارگروه

استانی و وزارت به عنوان دبیرخانه کارگروه ملی.

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

۹- سمداد نو: سامانه یکپارچه مدیریت بدهی‌ها و اوراق بازار پول و بازار سرمایه برای ثبت

اطلاعات بدهی‌ها و مطالبات بخش عمومی.

۱۰- کمیسیون ماده (۵): کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و

معماری ایران مصوب ۱۳۵۱.

ماده ۲- به منظور بررسی مدارک مبادله، 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 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 ۱- 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 ۲- برای بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادها ارائه شده توسط کارگروه‌های

استانی در خصوص مبادله، کارگروه ملی با مسئولیت وزیر امور اقتصادی و دارایی و عضویت معاون

حقوقی رئیس جمهور، وزیر کشور، رئیس سازمان برنامه و بودجه کشور و بالاترین مقام وزارتخانه‌ها،

مؤسسات و شرکت‌های دولتی ذی ربط تشکیل می‌گردد.

تبصره ۳- طرفین مبادله می‌توانند اراضی و املاک (به استثنای انفال و اموال موضوع اصل (۸۳)

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 ۴- کارگروه استانی مکلف است ظرف (۳۰) روز کاری (پس از تکمیل مدارک موضوع

ماده (۳) این آیین‌نامه) نسبت به بررسی درخواست و مدارک موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه اقدام و

صورتجلسه مبادله را تنظیم و به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال نماید.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۶۸۹۳۱

ت/۶۳۴۹۳هـ

شماره .....  
تاریخ ۳/۱۱/۳۴۰۳

تبصره ۵- در خصوص تسویه مطالبات و بدهی‌ها با مؤسسات اعتباری، رعایت قوانین و نیز ضوابط ابلاغی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و تعهد به حدود مطرح‌شده در چهارچوب آیین‌نامه‌های نظارتی بانک مذکور الزامی است.

تبصره ۶- طرفین مبادله باید مطالبات و بدهی‌های خود را به صورت تفکیک‌شده به همراه تقاضا، مدارک و مستندات موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه برای مبادله به دبیرخانه کارگروه ارائه نمایند.

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

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

۲- تصویر اسناد مالکیت تک برگ.

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

۴- استعلامات در خصوص وضعیت اراضی و املاک از جهت شمول آثار فرهنگی، هنری و تاریخی، مناطق حفاظت‌شده 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.

۵- 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.

۶- استعلام در خصوص وضعیت اراضی از اداره کل راه و شهرسازی استان مبنی بر قرار نداشتن در طرح مکان‌یابی (در اجرای ماده (۱۰) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰).

۷- گزارش بازدید میدانی مطابق سیاهه وارسی (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.

۸- کاربرگ (فرم)‌های ثبت اطلاعات ملک و سند مالکیت در سادانویس.

۹- نظریه کمیسیون ماده (۵) برای ارزش افزایی اراضی و املاک دولتی.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۶۸۹۳۱

ت ۶۳۴۹۳ هـ

شماره .....  
تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۳

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.

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

۱۲- صورتجلسه توافق اولیه طرفین مبادله.

۱۳- 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 ۱- هزینه کارشناسی بالمناصفه و سایر هزینه‌ها برعهده انتقال دهنده خواهد بود.

تبصره ۲- مسئولیت تسلیم بدون معارض و متصرف ملک برعهده انتقال دهنده خواهد بود.

تبصره ۳- درخواست وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و ارائه گزارش مصوب مطالعات مشارکت‌پذیری 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 ۴- وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی مکلفند به منظور ارزش‌افزایی 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 (۵) ارسال نمایند و این کمیسیون در چهارچوب ماده (۶) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ و ماده (۱۰) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ مکلف است ظرف (۳۰) روز کاری درخصوص امکان تغییر کاربری ممکن به بالاترین نوع کاربری به کارگروه اعلام نظر نماید. استانداران به‌عنوان رئیس کمیسیون ماده (۵) استان مکلفند نظارت لازم در این خصوص را اعمال نمایند.

ماده ۵- زمان اعمال حساب و تسویه فی‌مابین طرفین مبادله، همزمان با تنظیم سند رسمی انتقال و صورتجلسه تحویل و تحول املاک و اراضی می‌باشد.

ماده ۶- کارگروه ملی موظف است با ملاحظه اسناد و مدارک و احراز شرایط لازم و بررسی جهات خاص از نظر شرعی و قانونی، درباره مبادله املاک و اراضی دولتی با مطالبات و یا بدهی‌های



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۶۸۹۳۱

ت/۶۳۴۹۳ هـ

شماره .....  
تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۳

شهرداری‌ها تصمیم‌گیری نمایند. 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 ۱- در صورتی که ارزش ملک و زمین تا بیست درصد (۲۰٪) بیش از میزان بدهی‌های وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی به شهرداری باشد و قابل تفکیک نباشد، ارزش مابه‌التفاوت 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 ۲- در صورتی که ارزش ملک و زمین تا بیست درصد (۲۰٪) بیش از میزان مطالبات وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی از شهرداری باشد و قابل تفکیک نباشد، ارزش مابه‌التفاوت 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 مابه‌التفاوت در این حالت باید به تصویب و تأیید بالاترین مقام اجرایی وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی ذی‌ربط برسد.

تبصره ۳- در صورت انقضای نظریه کارشناسی پس از صدور مجوز و ارزیابی مجدد باید مجوز جدید صادر گردد.

تبصره ۴- پس از صدور مجوز لازم، مبادله براساس قیمت پایه کارشناسی انجام می‌شود.

تبصره ۵- رئیس و بالاترین مقام اجرایی دستگاه، موظف به ثبت ارقام موضوع مبادله با بدهی و مطالبات در حساب‌های دستگاه است.

ماده ۷- مشارکت شهرداری با وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی صرفاً در آماده‌سازی پایگاه (سایت)‌های مسکن حمایتی، ساخت و ساز و مولدسازی اراضی و املاک موضوع طرح تملک دارایی‌های سرمایه‌ای دولت که در جداول پیوست قانون بودجه سنواتی پیش‌بینی و دارای مجوز موضوع ماده (۲۳) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳ و تخصیص سازمان برنامه و بودجه کشور با رعایت ماده (۳۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱ باشد، در چهارچوب قوانین و مقررات مربوطه، امکان‌پذیر است.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۶۸۹۳۱

ت/۶۳۴۹۳هـ

شماره .....  
تاریخ ۱۳۰۳/۱۱/۳۴

ماده ۸- کارگروه استانی با رعایت این آیین نامه نسبت به بررسی درخواست طرفین مبادله اقدام و در صورت موافقت، پیشنهاد مربوط را به دبیرخانه کارگروه ملی ارسال می نماید. کارگروه ملی براساس مدارک ارسالی درخصوص مبادله و تأیید آورده سهم دولت و سهم شهرداری و براساس نظریه کارشناس رسمی، برای طرح مشارکت در ساخت و ساز در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط، اتخاذ تصمیم می کند.

ماده ۹- پس از موافقت اعضای کارگروه ملی، مجوز مشارکت با قدرالسهم تعیین شده طرفین، توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی صادر می گردد.

محمد رضا عارف

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس 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 رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.  
(۱۹۴۷۷۳۳۰)