

قرار گیرد و چهارم، طرح نجات که بر تامین سرمایه در گردش شرکت‌های دولتی تمرکز دارد. در این میان یکی از مفاد مندرج در این مصوبه مصونیت قضایی اعضای هیات مولدسازی است که مورد نقد برخی کارشناسان قرار گرفته است. طبق این مصوبه «اعضای هیات مولدسازی نسبت به تصمیمات خود در موضوع این مصوبه از هر گونه تعقیب و پیگرد قضایی مصون هستند و مجریان تصمیمات این هیات نیز در چارچوب مصوباتی که هیات تعیین کرده است، از همین مصونیت برخوردارند». شاید در نگاه نخست این بخش از مصوبه مولدسازی عجیب به نظر برسد. این در حالی است که منظور از مصونیت قضایی اعضای هیات شامل مصونیت از جرائم شخصی خودشان با سوءاستفاده از موقعیت عضویت در هیات مثل تبانی، ارتشا و... نیست و اگر فرآیند و ضوابط مندرج در مصوبه و آیین‌نامه را رعایت نکردند، مصونیت ندارند. در واقع اگر فرآیند و احکام مندرج در مصوبه را رعایت کردند و ترتیبات تصمیم‌گیری رعایت شد و تصمیمی گرفته شد (تصمیمی که بالاترین سطوح ۳ قوه در آن رای می‌دهند و شفاف همه از آن مطلع می‌شوند)، مصونیت دارند، یعنی به خاطر این تصمیم جمعی با رعایت احکام مصوبه، هیچ عضوی از هیات را مورد بازخواست و تعقیب و پیگرد قضایی قرار نمی‌دهند، زیرا اگر این سطح عالی تصمیمات هم قابل پیگرد و تعقیب کیفری و متزلزل باشد، چندان تفاوتی با رویه پیشین وجود نخواهد داشت.

فواید مولدسازی برای کشور

به طور معمول همه کشورهای پیشرفته، امکان رصد و پایش دقیقی از دارایی‌های دولت را دارند و اجازه نمی‌دهند دارایی‌ها به رکود و وضعیت غیرمولد دچار شود. نتایج ۲ مطالعه‌ای که در این زمینه انجام شده یکی توسط موسسه KPMG (موسسه‌ای فعال درباره کسب‌وکار) که ۲۷ کشور اتحادیه اروپایی را بررسی کرده و مطالعه دیگری که کشورهای آمریکای لاتین را بررسی کرده است، نشان می‌دهد همه این کشورها یا به بهترین جایگاه مولدسازی دارایی‌های ثابت خود رسیده‌اند یا در مسیر این مولدسازی قرار دارند. اما باید دید در صورت اجرای این مصوبه چه دستاوردهایی نصیب کشور خواهد شد. کارشناسان اقتصادی با اشاره به اینکه برخی دستگاه‌های دولتی زمین‌های بلااستفاده زیادی دارند و می‌توان این زمین‌ها را مولد کرد، بسر این باورند که حتی تبدیل این زمین‌ها به فضای سبز با کمک بخش خصوصی می‌تواند سلامت شهروندان را ارتقا دهد و این به معنی مولدسازی و ایجاد ثروت است، چرا که اگر اجازه دهیم اموال دولت مانند زمین‌های بسیاری که در اختیار دارد بلااستفاده بماند، در واقع در مسیر حیف و میل کردن منابع کشور قدم برداشته‌ایم.

از طرفی معمولاً املاک دولتی تثبیت خدماتی شده‌اند و برخی از این املاک و اراضی در پهنه مسکونی و تجاری قرار دارند که می‌توان با ارزش‌افزایی از خام‌فروشی آنها جلوگیری کرد. از طرفی در این طرح تغییر کاربری در مواردی امکان‌پذیر است که زمین و اراضی و املاک، خود مستعد ارزش‌افزایی باشند، در این صورت است که کمیسیون ماده ۵ با حفظ قواعد شهرسازی با مولدسازی آن موافقت خواهد کرد. همچنین در مواردی که اجازه ساخت صادر می‌شود، شهرداری ۷۰ درصد زمین را به عنوان سرانه شهری آزاد می‌کند و اتفاقاً با این کار فضای سبز و مجموعه‌های خدماتی به شهر اضافه خواهد شد. ذکر این نکته ضروری است که واگذاری و مولدسازی املاک سایر دستگاه‌های دولتی نیز می‌تواند اهم موتوری در رشد و توسعه استان‌های محروم و کم‌برخوردار در حوزه نهضت ملی مسکن و سایر پروژه‌های راهبردی استانی باشد.

به طور معمول همه کشورهای پیشرفته، امکان رصد و پایش دقیقی از دارایی‌های دولت را دارند و اجازه نمی‌دهند دارایی‌ها به رکود و وضعیت غیرمولد دچار شود. نتایج ۲ مطالعه‌ای که در این زمینه انجام شده؛ یکی توسط موسسه KPMG (موسسه‌ای فعال درباره کسب‌وکار) که ۲۷ کشور اتحادیه اروپایی را بررسی کرده و مطالعه دیگری که کشورهای آمریکای لاتین را بررسی کرده است، نشان می‌دهد همه این کشورها یا به بهترین جایگاه مولدسازی دارایی‌های ثابت خود رسیده‌اند یا در مسیر این مولدسازی قرار دارند



چگونه مصوبه «مولدسازی دارایی‌های دولت» یخ دارایی‌های را کدر آب می‌کند؟

تولد سرمایه

تلقی می‌شود؛ برای مثال زمین دولت با سرمایه‌گذاری بخش خصوصی ساخته و از آن بهره‌برداری به عمل می‌آید، ضمن اینکه دارایی دولت از محل ساخت آن دارایی، ارزشمندتر می‌شود و دولت می‌تواند بدون انتقال مالکیت به بخش خصوصی از آن درآمدزایی داشته باشد. سوددهی به سهامدارانی که در سازوکار صندوق‌هایی که املاک را در اختیار می‌گیرند و با مدیریت خود از آن درآمدزایی می‌کنند و از این محل به سهامداران خود سود می‌دهند نیز ابزاری است که دولت‌ها می‌توانند از طریق آن اقدام به مولدسازی کنند؛ در این ابزار عمدتاً مالکیت منتقل نمی‌شود اما درآمد پایدار است ولی در فروش، مالکیت منتقل می‌شود و درآمد پایدار است.

برنامه‌های ذیل مصوبه مولدسازی شاید بتوان گفت مهم‌ترین برنامه‌های ذیل مصوبه مولدسازی در چند مورد ویژه خلاصه می‌شود؛ نخست، طرح رونق که هدف از آن راه انداختن چرخ پروژه‌های نیمه‌تمام عمرانی است. دوم، طرح بهینه‌سازی و تجمیع که هدف آن استفاده بهینه از فضاهای استاندارد اداری و خروج برخی ادارات مانند زندان‌ها به خارج از شهر یا تجمیع کارکنان ساختمان‌های پراکنده در یک ساختمان است. سوم، طرح آزادسازی که به انتقال مالکیت امکان تفریحی، رفاهی، گردشگری و اقامتی وزارتخانه‌ها و بانک‌ها برمی‌گردد که در قالب صندوق املاک و مستغلات در اختیار مردم

ثبت کنند و حتی ضمانت اجرا برای عدم ثبت نیز واقع اختیارات هیات اجرایی مولدسازی منافاتی با نظارت بر آن ندارد. **مفهوم واقعی مولدسازی** مولدسازی در لغت یعنی بهره‌ور کردن و در اصطلاح اقتصادی نیز به بهره‌ور کردن دارایی‌ها اشاره دارد، یعنی هرگونه تلاش و اقدامی که بهره‌وری یک دارایی را افزایش دهد؛ اعم از اینکه این دارایی را کد و بلااستفاده باشد مانند یک زمین رها شده یا املاک و مستغلات متروکه یا آنکه به نحو مطلوبی مطابق با ارزش اقتصادی روز از آن دارایی استفاده نشود. برای مثال از یک ملک ۱۰ هزار متری صرفاً برای کار اداری ۲۰ نفر کارمند در یک ساختمان استفاده شود یا امکان تبدیل آن دارایی به دارایی بهره‌ورتر یا دارایی که بیشتر مورد نیاز باشد، وجود داشته باشد. با این تعریف می‌توان گفت هدف اصلی مصوبه مولدسازی تبدیل دارایی‌های را کد به دارایی‌های مولد است که می‌تواند تولید و شغل را گسترش دهد.

تاگفته نماند این طرح با خصوصی‌سازی تفاوت دارد، چرا که مولدسازی مربوط به دارایی‌های غیرمنقول دولت است و سهام شرکت‌ها را شامل نمی‌شود. کارشناسان در این زمینه می‌گویند سهام شرکت‌ها همچنان مرجع قانونی خود، یعنی هیات واگذاری را مطابق قانون اجرای سیاست‌های اصل ۴۴ دارد، لذا شایعاتی مانند واگذاری پالایشگاه‌های گازی و... که درباره طرح مولدسازی مطرح شده کذب محض است. ضمن اینکه ملک و اراضی‌ای که قرار است در طرح مولدسازی مورد بهره‌وری قرار گیرد، کارگر، بدهی، صورت مالی و... ندارد و چندان نیازی به تأیید اهلیت و صلاحیت خریدار مانند متقاضیان خرید شرکت نیست و انتقال آن با سهام شرکت‌ها کاملاً متفاوت است.

ضرورت تدوین آمار دقیق حال پرسش این است: برای اجرای درست و صحیح این طرح چه باید کرد؟ آنچه مسلم است در حال حاضر آمار دقیقی از میزان دارایی‌های دولت وجود ندارد، بنابراین ضروری است که دولت پیش از هر اقدامی برای جمع‌آوری و یکپارچه‌سازی اطلاعات کامل همه دارایی‌های غیرمنقول دستگاه‌های دولتی و تابعه خود تلاش کند. هر سال در قانون بودجه دستگاه‌های دولتی مکلف می‌شوند دارایی‌های غیرمنقول خود را در سامانه سادا (سامانه اموال دستگاه‌های اجرایی)

گام برداشتن در این مسیر امکان‌پذیر نخواهد بود. در واقع اختیارات هیات اجرایی مولدسازی منافاتی با نظارت بر آن ندارد.

طرح مولدسازی طرح جدیدی نیست و در دنیا دولت‌ها اموال بلااستفاده یا اموالی را که ارزش افزوده و بهره‌وری کمی دارد، شناسایی می‌کنند و اقداماتی انجام می‌دهند تا این اموال بهینه‌سازی شده و بهره‌وری و ارزش افزوده آن افزایش یابد؛ چرا که اموال دولت‌ها متعلق به همه مردم یک کشور است و به دولت خاصی تعلق ندارد، بنابراین همانند سرمایه‌هایی همچون نفت باید بین نسل‌ها جابه‌جا شده و همه مردم از آن بهره‌مند شوند، در این میان برخی با این تصور که مولدسازی همان فروش اموال دولتی است، این اقدام را خلاف منفعت عمومی دانسته‌اند

این اقدام دولت و مجلس از سوی برخی کارشناسان مورد تحسین قرار گرفت و برخی صاحب‌نظران نیز این مصوبه را مورد نقد قرار داده و با آن مخالفت کردند. با این حال به گفته کارشناسان اقتصاد، اگر این مصوبه به نحو احسن اجرا شود می‌تواند نتایج مثبت و دستاوردهای قابل توجهی برای کشور داشته باشد.

طرح مولدسازی طرح جدیدی نیست و در دنیا دولت‌ها اموال بلااستفاده یا اموالی که ارزش افزوده و بهره‌وری کمی دارد را شناسایی می‌کنند و اقداماتی انجام می‌دهند تا این اموال بهینه‌سازی شده و بهره‌وری و ارزش افزوده آن افزایش یابد، چرا که اموال دولت‌ها متعلق به همه مردم یک کشور است و به دولت خاصی تعلق ندارد، بنابراین همانند سرمایه‌هایی همچون نفت باید بین نسل‌ها جابه‌جا شده و همه مردم از آن بهره‌مند شوند. در این میان برخی با این تصور که مولدسازی همان فروش اموال دولتی است، این اقدام را خلاف منفعت عمومی دانسته‌اند، درحالی که این ۲ موضوع تفاوت بسیاری با یکدیگر دارد. مولدسازی در واقع به معنای ثروت‌افزایی و افزایش بهره‌وری دارایی‌هاست که رویکردی متفاوت از فروش اموال دارد. از طرفی انتقاداتی نیز به اختیارات هیات تعیین شده برای مولدسازی مطرح شده است و این در حالی است که اگر این اختیارات وجود نداشته باشد،

همچنان مرجع قانونی خود، یعنی هیات واگذاری را مطابق قانون اجرای سیاست‌های اصل ۴۴ دارد، لذا شایعاتی مانند واگذاری پالایشگاه‌های گازی و... که درباره طرح مولدسازی مطرح شده کذب محض است. ضمن اینکه ملک و اراضی‌ای که قرار است در طرح مولدسازی مورد بهره‌وری قرار گیرد، کارگر، بدهی، صورت مالی و... ندارد و چندان نیازی به تأیید اهلیت و صلاحیت خریدار مانند متقاضیان خرید شرکت نیست و انتقال آن با سهام شرکت‌ها کاملاً متفاوت است.

ضرورت تدوین آمار دقیق حال پرسش این است: برای اجرای درست و صحیح این طرح چه باید کرد؟ آنچه مسلم است در حال حاضر آمار دقیقی از میزان دارایی‌های دولت وجود ندارد، بنابراین ضروری است که دولت پیش از هر اقدامی برای جمع‌آوری و یکپارچه‌سازی اطلاعات کامل همه دارایی‌های غیرمنقول دستگاه‌های دولتی و تابعه خود تلاش کند. هر سال در قانون بودجه دستگاه‌های دولتی مکلف می‌شوند دارایی‌های غیرمنقول خود را در سامانه سادا (سامانه اموال دستگاه‌های اجرایی)

تغییر است. رونمایی از سایت مولدسازی نیز در همین راستا انجام شد. تمام متخصصان و عموم مردم می‌توانند با حداکثر شفافیت شریک دولت در پیاده کردن گام تحولی در پیشبرد پروژه‌های نیمه‌تمام موجود باشند. بهار سال آتی، بهار جان‌بخشی به طرح‌های نیمه‌تمام دولت است. وزیر اقتصاد معتقد است به جای اینکه ترمز پیشرفت باشیم باید کمک کنیم مساله پروژه‌های نیمه‌تمام حل و فصل شود. فرصت امروز برای اقتصاد کشور به شرط همکاری کل ارکان نظام، فرصت ارزشمندی است که شاید دیگر بار تکرار نشود. این امکان و فرصت مناسب، نباید به دلیل سنگ‌اندازی یا ایجاد واگم در تصمیمات دست برود. اگر سلامت در اجرای شدن طرح، چاشنی اقدامات اعضای هیات و عوامل کارشناسی و اجرایی آن شود، قطعاً طی ۲ سال آینده شاهد رشد مناسبی در حوزه‌های مختلف اقتصادی خواهیم بود.

مولدسازی؛ راهبرد اصلی دولت

تغییر است. رونمایی از سایت مولدسازی نیز در همین راستا انجام شد. تمام متخصصان و عموم مردم می‌توانند با حداکثر شفافیت شریک دولت در پیاده کردن گام تحولی در پیشبرد پروژه‌های نیمه‌تمام موجود باشند. بهار سال آتی، بهار جان‌بخشی به طرح‌های نیمه‌تمام دولت است. وزیر اقتصاد معتقد است به جای اینکه ترمز پیشرفت باشیم باید کمک کنیم مساله پروژه‌های نیمه‌تمام حل و فصل شود. فرصت امروز برای اقتصاد کشور به شرط همکاری کل ارکان نظام، فرصت ارزشمندی است که شاید دیگر بار تکرار نشود. این امکان و فرصت مناسب، نباید به دلیل سنگ‌اندازی یا ایجاد واگم در تصمیمات دست برود. اگر سلامت در اجرای شدن طرح، چاشنی اقدامات اعضای هیات و عوامل کارشناسی و اجرایی آن شود، قطعاً طی ۲ سال آینده شاهد رشد مناسبی در حوزه‌های مختلف اقتصادی خواهیم بود.

پس از تصویب طرح مولدسازی، وزیر اقتصاد اعلام کرد اوایل سال آینده گزارش عملکرد طرح‌های نیمه‌تمام دولت بعد از فاز اول مولدسازی ارائه خواهد شد. به گفته احسان خاندوزی، مساله مولدسازی دارایی‌های دولت به عنوان یکی از راهبردهای اصلی در ۲ سال آتی در دستور کار است. این راهبرد بن‌بست‌شکن سرعت پیشروی پروژه‌های عمرانی را متحول خواهد کرد، چرا که دارایی‌های مازاد مجموعه‌های دولت گرفتاری‌های زیادی ایجاد کرده بود، در حالی که اکنون از طریق مصوبه سران قوا مساله تبدیل اموال زائد به اموال مولد به سرعت دنبال می‌شود. وزیر اقتصاد همچنین درباره اعداد بزرگ درآمدی از محل مولدسازی دارایی‌های دولت اعلام کرد نه تنها این اعداد صوری نیست بلکه دولت به دنبال آن است که عدد نزدیک به ۱۰۰ هزار میلیارد تومان مندرج در لایحه بودجه ۱۴۰۲ محقق شود. خاندوزی تأکید کرد مسیر نامیدکننده سنوات قبل از طریق شفافیت قابل

این مسیر تنها متعلق به شماست. اینترنتی "کامل" اختصاصی برای کسب‌وکار شما

رسپینا

بزرگ‌ترین ارائه‌دهنده پهنای باند اختصاصی به سازمان‌ها در ایران

www.respina.net

تلفن: ۰۲۱-۹۲۰۰۰۰۰۰

@respinaofficial

شرکت داده‌پردازی رسپینا
(سهامی خاص) - شماره ثبت (۱۳۳۱)
دارای پروانه FCC به شماره ۱۴۰۱-۱۱۱۱
از مزایای نظارت و بازنگاری باجهت

