جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره ثبت: ۱۴۳۲۳

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۰۳

۱۴۵۶۴

بسمه تعالی شماره ..... مورخ ۶۳۸۸۵ ه‍ـ

پیرو ابلاغیه شماره ..... مورخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۲

باسلام، خواهشمند است مقرر بفرمایید

معاونت‌ها، خزانه‌داری کل کشور و ادارات

کل تابعه آن، سازمان‌های تابعه و دفاتر

وزارتی، اقدام لازم را مبذول فرمایند

۱۴۰۴/۲/۳

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی

سازمان برنامه و بودجه کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت‌وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۱/۲۷ به پیشنهاد شماره ۶۷۴۳۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ سازمان برنامه و بودجه کشور (با همکاری وزارت راه و شهرسازی) و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با لحاظ بند (ح) تبصره (۱۰) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، آیین‌نامه ایجاد صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه ایجاد صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

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

۱- **قانون:** قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور.

۲- **سازمان:** سازمان برنامه و بودجه کشور.

۳- **وزارت:** وزارت امور اقتصادی و دارایی.

۴- **بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

۵- **سازمان بورس:** سازمان بورس و اوراق بهادار.

۶- **بانک:** بانک مسکن.

۷- **صندوق:** صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات دولت که با مجوز سازمان بورس و مبتنی بر اموال تأسیس می‌شوند و واحدهای آن قابلیت عرضه عمومی در بورس‌ها را دارند.

۸- **ارکان صندوق:** مجمع، مدیر صندوق، مدیر بهره‌برداری، متولی و حسابرس.

۹- **دستگاه واگذارنده:** کلیه دستگاه‌های مذکور در بند (۱) مصوبه شصت و هفتمین جلسه شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا.

۱۰- **اموال:** دارایی‌های غیرمنقول شامل زمین و ساختمان‌های دارای سند رسمی تک برگ مالکیت و گواهی پایان کار معتبر که قابلیت انتقال به صندوق، مطابق اساسنامه مورد تأیید سازمان بورس را داشته باشند و در اختیار دستگاه واگذارنده می‌باشند.

۱۴۵۶۴
شماره ..... ابت ۶۳۸۸۵ هـ
تاریخ ۱۴۰۴۰۲۰۱۰۰۰۲۰۰۰۰۰۰

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

وزارت امور اقتصادی و دارایی
شماره ثبت: ۱۴۳۲۳
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۲/۰۳

بسمه تعالی
«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی
سازمان برنامه و بودجه کشور - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت‌وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۱/۲۷ به پیشنهاد شماره ۶۷۴۳۹۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۰ سازمان برنامه و بودجه کشور (با همکاری وزارت راه و شهرسازی) و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با لحاظ بند (ح) تبصره (۱۰) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، آیین‌نامه ایجاد صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه ایجاد صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات

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

۱- **قانون:** قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور.

۲- **سازمان:** سازمان برنامه و بودجه کشور.

۳- **وزارت:** وزارت امور اقتصادی و دارایی.

۴- **بانک مرکزی:** بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران.

۵- **سازمان بورس:** سازمان بورس و اوراق بهادار.

۶- **بانک:** بانک مسکن.

۷- **صندوق:** صندوق‌های سرمایه‌گذاری املاک و مستغلات دولت که با مجوز سازمان بورس و مبتنی بر اموال تأسیس می‌شوند و واحدهای آن قابلیت عرضه عمومی در بورس‌ها را دارند.

۸- **ارکان صندوق:** مجمع، مدیر صندوق، مدیر بهره‌برداری، متولی و حسابرس.

۹- **دستگاه واگذارنده:** کلیه دستگاه‌های مذکور در بند (۱) مصوبه شصت و هفتمین جلسه شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا.

۱۰- **اموال:** دارایی‌های غیرمنقول شامل زمین و ساختمان‌های دارای سند رسمی تک برگ مالکیت و گواهی پایان کار معتبر که قابلیت انتقال به صندوق، مطابق اساسنامه مورد تأیید سازمان بورس را داشته باشند و در اختیار دستگاه واگذارنده می‌باشند.

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

ماده ۲- مؤسس، بانک می‌باشد که نسبت به تأسیس صندوق تا سقف مبلغ یک هزار میلیارد (۱۰۰۰ر۰۰۰ر۰۰۰ر۰۰۰ر۱) ریال به مدیریت شرکت تأمین سرمایه بانک اقدام می‌نماید و سازمان بورس همکاری لازم را به منظور صدور مجوز تأسیس صندوق با مؤسس به عمل می‌آورد. ارکان صندوق از مفاد دستورالعمل رعایت الزامات کفایت سرمایه مصوب ۱۳۸۴ سازمان بورس مستثنی می‌باشند.

ماده ۳- وزارت مکلف است به نمایندگی از دولت و با هماهنگی سازمان، فهرست اموال قابل واگذاری به صندوق را پس از تجمیع از دستگاه‌های واگذارنده، حداکثر تا پایان خردادماه جهت سیر مراحل تأسیس صندوق به مجمع مؤسس صندوق ارائه نماید.

ماده ۴- پس از تأسیس و ثبت صندوق توسط مؤسس، اقدامات لازم توسط وزارت با هماهنگی سازمان، جهت ارزش‌گذاری و انتقال اموال به صندوق در یک یا چند مرحله تا سقف مندرج در ماده (۲) این آیین‌نامه، صورت می‌پذیرد.

تبصره- تأسیس صندوق صرفاً با انتقال اموال صورت پذیرفته و نیازمند پذیره‌نویسی به صورت نقدی نمی‌باشد.

ماده ۵- پس از انتقال اموال به صندوق، وزارت به نمایندگی از دولت، کلیه واحدهای سرمایه‌گذاری ممتاز و عادی متعلق به دولت را به بانک منتقل خواهد نمود. واحدهای سرمایه‌گذاری واگذار شده به بانک، از شمول دستورالعمل سرمایه‌گذاری در اوراق بهادار، محاسبه خالص نسبت دارایی‌های ثابت و غیره بانک مرکزی مستثنی خواهند بود.

ماده ۶- بانک پس از واگذاری واحدهای سرمایه‌گذاری به نام خود، اقدامات لازم را از طریق وزارت به‌منظور اخذ مجوز مجمع عمومی عادی و فوق‌العاده، اخذ تأییدیه بانک مرکزی و ثبت افزایش سرمایه نزد مرجع ثبت شرکت‌ها به عمل می‌آورد.

ماده ۷- در صورت عرضه اموال توسط صندوق ازطریق بورس کالا، چنانچه بالاترین پیشنهاد قیمتی برابر یا بالاتر از قیمت پایه باشد، معامله انجام می‌شود. در غیر این صورت عرضه مجدد با کاهش تا ده درصد (۱۰٪) قیمت پایه انجام می‌شود. در صورت عدم انجام معامله در مراحل اول، فهرست قیمت‌های پیشنهادی جهت بازنگری در قیمت پایه و مزایده نهایی در مجمع طرح می‌شود.

ماده ۸- چنانچه اموال موضوع این آیین‌نامه، املاک با کاربری مسکونی باشد، شرکت‌هایی که صددرصد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به بانک باشد، در صورت انتخاب به عنوان برنده مزایده عمومی واگذاری اموال، مشمول اخذ مجوز موضوع ماده (۱۰) دستورالعمل نحوه واگذاری اموال مازاد مؤسسات اعتباری موضوع مصوبه شماره ۱۲۹۵ مورخ ۱۳۹۹/۳/۲۷ (شورای پول و اعتبار (وقت)) نخواهند بود.

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

شماره ۱۴۵۶۴ ...ت۶۳۸۸۵هـ

تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۲

ماده ۹- مدیر صندوق موظف است ظرف پنج سال، واحدهای سرمایه‌گذاری بانک را مطابق مقررات و با رعایت صرفه و صلاح به فروش رساند.

ماده ۱۰- کلیه معاملات املاک و مستغلات و واحدهای سرمایه‌گذاری صندوق از مالیات معاف می‌باشد.

محمدرضا عارف

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس‌جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت. (۱۹۷۹۱۸۸۲)

معاون رئیس جمهور
و
رئیس سازمان

ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره: ۶۷۴۳۹۵
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۰
پیوست: دارد

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر عارف معاون اول محترم رئیس جمهور

با سلام و احترام؛

در اجرای تکالیف بخش اول قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، به پیوست پیش‌نویس (۶ مورد) از آیین‌نامه‌های اجرایی قانون یاد شده که توسط سازمان با همکاری دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط تهیه شده است، جهت استحضار و صدور دستور مقتضی برای طی مراحل تصویب در هیئت‌وزیران ارسال می‌گردد:

۱- پیش‌نویس آیین‌نامه بند (ر) تبصره (۱) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، موضوع **"واردات خودرو"**؛

۲- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی جزء (۲) بند (ت) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، موضوع **"انتقال سهمیه کارت سوخت به کارت بانکی"**؛

۳- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (ث) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، موضوع **"تادیه مطالبات از دولت از طریق مولدسازی "**

۴- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (چ) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، موضوع **"دفاتر نمایندگان مجلس شورای اسلامی"**؛

۵- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (ح) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور موضوع **"ایجاد صندوق‌های املاک و مستغلات"**

۶- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (ظ) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور موضوع **"تجمیع ساختمان‌های اداری دستگاه‌های اجرایی"**

با احترام مجدد

سید حمید پورمحمدی

ثبت الکترونیکی
شماره ثبت :۱۹۹۱۷۸
تاریخ :۱۴۰۳/۱۲/۲۰
ساعت: ۱۲:۴۰
«اداره کل دبیرخانه مرکزی»
جهت معاونت اداری و مالی معاونت اجرایی رئیس جمهور و سرپرست نهاد ریاست جمهوری

رونوشت:
جناب آقای بهروز نژاد دبیر محترم هیئت دولت ، جهت استحضار.

معاون رئیس جمهور
و
رئیس سازمان

ریاست جمهوری
سازمان برنامه و بودجه کشور

شماره: ۶۷۴۳۹۵
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۲۰
پیوست: دارد

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر عارف معاون اول محترم رئیس جمهور

با سلام و احترام؛

در اجرای تکالیف بخش اول قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، به پیوست پیش‌نویس (۶ مورد) از آیین‌نامه‌های اجرایی قانون یاد شده که توسط سازمان با همکاری دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط تهیه شده است. جهت استحضار و صدور دستور مقتضی برای طی مراحل تصویب در هیئت‌وزیران ارسال می‌گردد.

۱- پیش‌نویس آیین‌نامه بند (ر) تبصره (۱) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، موضوع **"واردات خودرو"**؛

۲- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی جزء (۲) بند (ت) تبصره (۳) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور؛ موضوع **"انتقال سهمیه کارت سوخت به کارت بانکی"**؛

۳- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (س) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، موضوع **"نادیه مطالبات از دولت از طریق مولدسازی"**

۴- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (ج) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور، موضوع **"دفاتر نمایندگان مجلس شورای اسلامی"**؛

۵- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (ح) تبصره (۱۰) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور موضوع **"ایجاد صندوق‌های املاک و مستغلات"**

۶- پیش‌نویس آیین‌نامه اجرایی بند (ظ) تبصره (۲) قانون بودجه سال ۱۴۰۴ کل کشور موضوع **"تجمیع ساختمان‌های اداری دستگاه‌های اجرایی"**

با احترام مجدد

سید حمید پورمحمدی

ثبت الکترونیکی
شماره ثبت :۱۹۹۱۷۸
تاریخ :۱۴۰۳/۱۲/۲۰
ساعت: ۱۲:۴۰
معاونت اجرایی رئیس جمهور و سرپرست سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور
اداره کل دبیرخانه مرکزی

رونوشت:
جناب آقای نقوی نژاد دبیر محترم هیئت دولت، جهت استحضار.

ورود به دفتر معاون اول رئیس جمهور
تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۰