

با گذشت چند سال از قانون مولدسازی، تنها یک ملک یک میلیاردی از املاک ۲ هزار میلیاردی مازاد، فروخته شده است

بهبانه تراشی برای واگذاری املاک مازاد دولتی

گزارش

مسعود حمیدی

● شناسایی ۱۰۰ ملک مازاد توسط اداره اقتصاد و دارایی

امیر رحیمی می افزاید: با توجه به این که برخی مدیران دستگاه‌ها، در شناسایی و معرفی املاک مازاد کم‌کاری می‌کنند، قانون این اجازه را به اداره کل اقتصاد و دارایی به‌عنوان مجری این طرح داده است که اسامی برای این کار اقدام کند و تاکنون بیش از ۱۰۰ ملک، با ارزش بیش از ۱۰۰ میلیارد تومان، مربوط به دستگاه‌های مختلف شناسایی شده‌است اما توجه داشته باشید که اگر اداره کل اقتصاد و دارایی راسا اقدام به فروش این املاک کند، منابع به‌دست‌آمده به‌خزانه کشور واریز می‌شود و عایدی برای استان و دستگاه‌های استانی ندارد.

● چرا دستگاه‌ها املاک را واگذار نمی‌کنند؟

وی در باره پایین بودن میزان واگذاری و فروش املاک دولتی در استان می‌گوید: گزارش‌ها حاکی از آن است که تنها سه استان در این حوزه موفق عمل کرده‌اند و توانسته‌اند فروش نهایی داشته باشند. یکی از موانع واگذاری‌ها، بحث دستگاه‌های نظارتی است که مدیران دستگاه‌ها معمولاً این نگرانی را دارند، با پیگیری استاندارد قرار شد سازمان بازرسی استان نیز در فرایند قیمت‌گذاری و واگذاری املاک مازاد دولتی حضور داشته باشد تا نگرانی مدیران دستگاه‌ها در این واگذاری‌ها برطرف شود. مدیر کل اقتصاد و دارایی استان ادامه می‌دهد: علاوه بر این، هنوز این نگرانی و ریسک برای مدیران استانی وجود دارد که منابع حاصل از واگذاری املاک مازاد به استان بازنگردد. مثلاً دستگاهی مانند آموزش و پرورش که دارایی‌های زیادی دارد، به دلیل این که هزینه‌های این دستگاه به‌صورت ملی تخصیص می‌یابد، کسری اعتبارات هزینه‌ای ندارد. در مقابل سازمان صمت کسری اعتبارات هزینه‌ای دارد اما املاک مازاد زیادی ندارد. دستگاه‌ها علاقه دارند منابعی که بازگردانده می‌شود، حتماً به خود دستگاه تخصیص داده شود. اما از نظر بودجه‌ای خلأست که ما در شرایطی که یک دستگاه با کسری حقوق مواجه است، منابع حاصل از فروش املاک مازاد را به دستگاه مالک بدهیم، در حالی که دستگاه متولی هیچ کسری ندارد. وی می‌افزاید: مثلاً جهاد کشاورزی استان هم املاک مازاد دارد و هم کسری حقوق و تلاش‌اش برای واگذاری بیشتر از دیگر دستگاه‌ها بوده و تنها دستگاهی است که توانسته فروش قطعی داشته باشد. اما ما منتظر هستیم که منابع به‌دست‌آمده به استان بازنگردد تا بتوانیم تا پایان اسفند حداقل ۱۰۰ میلیارد تومان دیگر از املاک مازاد دستگاه‌ها را واگذار کنیم. مدیر کل اقتصاد و دارایی استان تأکید می‌کند: انتظار ما از دستگاه‌هایی مانند آموزش و پرورش، محیط‌زیست، جهاد کشاورزی، منابع طبیعی و بهزیستی باتوجه به این که بیشترین املاک را در اختیار دارند، به‌دلیل بیشتر است؛ اول این که اگر این دستگاه‌ها برای ثبت املاک خود در سامانه «سادا» جدی‌تر باشند، اموال دولت در استان نظم و شفافیت مالی پیدا خواهد کرد. دوم این که دستگاه‌هایی که دارایی بیشتری دارند، قطعاً املاک مازاد بیشتری خواهند داشت و ممکن است برخی دستگاه‌ها مانند آموزش و پرورش که بودجه ملی دارند، واگذاری املاک خود را کارشناسی ارزیابی نکنند، بنابراین ما پیشنهاد دادیم که در بودجه ۱۴۰۰ منابع حاصل از فروش املاک مازاد بیشتر به سمت اعتبارات عمرانی دستگاه‌ها سوق داده شود و اگر دستگاه‌ها کسری اعتبارات هزینه‌ای نداشته باشند، بتوانند ۱۰۰ درصد اعتبارات حاصل از فروش املاک مازاد خود را صرف طرح‌های عمرانی خود کنند.

● بهبود وضعیت ثبت املاک دستگاه‌های استان

مدیر کل اقتصاد و دارایی استان در گفت و گو با خراسان رضوی در این باره می‌گوید: هم اکنون بیش از ۲۲ هزار و ۹۲۰ سند (۸۱ درصد) از اسناد املاک دولتی استان در سامانه (سادا) به ثبت رسیده که ارزش این املاک بیش از ۵۰۰ هزار میلیارد تومان است. تا پیش از این، حدود ۲۱ هزار سند یعنی ۷۵ درصد املاک دولتی در استان در این سامانه ثبت‌شده بود که با پیگیری‌های انجام‌شده طی چند ماه اخیر بیش از هزار سند جدید در سامانه ثبت شد. حسین امیررحیمی می‌افزاید: از مجموع اسناد به ثبت رسیده، ۷۰ درصد مربوط به آموزش و پرورش با ۸۴۰۰ پلاک و منابع طبیعی با ۸۰۰ پلاک است. علاوه بر این، جلسات جداگانه‌ای با آموزش و پرورش، جهاد کشاورزی و منابع طبیعی برگزار شد تا باقی مانده املاک نیز در سامانه سادات ثبت و این طرح تکمیل شود.

● املاک مازاد ۵۰۰ میلیاردی

وی درباره شناسایی و واگذاری املاک مازاد دستگاه‌های دولتی در استان می‌گوید: تاکنون (روز جمعه) ۲۸ ملک مازاد مربوط به دستگاه‌هایی مانند جهاد کشاورزی، اداره کل بهزیستی، اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی و چند دستگاه دیگر به ارزش بیش از ۵۰۰ میلیارد تومان، مجوز واگذاری از وزارت دارند که حدود ۱۶ ملک مربوط به سازمان جهاد کشاورزی است و تاکنون تنها یک ملک به ارزش یک میلیارد تومان محدودیک ماه پیش فروخته شده است. البته کل املاک مازاد دولتی شناسایی شده در استان حدود ۲ هزار میلیارد تومان است. مدیر کل اقتصاد و دارایی استان می‌گوید: طبق قانون، دستگاه‌ها بعد از شناسایی و معرفی املاک مازاد خود می‌توانند ۵۰ درصد از منابع به دست‌آمده را صرف هزینه‌های جاری و ۵۰ درصد بقیه را صرف طرح‌های عمرانی خود کنند. باتوجه به این که برای اولین بار است که قانون اجازه داده ۵۰ درصد منابع صرف امور هزینه‌ای و ۵۰ درصد صرف امور عمرانی شود، ما منتظر هستیم که یک میلیارد تومان منابع حاصل از فروش املاک مازاد به استان بازگردانده شود تا بقیه املاک را با شرایط بهتر و راحت‌تری به فروش بگذاریم.



پیشرو در واگذاری املاک خود در استان است که هشت ملک متعلق به این سازمان در فرایند واگذاری قرار دارند. توحیدی مقدم، معاون پشتیبانی و منابع انسانی بهزیستی استان در گفت و گو با خراسان رضوی می‌گوید: فرایند تأیید و دریافت مجوزهای قانونی برای فروش املاک دولتی طولانی است و ما حدود هشت ماه است که درگیر این موضوع هستیم. زیرا بعد از تأیید باید ملک به وزارت اقتصاد معرفی شود تا مجوز فروش داده شود، از سویی، اسناد این املاک نباید هیچ‌گونه معارضی داشته باشند و دارای سند تک‌برگ باشند، در مرحله بعد باید املاک به‌صورت کارشناسی قیمت‌گذاری و املاک دولتی با بهترین کاربری و بالاترین قیمت واگذار شوند که تمام این مراحل زمان‌بر هستند. وی درباره کم‌کاری مدیران دستگاه‌ها در واگذاری املاک مازاد می‌گوید: اداره کل بهزیستی جزو دستگاه‌های پیشرو در واگذاری املاک مازاد است، با این حال فرایند واگذاری خیلی طولانی شده است، اگرچه این موضوع طبیعی است، ما انتظار داریم که منابع حاصل از فروش املاک به خود دستگاه بازگردانده شود تا بتوانیم معوقات بازنشستگان خودمان را پرداخت کنیم و طرح‌های عمرانی را پیش ببریم اما به نظر نمی‌رسد مراحل تأیید، قیمت‌گذاری، فروش و بازگشت منابع به دست‌آمده به‌سال مالی جاری برسد.

● املاک وزیر زمین‌ها متعلق به دانش‌آموزان آینده

آموزش و پرورش استان نیز اگرچه یک دستگاه ملی است اما بیشترین املاک استانی در اختیار این دستگاه است و بنا بر اذعان مدیر کل اقتصاد و دارایی استان، اموال مازاد زیادی هم در اختیار آموزش و پرورش است، با این حال، میزان واگذاری این نهاد تاکنون صفر بوده‌است. قاسمعلی خداپننده در گفت و گو با خراسان رضوی می‌گوید: زمین‌ها و املاکی که در اختیار ماست، باید برای دانش‌آموزان آینده پیش‌بینی شوند. بنابراین اگر جایی زمینی را مشاهده می‌کنید که ساخته نشده است، به این معنی نیست که مازاد است بلکه اعتباری برای ساخت مدرسه نداریم. وی ادامه می‌دهد: اکنون حدود ۶۰۰ پروژه در حال ساخت در استان متعلق به آموزش و پرورش است و در انتظاریم که خبرین دولت برای تکمیل این پروژه‌ها کمک کنند. علاوه بر این، بخش عمده زمین‌ها و املاک آموزش و پرورش در استان خراسان رضوی مربوط به اوقاف یا متعلق به آستان قدس هستند یا توسط خیرین واگذار شده‌اند که ما اجازه تغییر کاربری یا فروش آن‌ها نداریم. علاوه بر این، بخش عمده آن‌ها یعنی بیش از ۵ هزار ملک آموزش و پرورش استان، بدون سند هستند و امکان واگذاری را ندارند و فروش آن‌ها مشکل است. املاک زیادی هم در روستاها واقع شده‌اند که ارزش مالی چندانی ندارند.

● نگرانی از واگذاری

مدیر کل آموزش و پرورش استان می‌گوید: با خراسان رضوی، درباره واگذاری املاک مازاد این سازمان می‌گوید: تاکنون هشت ملک جهاد کشاورزی به ارزش کارشناسی بیش از ۷۰ میلیارد تومان به‌مزایده گذاشته‌شده اما موفق به فروش آن‌ها نشدیم. اورانی می‌افزاید: هرچند یک ملک به ارزش حدود یک میلیارد تومان را به فروش رساندیم و منابع جدیدی در حال برگشت به جهاد کشاورزی است اما هشت ملک دیگر به‌رغم این که سه بار تجدید مزایده شده‌اند، فروخته نشده‌اند و دلیل اصلی آن نوسانات قیمت املاک بوده‌است. زیر اطبق آیین‌نامه، املاک دولتی باید به بالاترین قیمت ممکن به فروش برسند اما تحولات قیمت‌مسکن این اجازه را نمی‌دهد. وی تأکید کسری حقوق این سازمان می‌گوید: علاوه بر این، یک ملک مازاد در منطقه کوهسنگی مشهد داریم که ارزش آن حدود ۲۵ میلیارد تومان است و منتظریم که کمیسیون ماده ۵ کاربری ملکر را تأیید کند تا بتوانیم آن را بفروشیم.

● ۳۶۰ ملکی که ۲ سال است در انتظار کمیسیون ماده ۵ هستند

وی همچنین می‌گوید: در بحث تبدیل به احسن املاک نیز ما بیش از ۳۶۰ ملک را که در استان

دستگاه‌ها می‌گوید: تا به حال منابع هیچ دستگاهی را صرف دستگاه دیگری نکرديم و نیازی به این کار نداریم. اکثر دستگاه‌های استان، ارزش اموالی که می‌خواهند به فروش برسانند، کمتر از کسری منابع آن‌هاست، یعنی دستگاه فروشنده مازاد بر نیاز فروش اموال ندارد که بخواهیم آن را به دستگاه دیگری واگذار کنیم. خود دستگاه‌ها محاسبات زیادی می‌کنند که املاک را مازاد بر نیازشان معرفی نکنند، اگرچه ممکن است بیش از نیازشان املاک مازاد داشته باشند.

رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان ادامه می‌دهد: مدیران دستگاه‌ها باید بدانند املاک و اموالی که در اختیار دارند، متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران است که به نمایندگی در اختیار آن‌هاست و عدم فروش و مولدسازی املاک و اموال ضررش بیشتر است. اگر دستگاهی هم املاک را به فروش برساند، تنها سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان می‌تواند با پیشنهاد خود دستگاه، نحوه بازگشت و نوع مصارف این منابع را از سازمان برنامه‌بودجه درخواست کند. از سویی مالان دستگاهی نداریم که مشکل اعتبارات جاری نداشته باشد. وی تأکید می‌کند: به نظر بنده تمام این‌ها بهانه تراشی‌هایی هستند برای اجرا نکردن قانون. در واقع اگر املاک دولتی در استان به فروش برسد و از وضعیت را کد خارج شوند، حتی اگر صرف توسعه دیگر استان‌ها یا دستگاه‌ها شوند بهتر از واگذار نکردن آن‌هاست. دستگاه‌ها حتی اگر نمی‌خواهند املاک را واگذار کنند، حداقل برای مولدسازی اقدام کنند که تکلیف قانونی آن‌هاست. جمشیدی می‌گوید: تکلیف خراسان رضوی، فروش ۱۸۲۶ میلیاردی در قانون بودجه ۹۹ بود و حتی این اختیار به ما داده شده است که از این میزان، ۳۵۰ میلیارد تومان را صرف بر طرف کردن مشکلات و کاستی‌های جاری دستگاه‌ها مانند پرداخت مطالبات بازنشستگان کنیم اما مدیران دستگاه‌ها به بهانه‌های مختلف این کار را نمی‌کنند. علاوه بر این، نیمی از منابع حاصل از فروش املاک مازاد یعنی حداقل ۹۰۰ میلیارد تومان می‌تواند صرف پروژه‌های عمرانی دستگاه‌های استانی شود اما متأسفانه همان‌طور که واگذاری پروژه‌های عمرانی به بخش خصوصی تاکنون صفر بوده‌است، فروش املاک و اموال مازاد هم تغییر زیادی نخواهد کرد.

● خود دستگاه‌ها مازاد بر نیازشان را معرفی نمی‌کنند

جمشیدی درباره واگذاری منابع حاصل از فروش املاک دستگاه مالک به دستگاه دیگر برای بر طرف کردن کسری اعتبارات هزینه‌ای

● این‌ها بهانه است!

اما رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان معتقد است که نفروختن و واگذار نکردن املاک

بسته ۵۰ عددی ماسک جراحی (ملت بلون)

۴۹,۰۰۰ تومان

فقط ۳۵,۰۰۰ تومان

ارسال رایگان (حداقل دوبسته)

مورد تایید وزارت بهداشت

شماره مجوز ۹۹/۲۲۲۹۲۴ (سازمان غذا و دارو)

فیکس بینی و بندهای مرغوب با پرس التراسونیک

خط تولید تمام مکانیزه بدون دخالت دست

سفارش

۳۷۰۰۹۹۵۶-۳۷۰۰۹۹۰۸

فروش عمده

۰۹۱۵۵۵۰۱۷۸۳-۰۹۱۵۳۲۱۴۷۲۲۹