



«شهروند» گزارش می دهد؛ دولت در طرح مولدسازی دارایی های راکد چه هدفی را دنبال می کند؟

ثروت خفته در خدمت توسعه

پاسخ رئیس سازمان خصوصی سازی به ابهامات مصوبه مولدسازی دارایی های دولت

[شهروند] برآیندهای غیررسمی که در سال های گذشته منتشر می شد، از آمار و ارقام نجومی اموال راکد در نهادها و سازمان های دولتی حکایت می کرد؛ به طوری که در برخی از این گزارش ها، ارزش این اموال بیش از ۱۱ برابر کل نقدینگی کشور عنوان می شد. این حجم از ثروت خفته به اذعان کارشناسان و دلسوزان، ظرفیتی عظیم برای توسعه و رشد کشور به شمار می رفت که سال های متعددی مغفول مانده بود؛ مساله ای که مقام معظم رهبری نیز بارها بر آن تاکید داشته اند. به همین منظور دولت سیزدهم از آغاز کار خود نسبت به لزوم مولدسازی دارایی های راکد اهتمام جدی ورزید و در یک سال گذشته گام های متعددی در مسیر آن برداشت. دولت سیزدهم در گام اول، احصا و شناسایی دارایی ها را در دستور کار خود قرار داد و در گام دوم با اجرای سیاست مولدسازی دارایی های شناسایی شده، سعی کرد با بهره گیری از این منابع کمبودهای مالی و نیازهای سرمایه گذاری کشور را رفع کند.

اگرچه پیش از دولت سیزدهم نیز اقداماتی به منظور مولدسازی دارایی های راکد صورت گرفته بود، اما آثار و نتایج آن در بخش اقتصادی کشور آشکار نشده بود. ارقام و اعدادی که از حجم دارایی های راکد کشور در سال های گذشته منتشر می شد با تعجب بسیاری از کارشناسان اقتصادی همراه بود. از نگاه کارشناسان، چنین ثروتی اگر در طول این سال ها در مسیر توسعه و رشد کشور قرار می گرفت، امروز با چالش ها و مشکلات اقتصادی کمتری روبه رو بودیم.

آغاز فرآیند کمیابگری

اما با گذشت زمان و همزمان با روی کار آمدن دولت سیزدهم، پروژه مولدسازی دارایی های نهاد های دولتی به شکلی جدی تر کلید خورد؛ اگرچه آغاز پروژه ای که به تعبیر اقتصاددانان کمیابگری در سرمایه های دولت به شمار می آمد، با چالش هایی نیز روبه رو بود.

به طور مثال، نبود اطلاعات اولین چالش دولت سیزدهم در اجرای این پروژه بود. بنابراین در گام نخست احصا و شناسایی دارایی ها در دستور کار قرار گرفت و در گام دوم دولت اقدام به اجرای سیاست مولدسازی دارایی های شناسایی شده کرد. اقدامی که این روزها با ابهاماتی مواجه شده است.

محرمانه نیست!

حسین قربان زاده، رئیس سازمان خصوصی سازی، با هدف رفع این ابهامات به تشریح فرآیند تصویب و تأیید مصوبه مولدسازی دارایی های دولت پرداخت. او با رد ادعاهای مطرح شده مبنی بر محرمانه بودن مصوبه، از انتشار آن در هفته گذشته خبر داد و تاکید کرد که این مصوبه در سایت سازمان خصوصی سازی نیز منتشر شده است. قربان زاده همچنین این مصوبه را فصل جدیدی از خارج کردن اموال راکد و منجمد دولتی عنوان کرد و با رد مطالبی

سرمایه گذاری و تبدیل به اوراق بهادار کردن از جمله اقسام مولدسازی است که دولت باید این موارد را در دستور کار خود قرار دهد تا از دارایی غیر مولد دارایی مولد ایجاد کند.»

از نگاه رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس، این موضوع می تواند نجات دهنده کسری بودجه باشد و انقلابی در مولدسازی دارایی های دولت به وجود آورد.

دستاورد های یک طرح

علاوه بر پایان ایستایی سرمایه، توزیع بهینه دارایی های دولت، کاهش وابستگی دولت به نفت و تقویت انضباط مالی پایدار در ساختارهای دولتی از دیگر نتایجی است که کارشناسان درباره این پروژه به آنها اشاره دارند. نتایجی که در نهایت سبب می شود دولت چابک تر و اقتصاد کشور پویاتر شود.

توجه به منافع اجتماعی در مولدسازی و حفظ مالکیت و واگذاری مدیریت به بخش خصوصی برای انتفاع همه جامعه، رفع مخالفت ها و تبدیل دارایی ها به احسن از دیگر موضوعات حائز اهمیت در اجرای این طرح است. این طرح که با سه هدف افزایش ثروت ملی، اصلاح ساختار بودجه و کمک به رشد اقتصادی و افزایش بهره وری اجرایی شده است، می تواند در سال آتی به یکی از منابع مالی دولت تبدیل شود؛ مساله ای که در بودجه ۱۴۰۲ نیز مورد توجه قرار گرفته است.

گفتنی است تأمین مالی پروژه های نیمه تمام عمرانی از طریق املاک و اراضی مازاد دولت، واگذاری مالکیت اماکن رفاهی، تفریحی، اقامتی و گردشگری به صورت عرضه عمومی به مردم، بهینه سازی فضاهای اداری از طریق معاوضه ساختمان های اداری و تغییر موقعیت جغرافیایی، احیای شرکت ها و بنگاه های زیانده با دارایی های ثابت و نهضت عمومی شناسایی دارایی های مازاد دولت توسط مردم از جمله مزایا، اهداف و طرح های اولویت داری است که با اجرای مولدسازی دارایی های دولت امکان تحقق پیدا می کند. □

حسین قربان زاده، رئیس سازمان خصوصی سازی، پاسخ می دهد

چه گرهی باز خواهد شد؟

این مصوبه و اختیارات مندرج در آن فصل نوینی از تحرک و تحول را در اقتصاد ایران رقم زد و بسیاری از دارایی های منجمد و حبس شده دولت را از رکود و حبس خارج خواهد کرد. چرا باید بانک های دولتی که توان تسهیلات دهی ندارند، املاک رفاهی و تفریحی در بهترین نقاط تهران و سواحل شمالی و جنوبی داشته باشند، همچنین بسیاری از ادارات و وزارتخانه ها؟ اینها باید به مردم واگذار شود.

چرا باید پروژه های نیمه تمام که می تواند اشتغال را در این کشور افزایش دهد و موجب شتاب رشد اقتصادی شود، به علت عدم تأمین مالی مدت ها متوقف بماند، در حالی که از طریق املاک مازاد دولت می تواند تأمین مالی شود و رونق بگیرد.

چرا باید شرکت های دولتی در زبان انباشته دست و پا بزنند، ولی همزمان هکتارها زمین مازاد داشته باشند و نتوانند از آنها درست استفاده کنند، در حالی که با مولدسازی املاک شرکت ها به راحتی می توان آنها را نجات داد. چرا باید یک سازمان دولتی به صورت پراکنده چندین ساختمان در شمال و مرکز تهران داشته باشد، در حالی که می تواند به صورت تجمیعی در یک ساختمان مرکزی متمرکز و از منافع تجمیع بهره مند شود.

این مصوبه گره گشایی از قفل دارایی های دولت است برای حکمرانی بر پایه دارایی ها. خوشبختانه این گره با تصویب شورای عالی هماهنگی اقتصادی و با تأیید و راه نشان دادن از طرف مقام معظم رهبری باز شد.



در مسیر ارتقای بهره وری اقتصادی

هیات عالی مولدسازی دارایی های دولت پس از مصوبه جلسه شورای عالی هماهنگی اقتصادی و با تأکیدات مقام معظم رهبری و رئیس جمهوری برای ارتقای بهره وری اقتصادی و اصلاح ساختار بودجه کشور تشکیل شده است. به همین منظور سومین جلسه هیات عالی مولدسازی دارایی های دولت در روزهای گذشته به ریاست معاون اول رئیس جمهوری برگزار شد و با تصویب این هیات، ۹۹۰ ملک و دارایی راکد دولت در مسیر مولدسازی قرار گرفت.

دایره شمول این مصوبه چه مواردی است؟

این مصوبه همه دارایی های غیرمنقول مازاد دستگاه های دولتی، شرکت های دولتی و بانک های دولتی و پروژه های نیمه تمام را شامل می شود. منظور از مازاد یعنی اموالی که یا خود دستگاه اجرایی آن را مازاد تشخیص دهد یا دبیرخانه با بررسی کارشناسی یا معیارهایی همچون راکد و بلااستفاده بودن، در راستای وظایف ذاتی دستگاه استفاده نشدن، عدم تناسب به دلیل ارزش اقتصادی منطقه و موقعیت جغرافیایی، دارایی هایی با کاربری تجاری، مسکونی، اقامتی و تفریحی و... مازاد بودن آن را تشخیص دهد و در کارگروهی مرکب از نماینده دستگاه آن را بررسی و سپس برای تصمیم گیری نهایی در جلسه هیات عالی مطرح کند.

مصوبه مولدسازی دارایی های دولت در چه فرآیندی تصویب شد؟

مصوبه مولدسازی دارایی های دولت، تصویب شده در جلسه شصت و هفتم شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا، ۲۱ آبان امسال به تأیید مقام معظم رهبری رسید و بر اساس آن، هیات عالی مولدسازی دارایی های دولت مرکب از هفت عضو شامل معاون اول رئیس جمهوری، وزیر امور اقتصادی و دارایی، وزیر کشور، وزیر راه و شهرسازی، رئیس سازمان بودجه و برنامه، یک نماینده از طرف رئیس مجلس و یک نماینده از طرف رئیس قوه قضائیه تشکیل شد.

از قبیل غیرشفاف بودن فرآیند مولدسازی، گفت همه امورات مولدسازی از مرحله شناسایی دارایی ها، تشخیص دارایی مازاد، ارزش افزایی دارایی ها، قیمت گذاری و روش واگذاری و مولدسازی آنها به صورت شفاف زیر ذره بین رسانه ها و مردم خواهد بود.

رئیس سازمان خصوصی سازی همچنین به بیان مصادیقی از گره گشایی واگذاری و مولدسازی دارایی ها اشاره کرد. قربان زاده معتقد است که این مصوبه گره گشایی از قفل دارایی های دولت است برای حکمرانی بر پایه دارایی ها. او در این باره گفت که دولت ثروتمند ما نمی داند چه دارایی هایی دارد و این ثروت عظیم باید به نحو شایسته مولد شود.

پایان ایستایی سرمایه؛ دستاورد پروژه

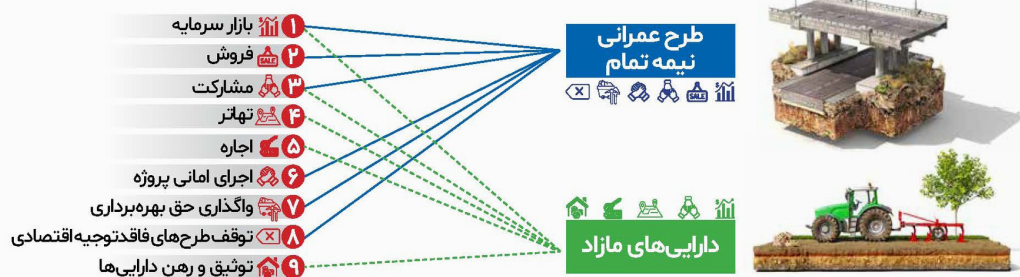
علاوه بر دولت، مجلس یازدهم نیز بر اجرای این پروژه تاکید دارد. محمدرضا پورابراهیمی، رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس، که از موافقان طرح مولدسازی دارایی های راکد است، در این باره گفت: «اگر بخش کوچکی از میزان دارایی های شناسایی شده دولت مولدسازی شود، بخش قابل توجهی از ناترازی بودجه حل می شود. طبیعتاً نیازمند ارتقای تصمیمات مرتبط با این حوزه هستیم و باید در این بخش کار جدی کنیم.» از نگاه پورابراهیمی، پایان ایستایی سرمایه، یکی از دستاوردهای این پروژه است که اگر به ثمر بنشیند، تولید ناخالص داخلی از این محل رشد خواهد کرد.

محمدرضا پورابراهیمی در ارزیابی عملکرد دولت سیزدهم نیز گفت: «درباره فرآیند مولدسازی دارایی های دولت اتفاق مهمی در کشور رخ داده و به نظر می رسد تاکنون هم رسانه ای نشده است. مولدسازی دارایی های دولت صرفاً به مفهوم فروش اموال دولت نیست، البته فروش هم یکی از مصادیق این موضوع است. با این حال موضوع مشارکت، اجاره دهی، واگذاری،

چالش های مولدسازی



روش های مولدسازی



واگذاری ملک در خصوص دارایی های مولد در آمد باید، ترجیحاً یکی از شیوه های صندوق املاک و مستغلات بهره برداری عمومی یا سایر کنسرسیوم غیردولتی معیار است.

در خصوص دارایی های با مقیاس کوچک اولویت با فروش است.