

یکی از مصائب اجرایی نشدن طرح مولدسازی مربوط به کسری بودجه‌ای است که دولت با آن روبه‌رو شده و در نهایت منجر به تورم می‌شود. هنگام مطرح شدن موضوع مولدسازی این بحث مورد توجه بود که دولت برای خروج از کسری بودجه و جبران درآمدهای محقق نشده، به فروش و واگذاری اموال خود رو آورده است

تنها ۳.۵ درصد هدف گذاری مولدسازی در سال جاری محقق شده است

مولدسازی نیازمند مولدسازی!

از ۱۰۹ هزار میلیارد تومان پیش‌بینی شده برای مولدسازی ذیل بودجه در سال ۱۴۰۲ تنها ۴ هزار میلیارد تومان عملیاتی شده است

سازمان خصوصی سازی ۰۲۱-۸۳۳۳۸

پیشنهاد سرمایه گذاری گزارش مردمی (سوت زنی)

تالار مولدسازی درآیینهای دولت

صفحه اصلی پروژه های عمرانی املاک آگهی های عرضه روش های مولدسازی پایگاه اطلاع رسانی درباره ما

سایت سازمان خصوصی سازی صفحه آگهی های واگذاری

سایت در حال به روز رسانی می باشد

مرضیه کوثری: در همه دولت‌ها، اموالی هستند که یا سال‌ها نیمه‌کاره رها شده‌اند، یا پروژه آنها به اتمام رسیده اما مورد استفاده قرار نمی‌گیرند. دایره این اموال بسیار بزرگ است اما بخش قابل توجه آنها مربوط به ساختمان و زمین است. در راستای استفاده از این ظرفیت، ادبیات مولدسازی شکل گرفت؛ فروش، تهارت یا تفویض مدیریت انواع واقسام مولدسازی است. استفاده از عواید حاصل از مولدسازی اموال مزاد دولتی، یکی از راه‌های رفع نیازهای دستگاه‌ها و برنامه‌های توسعه‌ای محسوب می‌شود، زیرا در مقاطعی ممکن است یک دستگاه برای پیشبرد برنامه‌های خود با کمبود منابع روبه‌رو باشد، در حالی که ثروتی را کد دارد که می‌تواند با به حرکت درآوردن آن، کسب درآمد کند؛ بنابراین در این زمینه نیاز به قوانین و مقرراتی بود که خلأهای موجود را تا حد ممکن کاهش دهد؛ هدف مولدسازی نیز بر همین اساس بود.

■ **موضوع مولدسازی از چه زمانی مطرح شد؟**

قوانین مربوط به فروش دارایی‌های بلااستفاده دولت، تا پیش از سال ۱۳۹۶ اغلب به موجب احکامی غیر از تبصره‌های بودجه صورت می‌پذیرفت اما از سال ۹۶ و با شروع دولت دوازدهم، موضوع فروش و واگذاری اموال مزاد دولتی به طور رسمی در بودجه درج و به یک تبصره دائمی تبدیل شد. کلمه «مولدسازی» اما از سال ۹۸ در بودجه پدید آمد و نظر مخالفان و موافقان را در این باره بیشتر به خود جلب کرد.

■ **مولدسازی؛ تکرار یک تجربه تلخ**

تجربه تلخی که از خصوصی‌سازی و مسائل هفت‌تپه در سال ۱۳۹۹ به وجود آمد، باعث این تفکر شد که مولدسازی قرار است همان تجارب را عینا تکرار کند؛ تجربه‌ای که منجر به اعتراض و اخراج صدها کارگر و عقب افتادن چند ماهه دستمزد آنها شد. کارگران نیز صراحتا دلیل اعتراضات و مشکلات خود را از زمانی می‌دانستند که مالکیت هفت‌تپه به بخش خصوصی واگذار شد. مولدسازی اما از این جهت با خصوصی‌سازی متفاوت است. مساله اصلی در مولدسازی نگه داشتن اصل دارایی و صرفا استفاده از ظرفیت‌های تجاری آن است، به شکلی که بتوان بهره‌وری دارایی را افزایش داد. حتی اگر در مواقعی بخشی از یک دارایی به فروش برسد، هدف واگذاری کل مالکیت نیست و به این خاطر است که الزامات گزارش‌های شفاف‌سازی به دست بیاید.

این بار اما صحبت‌ها بر سر بایدها و نبایدهای اجرای طرح مولدسازی، فارغ از شباهت آن به خصوصی‌سازی بود. اواخر سال گذشته موضوع مولدسازی پررنگ‌تر شد؛ هنگامی که در سال ۱۴۰۱ موضوع مولدسازی دارایی‌های دولت در جلسه شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا به تصویب رسید و بر این اساس تشکیل هیات عالی مولدسازی دارایی‌های دولت شکل گرفت؛ هیاتی که به منظور شناسایی و تعیین تکلیف اموال غیرمنقول مزاد دولتی تشکیل شد و متشکل از ۷ نفر بود؛ معاون اول رئیس‌جمهور، وزیر امور اقتصادی و دارایی، وزیر کشور، وزیر راه و شهرسازی، رئیس سازمان برنامه و بودجه، یک نماینده از طرف رئیس مجلس و یک نماینده از طرف رئیس قوه قضائیه. این هیات ۷ نفره، در طول ۲ سال اعتبار مصوبه شورای سران قوا، اختیار کامل دارد و از شناسایی و تعیین تکلیف طرح‌ها گرفته تاقیمت‌گذاری و فروش را عهده‌دار

است. نکته قابل ذکر این است که قوانین و مقررات مغایر با این مصوبه، به مدت ۲ سال موقوف‌الاجرا خواهد شد.

از زمان شکل‌گیری این هیات ۷ نفره، موضوعاتی مبنی بر اینکه تمام تصمیمات درباره فروش و واگذاری دارایی‌های دولت در اتاقی در بسته و بدون کوچک‌ترین نظارتی گرفته می‌شود، مطرح شد. سیداحسان خاندوزی، وزیر اقتصاد و دارایی ۱۰ بهمن سال گذشته درباره حواشی و علت مصونیت قضایی هیات ۷ نفره گفته بود: «طبق تجارب گذشته، زمانی که دولت با بخش غیردولتی وارد تعامل می‌شود باید کار کارشناسی و شفافیت‌شکل بگیرد که فسادشکل بگیرد. باید بیمانکار از این مطمئن باشد که پروژه‌ای که روی آن کار می‌کند به راحتی قابل برگشت نیست و قرار نیست از او گرفته شود. این فرآیند به فعالان اقتصادی اطمینان خاطر می‌دهد. بر این اساس ۸۵ میلیون نفر ناظر همه مصوبات هستند».

حسین قربان‌زاده، رئیس وقت سازمان خصوصی‌سازی نیز بر این تاکید داشت که مولدسازی به طور کاملا شفاف اجرایی می‌شود. «هیچ شخصی در هیچ جایگاهی مصون از تخلف و زد و بند و تبانی ... نیست، بلکه مصونیت در اجرای آن چیزی است که مصوبه با تایید سران قوا بر عهده هیات گذاشته تا به سرانجام برسد و متزلزل نباشد. الگوی مدیریت دولتی با ماهیت حقوقی شرکتی که نفع و سود در اولویت اول است، تعارض و تناقض دارد که جز با واگذاری حل نمی‌شود. در مسیر مولدسازی، سامانه هوشمندی در نظر گرفته شده که ۲۲ بهمن رونمایی شده و هیچ جابه‌جایی بدون ثبت در این سامانه و به دور از نگاه آحاد مردم انجام نمی‌شود.»

موضوع دیگری که بعد از هیات ۷ نفره محل اِبهام جدی بود، میزان تعیین شده جهت مولدسازی در سال ۱۴۰۲ در قانون بودجه بود. این مساله از همان ابتدا تردیدهایی را درباره عدم توانایی دولت در اجرایی کردن این عدد به همراه داشت. علت این ابهامات، تفاوت بالای میزان مصوب و محقق مولدسازی در سال‌های گذشته بود. اعدادی که هر ساله برای مولد کردن اموال را کد توسط دولت پیشنهاد و سپس توسط مجلس تصویب می‌شد، از روند خاصی پیروی نمی‌کرد و دارای نوسان بود. از سال ۹۶ تا ۹۸، این اعداد بین ۱۶ تا ۴.۵ هزار میلیارد تومان بود ولی در سال ۹۹، با جهش زیادی میزان تصویب شده مولدسازی به رقم ۴۷ هزار میلیارد تومان افزایش یافت اما در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ این اعداد به ترتیب به ۴۵ و ۲۶ هزار میلیارد تومان تقلیل یافت. با وجود افزایش منابعی که از سال ۹۹ اتفاق افتاده اما درصد تحقق بسیار پایین بوده که در سال‌های اخیر تشدید نیز شده است به طوری که در همه این سال‌ها مقدار محقق شده مولدسازی بیش از ۲۵ درصد نبوده است؛ به علاوه، با در نظر گرفتن اینکه مولدسازی از سال ۹۸ به طور رسمی در قانون بودجه درج شده است، درصد تحقق آن به ۱۸ واحد کاهش می‌یابد.

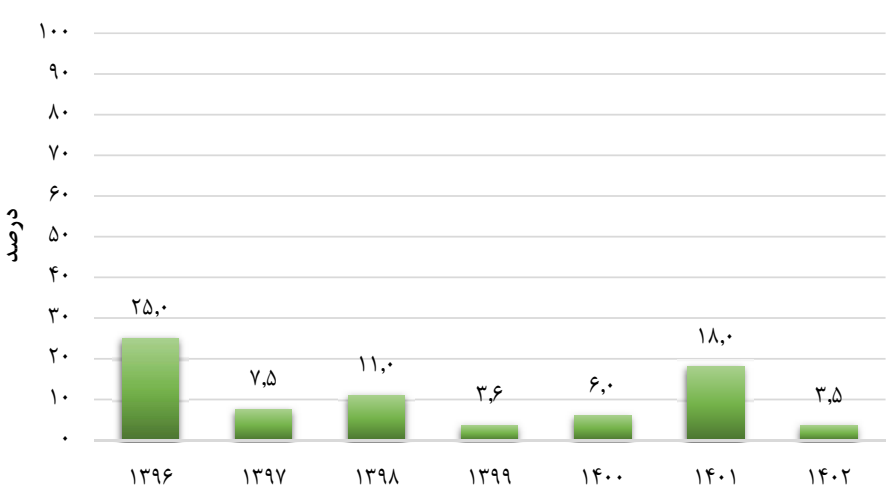
سال ۱۴۰۲ اما از جهت مقدار پیشنهادی مولدسازی پرفرازتر از سال‌های گذشته و از جهت مقدار محقق شده، ررنشیب‌تر از همیشه بوده است. با وجود اینکه مجموع میزان مولدشده دارایی‌های دولت در ۶ سال اخیر کمتر از ۱۱ هزار میلیارد تومان، یعنی حدود ۹ درصد از کل منابع بود اما ۱۰۹ هزار میلیارد تومان، رقمی بود که دولت و مجلس، هر دو بر سر

آن اتفاق نظر داشتند و در نهایت این رقم با جهش بیش از ۴ برابری از عدد سال پیش خود در بودجه سال ۱۴۰۲ ثبت شد. مرکز پژوهش‌های مجلس در اسفندماه ۱۴۰۱ و پیش از تصویب لایحه بودجه ۱۴۰۲، گزارشی گفته بود: «درباره این ابهامات، تفاوت بالای میزان مصوب و محقق مولدسازی در سال‌های گذشته بود. اعدادی که هر ساله برای مولد کردن اموال را کد توسط دولت پیشنهاد و سپس توسط مجلس تصویب می‌شد، از روند خاصی پیروی نمی‌کرد و دارای نوسان بود. از سال ۹۶ تا ۹۸، این اعداد بین ۱۶ تا ۴.۵ هزار میلیارد تومان بود ولی در سال ۹۹، با جهش زیادی میزان تصویب شده مولدسازی به رقم ۴۷ هزار میلیارد تومان افزایش یافت اما در سال‌های ۱۴۰۰ و ۱۴۰۱ این اعداد به ترتیب به ۴۵ و ۲۶ هزار میلیارد تومان تقلیل یافت. با وجود افزایش منابعی که از سال ۹۹ اتفاق افتاده اما درصد تحقق بسیار پایین بوده که در سال‌های اخیر تشدید نیز شده است به طوری که در همه این سال‌ها مقدار محقق شده مولدسازی بیش از ۲۵ درصد نبوده است؛ به علاوه، با در نظر گرفتن اینکه مولدسازی از سال ۹۸ به طور رسمی در قانون بودجه درج شده است، درصد تحقق آن به ۱۸ واحد کاهش می‌یابد.»

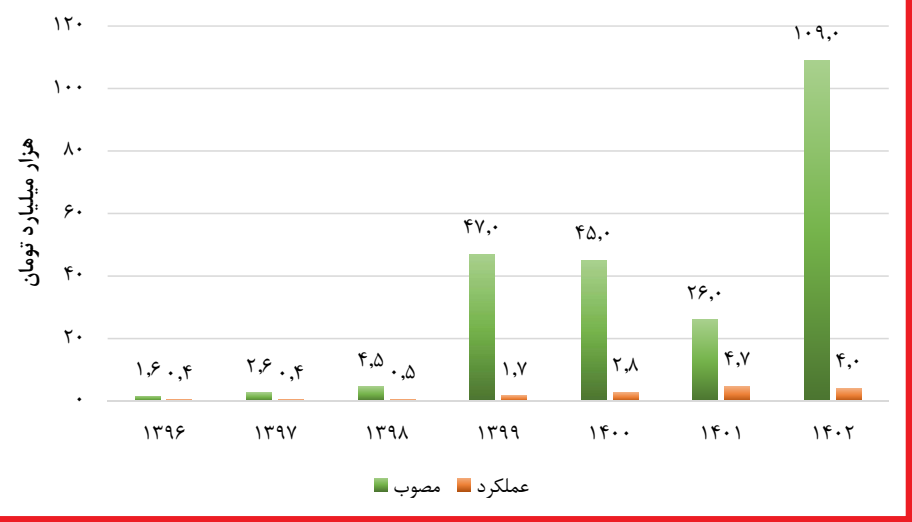
■ **مولدسازی، مولدسازی می‌خواهد!**

با وجود اینکه تجارب سال‌های گذشته در دسترس بود و پیش‌بینی تحققی یافتن تنها بخش کمی از ۱۰۹ هزار میلیارد تومان امکان‌پذیر بود اما این عدد در بودجه درج شد و مسؤلیت سنگینی را بر عهده دولت گذاشت. احتمال شکست این طرح از زمانی قطعی شد که در ۵ ماه نخست سال جاری، یعنی از ابتدای سال تا پایان مرداد، تنها ۳ هزار و ۵۸۷ میلیارد تومان مولدسازی اتفاق افتاد. با این حال و با وجود حرکت کند طرح مولدسازی، سیداحسان خاندوزی در نشست خبری ۲۱ شهریورماه اعلام کرد میزان محقق شده این طرح در ۵ ماه نخست سال ۱۴۰۲ نسبت به سال گذشته رشد ۴۳ درصدی داشته است. نکته حائز اهمیت اینجا بود که در حالی میزان اموال مولدشده دولت نسبت به سال پیش رشد حدودا ۴ برابری داشت

درصد محقق شده مولدسازی در هر سال



روند مولدسازی اموال دولتی



رئیس‌جمهور در مجمع عمومی بانک مرکزی: بانک‌هایی که اضافه برداشت دارند، فوری تعیین تکلیف شوند

فرمان اصلاح بانک‌های تورم‌زا

ناتراز باقیمانده افزود؛ بانک مرکزی همچنین باید نسبت به تجدیدنظر ارزیابی در اضافه برداشت‌ها نیز نظارت و دقت کافی داشته‌باشد که این ارزیابی‌ها مبتنی بر اطلاعات درست و واقعی باشد نه اطلاعات نادرست و موهوم.

رئیس‌جمهور ایجاد ثبات در بازار ارز از دیگر وظایف و مسؤولیت‌های مهم بانک مرکزی برشمرد و افزود: همه تصمیمات و اقدامات در بخش نظام ارزی باید در راستای منضبط کردن بازار ارز و هدایت آن به سمت تبعیت از سیاست‌های بانک مرکزی باشد که در این راستا آگاسازی و اطلاع‌رسانی به موقع، سریع و صریح در موضوعات ارزی در عداد اقدامات بسیار خوب بانک مرکزی است که موجب اطمینان‌بخشی بیشتر فعالان اقتصادی خواهد شد.

«توجه ویژه به حسابرسی و نظارت، همچنین نظرات حسابرسان»، «تأکید موکد بر نظارت بدون استثنای بانک مرکزی بر تراستی‌ها»، «تلاش ویژه در جهت کاهش و رفع ناترازی بانکی»، «تعیین دقیق فهرست اقلام و کالاهای مشمول ارز نیمايي»، «معطوف کردن تصمیمات به سمت حفظ ذخایر بانک مرکزی به عنوان پشتوانه اصلی نظام پولی و

یکشنبه ۱۰ دی ۱۴۰۲
 وطن امروز | شماره ۳۹۴۲

اقتصادی

که رقم مصوب در قانون بودجه سال جاری نیز ۴ برابر سال گذشته تعیین شده بود! بنابراین نمی‌توان بدون در نظر گرفتن هر دوی این اعداد رشد خاصی را برای میزان اموال مولدشده در نظر گرفت.

با گذشت بیش از ۹ ماه سال، آخرین آمار و ارقام از سمت رئیس کل سازمان خصوصی‌سازی اعلام شد: «مجموع فروش اموال غیردولتی از سال ۱۳۹۸ تا پایان سال ۱۴۰۱ برابر با ۴.۹ همت و در سال ۱۴۰۲ حدود ۴ همت در راستای سیاست مولدسازی بوده است». به عبارت دیگر عملکرد دولت تنها ۳.۵ درصد از رقم مصوب در قانون بودجه بوده است. قابل ذکر است که به‌طور کلی از سال ۱۳۹۶ تا ۹ ماه ابتدای سال جاری، صرفا ۶ درصد از میزان مصوب مولدسازی به تحقق رسیده است. به نظر می‌رسد آسیب‌شناسی‌هایی که انجام شد یا دقیق نبوده یا موانع موجود در راه، سخت‌تر از آن است که بتوان در مدت کمتر از یک سال آنها را برطرف کرد.

یکی از موانعی که در مسیر مولدسازی وجود داشت و وزیر اقتصاد به آن اشاره کرد، وابستگی مدیران به املاک و دارایی‌های خود بود. سیداحسان خاندوزی ۱۲ بهمن سال گذشته در جلسه هیات دولت به این موضوع اشاره کرد که مدیران دستگاه‌های دولتی سال‌ها مقاومت می‌کردند تا زمین‌ها و ساختمان‌های متروک خود را از دست ندهند. وی در ادامه توضیح می‌دهد که برای رفع این موضوع هیچ راهی جز این نبود که از طریق یک اختیار ویژه و البته در کمال شفافیت و با پایبندی کامل به کارشناسی رسمی دادگستری، در قیمت‌گذاری و امثال آن عمل شود. با وجود اختیار ویژه‌ای که وزیر اقتصاد از آن صحبت کرد اما باز هم اتفاقی که برای مولدسازی در سال‌های قبل افتاده بود، امسال نیز تکرار شد، حتی وزیر اقتصاد در گفت‌وگویی اعلام کرد: «مدیران دولتی مثل آدم‌های نادان و بی‌عرضه هکتار هکتار اراضی دولتی را بی‌استفاده نگه داشته بودند. دولت با مولدسازی دست روی منفعت بروکرات‌های دولتی گذاشت.»

برداشت‌های حاصل از صحبت‌های رئیس‌جمهور اما نشان می‌دهد دولت معتقد است مولدسازی به بهترین نحو در حال اجراست. «مولدسازی الزام قانونی اجرا نشده از دوره دولت‌های قبل بود که دولت مردمی به منظور کمک به رشد اقتصادی و افزایش بهره‌وری اموال مزاد دولت آیین‌نامه‌ای برای تسهیل و تسریع اجرای آن تدوین کرد. طرح برخی اتهامات ناروا در ارتباط با آیین‌نامه اجرایی و تلاش‌های دولت برای عملیاتی کردن قانون مولدسازی غیرمصرفانه است که احتمالا با انگیزه‌های خاصی بیان می‌شود.»

■ **تالار خاموش مولدسازی**

از جمله تلاش‌های دولت درباره تسریع در اجرای این طرح، رونمایی از تالار مولدسازی دولت بود. شفافیت فرآیند مولدسازی دارایی‌های دولت از شناسایی تا ارزش‌افزایی، قیمت‌گذاری و عرضه از مهم‌ترین ویژگی‌های این تالار بود. در ماه‌های ابتدایی رونمایی تالار مولدسازی، سایت این تالار قابل دسترسی بود و املاک جهت فروش در آن مشخص شد و اما در حال حاضر چند هفته است که هنگام ورود به تالار، عبارت «سایت در حال به‌روزرسانی می‌باشد» نوشته شده است و شخصی را به ۲ صفحه دیگر هدایت می‌کند که در اینجا مشخصا موجودیت تالار مولدسازی زیر سوال می‌رود. از جمله مصائب اجرایی نشدن طرح مولدسازی مربوط به کسری بودجه‌ای است که دولت با آن روبه‌رو شده و در نهایت منجر به تورم می‌شود. هنگام مطرح شدن موضوع مولدسازی این بحث مورد توجه بود که دولت برای خروج از کسری بودجه و جبران درآمدهای محقق نشده، به فروش و واگذاری اموال دولت رو آورده است. رئیس سازمان خصوصی‌سازی در این باره گفته بود: «اگر دولت در قله ثروت هم بود، باز هم طرح مولدسازی اجرا می‌شد، زیرا دارایی‌ها باید مولد شود». اما در حال حاضر نه‌تنها این شبهه مطرح نیست، بلکه خود مولدسازی نیز باعث ایجاد کسری بودجه ۱۰۵ هزار میلیارد تومانی شده است؛ به عبارت دیگر حتی اگر مولدسازی برای جبران هزینه‌ها مورد توجه دولت قرار گرفت، حالا دیگر عملا کار کرد خود را از دست داده و خود، عاملی اضافه برای کسری بودجه دولت شده است. رقم مولدسازی برای سال آینده، در لایحه بودجه ۱۴۰۳، ۶۰ هزار میلیارد تومان پیشنهاد شده است. با اینکه رقم مذکور با تقلیل حدود ۵۰ هزار میلیاردی از امسال بوده اما طبق بررسی‌های مرکز پژوهش‌های مجلس، مجددا با بیش‌برآوردی همراه است و احتمالا مانند سال‌های گذشته به نتیجه مطلوبی نمی‌رسد.

از سوی همه دستگاه‌ها و موسسات تأکید کرد و گفت: هر تصمیم بانک مرکزی در نظام ارزی لازم‌الاجراست و همه دستگاه‌ها، موسسات و شرکت‌ها باید در راستای تمرکز مدیریتی و ضابطه‌مندی نظام پولی و بانکی کشور خود را موظف به تبعیت از این تصمیمات بدانند.

پیش از سخنان رئیس‌جمهور، رئیس کل بانک مرکزی ضمن ارائه گزارشی تفصیلی از عملکرد ۸ ماهه اخیر، به بیان برخی اقدامات انجام‌شده در راستای رویکرد سیاستی تثبیت اقتصادی بانک مرکزی از جمله در زمینه کنترل و مدیریت رشد نقدینگی، تنظیم‌گری و مدیریت بازار ارز، تقویت نظارت و اصلاح نظام بانکی، تقویت حکمرانی ربال، تقویت دیپلماسی ارزی و پولی، تنظیم مناسبات مالی میان بانک مرکزی و شبکه بانکی و آگاسازی و اطلاع‌رسانی درباره موضوعات ارزی و بانکی پرداخت. بر اساس قانون جدید بانک مرکزی مصوب ۳۰ خرداد امسال مجلس و ابلاغی ۱۱ آذر امسال از سوی رئیس‌جمهور به رئیس کل بانک مرکزی، رئیس‌جمهور ریاست مجمع عمومی عادی سالانه و فوق‌العاده بانک مرکزی را بر عهده دارد.

رئییسی با تأکید بر توجه ویژه به مهار پایدار تورم و کنترل نقدینگی به دلیل تأثیر مستقیم این دو پدیده اقتصادی در نظام بانکی و پولی کشور، همچنین عملکرد کارآفرینان و سرمایه‌گذاران، مهار پایدار تورم و کنترل نقدینگی را زمینه‌ساز ثبات‌بخشی به بازار و پیش‌بینی‌پذیر شدن اقتصاد کشور و اطمینان‌بخشی به کارآفرینان و سرمایه‌گذاران دانست که باید مورد توجه مدیران و مسؤولان بانک مرکزی باشد.

وی ضمن قدردانی از اقدامات بانک مرکزی در راستای کنترل موفق رشد نقدینگی تصریح کرد: باید مهار تورم و کنترل نقدینگی نه با ایجاد رکود، بلکه از طریق رشد تولید محقق شود چرا که رکود هم به میزان تورم و رشد نقدینگی برای اقتصاد کشور مضر است.

وی در ادامه نظارت جدی و حساسیت ویژه نسبت به اضافه برداشت بانک‌ها و برنامه‌ریزی برای جلوگیری از این رویه در بانک مرکزی را یادآور شد و ضمن تأکید بر ضرورت اخذ وثایق متناسب با بانک‌ها در موارد استثناء، همچنین تسریع در تعیین تکلیف چند موسسه مالی و بانک

رئیس‌جمهور گفت: چند بانک و موسسه مالی در کشور وجود دارند که از بانک مرکزی اضافه‌برداشت دارند، پرونده این‌ها سریعا تعیین تکلیف شود. حجت‌الاسلام سیدابراهیم رئیسی دیروز (شنبه نهم دی) به منظور شرکت در شصت‌وسومین اجلاسیه سالانه مجمع عمومی و فوق‌العاده بانک مرکزی به برج شیشه‌ای میرداماد رفت و پس از استماع گزارش عملکرد ۸ ماهه بانک مرکزی از سوسی محمدرضا فرزین، رئیس کل بانک مرکزی، همچنین گزارش هیات نظار، به بیان نکاتی درباره ارتقای کیفی عملکرد بانک مرکزی پرداخت و دستورات مهمی نیز در این زمینه صادر کرد. وی در این جلسه حفظ ارزش پول ملی را از جمله وظایف اصلی و محوری بانک مرکزی برشمرد و بر جهت‌دهی همه تصمیمات و اقدامات این نهاد مهم مالی و پولی برای حفظ و ارتقای ارزش پول ملی کشور تأکید کرد. رئیس‌جمهور در ادامه محوریت اصلی در اقتصاد مقاومتی را اشتغال‌زایی و رشد اقتصادی عنوان کرد و به کارگیری اهرم نظام بانکی در مسیر افزایش سرمایه‌گذاری و حمایت از تولید را از دیگر وظایف مهم بانک مرکزی دانست.