

## نشست مولد سازی دارایی های عمومی

آقای ودیعی: عرض سلام و احترام خدمت همه ی عزیزان حاضر در این نشست و اعضای محترم پنل جناب آقای دکتر خیرخواهان و جناب آقای دکتر میراب و همه فعالین حوزه ی شهر که در اینجا حاضر هستند. همان طور که مستحضر هستید عنوان نشست ما و این پنل مولدسازی دارایی های عمومی است. ما در شهرها دارایی های عمومی زیادی داریم و شهرهای ما دارایی هایی دارند که اگر اینها مولد شوند خیلی از مسائل و مشکلات شهری ممکن است مرتفع شود. به عبارتی خزانه های شهر پر شود و به دنبال آن بهره های اجتماعی و اقتصادی برای همه ی شهروندان در شهرهای بزرگ و کوچک فراهم شود. ترازنامه ی شهرداری مشهد را امروز نگاه می کردم، ترازنامه ای که در سال ۹۷ منتشر شده و به گمان من بخش کوچکی از دارایی های عمومی در این گزارش شده است. در دویخش این ترازنامه به رقم ۲۲۰۰ میلیارد تومان را در بخش دارایی های غیرجاری می بینیم و دربخش پروژه های در جریان هم ۴۱۰۰ میلیارد تومان را داریم. این در حالی است که در شهر مشهد و بلکه در استان خراسان بودجه عمرانی کل استان خراسان رضوی به ۱۰۰۰ میلیارد تومان نمی رسد. این در حالی است که ما می دانیم بخش عمده ای از دارایی های عمومی در این ترازنامه ها گزارش نمی شود که یکی از نقایص و موانع مولدسازی همین عدم شناسایی ها است. در بخش دولت به طریق اولی و در بخش مدیریت عمومی شهری تا حدودی. امروز جلسه ای در خدمت دوستان بودیم در کارگروه بودجه، رقم ۹۰۰۰ میلیارد تومان را در حوزه ی فعالیت های اقتصادی در چند سال اخیر در دارایی های بخش عمومی داریم که در پروژه های زیرساخت ریلی و حمل و نقل عمومی شهر انجام شده است. و هر سال چند هزار میلیارد تومان به این رقم اضافه می شود. از سوی دیگر با این موضوع مواجه هستیم که برخی از شهرهای ما، برخی از مدیریت های شهری ما در آستانه ی ورشکستگی قرار دارند. و ما به یک دوگانگی مواجه هستیم. از یک طرف این میزان دارایی ها و از یک طرف نگرانی از عدم مولد بودن این دارایی ها، عدم بازدهی اقتصادی و اجتماعی این دارایی ها ما را نگران کرده است. بالاخره در خیلی از کشورهای دنیا خیلی از شهرها به حالت سکون رسیده اند. به این معنی که دیگر به ساخت و ساز جدید نیاز نیست. ما هم به مرحله ای از این خواهیم رسید. تا کی ما می توانیم منابع عمومی مورد نیاز شهر را از محل فروش تراکم و پروانه های مازاد تأمین کنیم؟ در بودجه ی سال جاری شهرداری مشهد علی رغم اینکه ما خیلی در کمیسیون بودجه تلاش کردیم که بخشی از منابع مورد نیاز را به سمت درآمدهای پایدار شهری ببریم و ۱۰-۱۵ درصد هم در بودجه ی پیشنهادی که برای سال ۹۸ آمده بود تغییراتی ایجاد کردیم بازهم به طور متوسط حدود ۶۰-۷۰ درصد منابع مورد نیاز از محل درآمدهای ناپایدار و درآمدهای ساختمانی است. اگر زمانی شهر ما هم مثل خیلی از شهرهای دیگر این اشباع شود و دوباره فرصت نباشد که ما پروانه ی جدید صادر کنیم یا تراکم بفروشیم، برای هزینه های جاری شهر که روزانه باید مصرف شود تا این شهر

قابل سکونت و زندگی باشد چه باید کرد؟ روزانه حدود ۵ میلیارد تومان هزینه ی جاری این شهر باید تأمین شود. این بحث می طلبد که ما به این سمت برویم که بالاخره این منابع عمومی و دارایی های عمومی را چگونه مولد کنیم؟ در دو جنبه، یکی جنبه های اجتماعی و بهره های اجتماعی که شهروند می برد و یکی هم بازده های اقتصادی که برای هزینه های جاری شهر نیاز است بتوانیم از این منابع و دارایی های عمومی استفاده کنیم. طبیعی است که بعضی از دارایی های عمومی هنوز اندازه گیری نشده است و یکی از دغدغه های ما هم در حوزه ی گزارش گری مالی شهرداری این است که بالاخره این دارایی های عمومی از قبیل پارک ها، معابر، خیابان ها، حتی بخش عمده ای از پروژه های حمل و نقل ریلی که مربوط به احداث است، اندازه گیری و شناسایی نشده یا در حساب های دولتی نشسته. فقط بخش تجهیزات و سیستم ناوگان حمل و نقلی در دارایی های شهرداری آمده است. بنابراین مشکل، یکی اندازه گیری و شناسایی این دارایی ها، ثبت و مولد سازی اینها است. در خدمت آقای دکتر خیرخواهان هستیم. کتاب جدید آقای دکتر خیرخواهان (ترجمه) ثروت عمومی شهرها به برخی از تجربیات در کشورهای مختلف اشاره کرده و برخی از دیدگاه ها را مطرح کرده است. ابتدا از نظرات ایشان بهره مند می شویم و بعد هم در خدمت جناب دکتر میراب مشاور محترم وزیر اقتصاد خواهیم بود.

آقای خیرخواهان: به نام خدا و با عرض سلام خدمت حضار و اعضای محترم پنل. اشاره شد که ما درک و شناخت دقیقی از میزان دارایی ها نداریم. اگر همه ی اینها را احصاء کنیم ارقام بسیار زیادی می شود که مشخص نیست در اختیار کیست و چه سرنوشتی و چقدر بازدهی دارد. هم در کتاب ثروت عمومی ملل و هم اینجا در بحث شهرها می گویند که اگر یک درصد بازدهی اینها افزایش پیدا کند چقدر می تواند به بودجه کشور کمک کند و خیلی از مشکلاتی را که درگیر هستیم حل کند. نکاتی را عرض می کنم. اشاره شد به شناخت این دارایی ها، ارزش یابی آنها، باید کشف شوند. لازمه آن این است که ما ترازنامه ی شهری را داشته باشیم. دارایی ها، چه دارایی مشهود و فیزیکی و چه دارایی های نامشهود و نامرئی مشخص شود و فقط به سمت بدهی توجه نکنیم. مسئولین دولتی چه در سطح کلان ملی و چه در سطح محلی معمولاً نگرانی شان مدیریت بدهی است. اما باید به این قسمت توجه کنیم و لازمه اش این است که همان طور که بخش خصوصی حسابرسی دقیق انجام می دهد، آن روش ها و استانداردها را به بخش دولتی انتقال دهیم. یعنی حرفه ها و مشاغل جدیدی که در حوزه ی دولت وجود ندارد را باید جذب کنیم تا مشغول شوند و حسابرسان مستقل بیرونی باشند. و اینها بتوانند به صورت دقیق مشخص کنند که چقدر دارایی داریم، خصوصاً الان که هم درآمد نفت نداریم و هم دولت های ملی در وظایفی که دارند ملندند و کمکی به شهرداری ها نمی کنند و شهرداری ها باید مستقلاً بتواند دنبال منابع درآمدی باشد و استقلال مالی پیدا کند. روشی که در این کتاب پیشنهاد می دهد صندوق ثروت شهری است. یعنی ما تمام ثروت ها را یکجا

یکپارچه کنیم، همه را با هم ببینیم و بعد تصمیم گیری همه جانبه بگیریم. فقط پروژه پروژه و بخشی و ساعتی نگاه نکنیم چون اینها می تواند مشکلات ما را زیادتر کند. مسئله ای که ما داریم این است که نهاد واحدی نداریم که تمام این دارایی ها را در سطح کلی ببیند و تصمیم بگیریم اینها را به کجا اختصاص دهیم. یک حوزه ای که خیلی جاش خالی است، زندگی شهری، ثروت و توسعه ی شهری که پیدا می کند، زمین کمیاب ترین کالا است. ممکن است صاحب زمان خود کاری نکرده باشد شاید حتی سال ها در ایران هم نباشد خارج از کشور باشد، یکدفعه می آید بدون اینکه هیچ زحمتی کشیده باشد یک رانت عجیب غریبی نصیبش می شود. این اوج بی عدالتی، بی کفایتی است. یعنی شهری که همه ی مردم در آن زحمت کشیده اند و توانستند شهر را رونق دهند، خودشون بهره مند نمی شوند و یک فردی که هیچ نقشی نداشته تمام CAPITAL GAME به آن برسد. پس شهرداری ها باید بتوانند سهم بالایی از این افراد بگیرند و توسعه ی شهری را به این شکل انجام دهند. در کشورهای پیشرفته می گویند BETTERMENT TAX ، یعنی یک مالیات یا عوارضی جهت اینکه زندگی شهری بهتر شده و شما دارید بهره مند می شوید باید پرداخت کنید. در چین که هر سال شهر و شهرنشینی گسترش پیدا می کند تمام کمربندی ها و رینگ حاشیه شهر که ۶ باند و خیلی گسترده است، از همین عوارض تأمین می شود. یعنی ارزش زمین ها که در آن منطقه بالا می رود، بخشیش گرفته می شود و به این ترتیب می توانند عادلانه شهر را گسترش دهند. یادم است ۱۰-۱۲ سال پیش مشهد بودم، مدیر پروژه ی الماس شرق آقای صابری فر منت می گذاشت و می گفت که ما به شهرداری وام داده ایم که این ۱۰۰ متری را بسازند. پول ما را هم نمی دهند در حالی که اولین منتفع شونده همان مجموعه ی الماس شرق است. باید راحت بدهی را پرداخت کند و این ذهنیت شکل بگیرد که رونق شهر باعث می شود که اشتغال و درآمد نصیبش می شود پس باید اولین کسانی باشیم که بدهی را پرداخت می کنیم. الان با آلودگی شهرها مواجه ایم. خودروها می آیند شهر را آلوده می کنند، از طرفی مدارس تعطیل می شود، کسب و کارها مختل می شود، سلامت مردم به خطر می افتد و به فکرمان نمی رسید که باید عوارض CONGESTION بگیریم. یعنی با مواردی که مربوط به استفاده از اصول شهری برای اداره ی شهر است بیگانه هستیم و غفلت می کنیم. کتاب هایی که من به زبان ساده ترجمه کرده ام و مثال های عملی دارد، این موارد را گوشزد می کند و آموزش دادن به مردم که شما نیز باید سهیم باشید. دو تا کتاب برای معاونت اجتماعی ترجمه کردم و کتاب دیگری نیز است که بحث آن کارآفرینی و مدیریت استراتژیک شهرها و مناطق استان ها است.

آقای ودیعی: جناب دکتر میراب، یکی از مأموریت های اصلی وزارت اقتصاد و دارایی، در بخش دولتی به طور کلی و تا حدودی در بخش عمومی، نگهداری اطلاعات دارایی های عمومی و کنترل آنها است. در بخش دولتی مستقیم و در بخش عمومی به صورت غیر مستقیم دارایی های کشور را مدیریت و نظارت و کنترل

می کند. به طور عام در سطح عمومی، در سطح دولت ها و در سطح حکومت ها الان وضعیت چگونه است؟ و به نظر شما، ما در چه جایگاهی هستیم؟

دکتر میراب: بسم الله الرحمن الرحيم . عرض سلام و احترام خدمت حضار محترم و اعضای پنل. بحث را دو قسمت کنیم، بحث تصویر، عملکرد و اتفاق هایی که به صورت عملیاتی اتفاق می افتد. چیزهایی را که الان واقعاً اتفاق می افتد و در عمل در وزارت اقتصاد جریان دارد را خانم دکتر دادگر ارائه خواهند کرد. می خواهیم یک سطح بالاتر راجع به استراتژی ها و راهبردهای مولد سازی و عملاً تجربه ای که دولت در این چند سال اخیر داشته، و اینکه این تجربه ها قابل استفاده برای بخش های عمومی ما است یا نه، صحبت کنیم. یک لایه سطح را از عملیات بالاتر بیاریم و دنبال استراتژی ها باشیم. اینکه چرا به مولدسازی فکر می کنیم؟ چرا به مولدسازی رسیدیم؟ من از زمانی که آقای دکتر دژپسند وظیفه ی وزارت اقتصاد را به عهده گرفتند، در خدمت شون بودم. یکی از بحث هایی که از همان ابتدا جدی در مجموعه ی وزارت اقتصاد دنبال می شود و یکی از برنامه و رویکردهای اصلی وزارت اقتصاد برای اجرا، بحث مولدسازی دارایی های دولت است. این بحث در وزارت اقتصاد خیلی جدی دنبال می شد و ما در هسته های اندیشه ورزی مان در کنار آن، سعی می کردیم که این موضوع را مطرح کنیم. یک جمله ای را آقای مظاهری در جلسات اول گفتند که عملاً آنچه را ما در مولدسازی فکر می کردیم روی همین جمله بنا شد و روی این استراتژی داریم پیش می رویم. آقای مظاهری گفتند: واقعاً ما به فروش دارایی ها به عنوان منبع درآمدی نگاه نکنیم. فروش دارایی عملاً تبدیل دارایی به یک دارایی دیگر است. سعی نکنیم هزینه های جاری و روزمره را از محل فروش دارایی ها تأمین کنیم. بعد از یک سال در مجموعه ی وزارت اقتصاد و دارایی که پیش رفتیم وقتی به عقب نگاه می کنم می بینم که واقعاً برنامه ی ما در مجموعه وزارت اقتصاد و دارایی این است که رویکردمان در حوزه ی مولدسازی را به نحوی جلو ببریم که بتوانیم از منابع حاصله بهترین استفاده را برای برنامه های توسعه کنیم. مولدسازی می تواند دو بخش اصلی داشته باشد، یک بخش تا زمانی که آن منبع برای دولت (از طریق مولد یا فروش) آزاد می شود، یک مرحله این است که مولدسازی را همین جا قطع کنیم و بگوییم بر اساس رویکردی که داشتیم همین قدر اتفاق افتاد. اما یک مرحله بعد از آن وجود دارد. آیا این منابعی که آزاد شد در راستای رفتار توسعه ای بود؟ آیا اتفاق خاصی در این مملکت بر اساس این اتفاق پیگیری شد یا نه؟ تجربه ی سازمان خصوصی سازی و واگذاری را عرض می کنم. طی سال هایی که خصوصی سازی انجام می شود، بر اساس ارزش روز واگذاری، بیش از ۱۵۰ هزار میلیارد تومان دارایی دولت به بخش خصوصی واگذار شده است. به ارزش الان می توانیم بگوییم هزار میلیارد تومان دارایی واگذار شده است. یک عدد جذابی است. ولی آیا می توانیم بگوییم این منابع، چه آورده ای داشته اند؟ و این ۱۵۰ هزار میلیارد تومانی که آزاد شده کجاست؟ بعد از اینکه این منبع آزاد شد چه اتفاقی افتاد؟ این یکی از بحث های مهم در وزارت اقتصاد و

دارایی است که داریم روی این کار می‌کنیم. پیشنهادهای مختلفی هم مطرح شد. یک نمونه را آقای خیرخواهان گفتند که صندوق ثروت، چیزی شبیه صندوق توسعه ملی برای دارایی‌های دولت داشته باشیم. دیگری اینکه، این درآمدها در بودجه می‌نشیند ولی عملاً جاهایی مصرف شود که کاملاً مشخص باشد. هم مناطق و هم ویژگی منطقه‌ای در آن حفظ شود و هم اهداف ملی داشته باشیم.

۵ حوزه اصلی را با این طرز تفکر و با این بحث می‌توانیم بررسی کنیم. ۱- هدف دولت از اجرای پروژه‌ی مولدسازی چیست؟ یعنی باید قبل از هر اقدامی هدف را مشخص کنیم. ۲- افق زمانی اجرای طرح و پروژه‌ی مولدسازی در سطح کلان. ۳- بحث شفاف‌سازی و حکمرانی خوب. یعنی مولدسازی ابزاری برای حکمرانی خوب و شفاف‌سازی شود. ۴- مرتب بودن وظایف با دارایی‌ها است. یعنی وظایفی که دولت و دستگاه‌های اجرایی با دارایی‌ها دارند چه ارتباطی دارد؟ ۵- روش‌های مولدسازی.

یک سؤال اصلی وجود دارد که آیا مولدسازی قادر است که کمبود منابع دولت را تأمین کند؟ یعنی در حال حاضر با این ساختارهای موجود آیا قادر است این کار را کند؟ سوال دوم، آیا باید این کار را انجام دهد؟ یعنی دارایی دولت باید فروخته شود؟ و آیا منافع حاصل از آن صرف امور جاری و هزینه‌های جاری شود؟ این موردی است که باید در موردش فکر کنیم که آیا در مولدسازی فقط دنبال درآمدهایی هستیم یا نه. تجربه‌ی خصوصی‌سازی را گفتیم که یک اندازه‌ی بزرگی واگذار شده است، اما دقیقاً کجاست؟ بحث بعدی در مورد هدف دولت این است که عملاً در مولدسازی ما علاوه بر این که از ارزش ذاتی یک دارایی استفاده کنیم، باید به آن دارایی یک ارزش اهرمی هم بدهیم. چون منابع محدود و کمیاب است و ما باید از اینها به بهترین شکل استفاده کنیم. یعنی باید خاصیت اهرمی را در مولدسازی رعایت کنیم. موضوع بعدی بحث تنازل بین دارایی‌ها و بدهی‌های دولت است که متناظر آن در شهرداری‌ها مطرح است و اینکه ترازنامه و دقت در ترازنامه و اجزای آن و کیفیت اجزای آن بسیار مهم است. وقتی این دو را کنار هم بگذاریم یعنی دارایی‌های دولت را در کنار بدهی دولت، دارایی شهرداری در کنار بدهی‌های شهرداری بگذاریم، باعث می‌شود که به فرصت‌های جدیدی پی ببریم. یعنی این مقدار دارایی در کنار این مقدار بدهی. پس ما می‌توانیم از این دارایی‌ها خیلی خیلی بهتر استفاده کنیم. راجع به افق زمانی اجرای طرح مولدسازی، پروژه‌ی کلان مولدسازی قطعاً کوتاه مدت نیست. ما باید به این توجه کنیم که زمانی که می‌خواهیم روی مولدسازی کار کنیم ارکان اجرایی ما در آن چارچوب زمانی تعریف می‌شود. فرض کنید مدیری که یک سال به پایان کارش باقی مانده، یا بحث‌هایی از این جنس، طبیعتاً پروژه‌ی مولدسازی از زمانی که استارت بخوره تا زمانی که به نتیجه برسد یک بازه‌ی زمانی را خواهد داشت. آیا مدیر این کار را انجام می‌دهد؟ مسئول اجرایی این کار را انجام می‌دهد؟ بحث بعدی موضوع سیاست‌گذاری متمرکز و اجرای متمرکز است. عملاً هر واحد مولدسازی را یک پروژه بگوییم، یک ویژگی‌های منحصر به فرد دارد. اسمش پروژه‌ی مولدسازی می‌شود. یعنی یک

ساختمان با یک ساختمان دیگر، زمین با یک زمین دیگر خیلی متفاوت است. بنابراین وقتی خط مشی ها در کلان تعیین می شود، قطعاً باید مسئولین اجرایی و کسانی که در مناطق و استان ها کار مولدسازی را انجام می دهند، یکسری اختیار داشته باشند تا بتوانند هر پروژه را به خوبی پیش ببرند. اگر این ساختار دیده نشود در پروژه ی کلان مولدسازی دارایی های دولت قطعاً به مشکل می خورد. بحث بعدی اینکه در مولدسازی باید توجه کنیم که از ارزش ذاتی بیشترین استفاده را کنیم و موازنه ای کنیم بین این دارایی که الان در اختیار دولت یا نهاد عمومی است، اگر ما به ازای این دارایی در اختیار بخش خصوصی یا غیردولتی قرار بگیرد می تواند بهتر از آن استفاده کنند؟ در خصوص شفاف سازی و حکمرانی خوب در مورد دولت ها بگویم چون در مورد شهرداری ها هم مصداق پیدا می کند، اینکه حیطه تعریف و شمول مولدسازی را باید مشخص کنیم. اینکه مولدسازی در چه سطحی اتفاق می افتد؟ منظورمان این است که آن دایره ای که دارایی ها را می خواهیم مولد کنیم کاملاً مشخص باشد.

آقای ودیعی: آقای رحیمی شما هم به عنوان یک چهره ی علمی که دکترای اقتصاد خوانده اید و سال ها در وزارت اقتصاد تشریف داشتید الان هم به عنوان مدیر کل امور اقتصاد و دارایی استان خراسان، الان وضعیت اقتصادی استان و دارایی های عمومی استان و شهر مشهد را چگونه می بینید؟ و به نظر شما چه جایگاهی قرار داریم؟ برای مولدسازی این دارایی ها چه اقداماتی انجام شده و چه اقداماتی باید انجام گیرد؟

آقای رحیمی: بسم الله الرحمن الرحيم. تشکر می کنم از مجموعه ی دوستان شهرداری بابت تشکیل این همایش. خیلی مشخصه اگر بخواهم پاسخ بدهم، اقتصاد مشهد متفاوت از اقتصاد کل کشور است. شاید ۴ ماه گذشته که من برای حضور در این شهر و پیشنهادی که جناب دکتر عسکری معاون وزیر اقتصاد داده بودند که به عنوان مدیر کل اقتصادی اینجا حاضر شوم، چند تا موضوع بود که بسیار من مشتاق شدم به این پیشنهاد پاسخ مثبت بدهم. اول اینکه در مشهد ساختار اقتصاد خصوصی واقعی شکل گرفته است. یعنی فراتر از کل اقتصاد ایران یا شهرهای صنعتی دیگر، صنعتی که در این شهر شکل گرفته است کاملاً بخش خصوصی است یا درصد بخش خصوصی به درستی بالا است. نبود نفت یکی دیگر از متغیرهایی است که اقتصاد مشهد را جذاب کرده است. و مرکزیت معنوی این شهر، حضور بارگاه امام رضا (ع) و پذیرش مهمان های داخلی و خارجی است که در شهر وجود دارد. اگر بخواهیم در موضوع دارایی ها و بحث مولدسازی و اقداماتی که وزارت اقتصاد دارد و در این استان دنبال می کند، صحبت کنیم، مشهد علاوه بر وظیفه ی ذاتی که همه ی دستگاه های دولتی برای ساختن و داشتن دارایی دارد، تمام ادارات دیگر و حتی ادارات بخش خصوصی هم برای جذابیتی که این شهر دارد دارایی ها و امکاناتی را دارند و ساختند. مهمان سراهایی که وجود دارد، زمین هایی که خریداری شده تا در آینده ساخت و سازهایی اتفاق بیفتد. اگر بخواهم به شکل آماری اعلام کنم، پس از استان تهران سامانه ی سادا که برای ثبت دارایی ها دولت در وزارت اقتصاد طراحی شده، ثبت

حدود ۲۰ هزار ملک در استان خراسان رضوی به عهده ی ما بود. این ۲۰ هزار ملک فقط برای شرکت ها و دارایی های آن دستگاه های دولتی است که در خود استان فعالیت دارند. اگر ما سایر دارایی های دولت را به این اضافه کنیم، عدد حدود ۷۰ هزار پلاک ثبتی می شود. شاید با این تجمیع بالاترین تعداد املاک دولتی را ما در این استان شاهد باشیم. ویژگی که این اموال دولتی دارند این موارد است: ۱- استفاده ی غیرکارآمد. ۲- این اموال بد استفاده می شوند. یعنی غیرکارآمد و بد استفاده می شوند و بعضی بلااستفاده است. جالب است که ما در بررسی هایمان دارایی را شناسایی کردیم که مال یک اداره بود، زمین برای اداره ی دیگر بود، بخشی از ساختمان توسط یک اداره ی دیگر به شکل کاملاً ناکارآمدی استفاده می شد و بخش دیگر در حال تخریب بود. یعنی عملاً ما در خصوص یکی از دارایی های دولت با یک سوال چندوجهی مواجه بودیم. اولین قدمی که وزارت اقتصاد به درستی در این حوزه بر می دارد الزام تمام دستگاه های دولتی به شناسایی و مستندسازی تمام دارایی هایشان است. یعنی قدم اول شناخت آنچه که به عنوان دارایی دولت در کل اقتصاد ایران وجود دارد و اتفاق می افتد. این کار با کمک و حمایت سازمان هایی مثل شهرداری که قطعاً از آمار و اطلاعات مخصوص نوع تهاتر، مطالباتی که شهرداری داشته، اتفاقاتی که در سنوات گذشته والان بین دولت و شهرداری اتفاق می افتد دوستان آشنایی دارند. و اداراتی مانند سازمان ثبت، که مقرر شده امسال تمام هر آنچه که ما معرفی کنیم و مستندسازی کنیم، ثبت و سند تک برگی اتفاق بیفتد و این برای اولین بار به نظر من در اقتصاد ایران عزم دولت را برای شناسایی صحیح آنچه که در اختیار دارد و دارایی هایش نشان می دهد. امکانات بسیار خوبی در قانون بودجه سال ۹۸ دیده شده است، تبصره ذیل بند ۱۲ به نوعی اختیار را به وزارت امور اقتصاد و دارایی و اقتصاددارایی های استان داده تا کمیته هایی را تشکیل دهند و برای مولدسازی دارایی های دولت تصمیم گیری کنند. بند محدود کننده این است که اگر تا پایان سال دستگاه های دولتی ثبت و تعیین را انجام ندهند، دولت می تواند این دارایی ها را به عنوان دارایی مازاد شناسایی کند و رأساً برای آنها تصمیم گیری کند. یک پیش بینی خوبی که در سال بعد و قوانین آتی دیده شده این است که مقاومت دستگاه ها به خاطر اینکه درآمد حاصل از فروش به نوعی به خزانه واریز می شد را با قراردادن کف حداقل ۲۰٪ از عایدی که می تواند به دستگاه برگردد به نوعی حل کردند.

آقای ودیعی: خانم دکتر دادگر، به عنوان مدیرکل مولدسازی دارایی های عمومی بفرمایید که الان در وزارت اقتصاد وضع دارایی های عمومی کشور به طور کلی در حوزه ی دولتی از نظر شناسایی اندازه گیری و گزارش گری و بازده چگونه است و چه اقداماتی شما در جریان دارید؟ و چه اقداماتی برای آینده مفید هست که بتوانیم به نوعی از این دارایی ها بهره برداری کنیم که بتوانیم مقداری از وابستگی به درآمدهای نفت رهایی پیدا کنیم؟

خانم دادگر: سلام و عرض احترام دارم خدمت شما بزرگواران و حضار محترم. آنچه که در مورد اموال عمومی می توانم خدمتتان عرض کنم با توجه به اینکه در قانون اساسی کشور ما بعد از انقلاب اسلامی عبارتی هابی را در اصول قانون اساسی استفاده شده که نه در قوانین پایین دستی و نه در خود اصول قانون اساسی روی آن شفاف سازی صورت نگرفته است. اگر برگردیم به دوره ی مشروطه و اولین قانون گذاری ها و اولین قانون محاسبات عمومی، می بینیم که آنجا گفته شده است که وزارت اقتصاد یا همان مالیه قدیم به عنوان امین اموال دولت، باید همه اموال را شناسایی و مستندسازی و تثبیت کند و سندش را بگیرد و بعد گام های بعدی را برای مدیریت آن بردارد. بعد از انقلاب چون قانون اساسی ما در مورد انفال، اموال عمومی، ثروت عمومی، اموال دولتی عباراتی را به کار می گیرد که تعریف شان نمی کند. مرزبندی نمی کند که بگوییم الان مرز اموال عمومی با اموال اختصاصی چی هست؟ ماهیت انفال و اموال عمومی چیست؟ آیا می توانیم حد و حدودش را تعیین کنیم؟ این باعث می شود که همپوشانی بین بحث اموال و تعریف آن سایه بیندازد روی اینکه بتوانیم اموال دولت را شناسایی کنیم و از دل آن بخواهیم در مورد مدیریتش صحبت کنیم. در سال ۱۳۸۰ حتی قانون یک مقداری مخرب تر عمل می کند. قانون تنظیم را وقتی تصویب می کنند ماده ۶۹ برخلاف قانون محاسبات عمومی می گوید که نام دستگاه های بهره بردار را داخل سند بیاوریم. این یک حس مالکانه ی شدیدی را به دستگاه ها می دهد که اموال شخصی است و تصمیم گیری را خیلی مشکل می کند. چون دستگاه دولتی فکر می کند که اگر اموال را از دست بدهد، آن اموال متعلق به خودش است و از حوزه ی شمول دارایی هایش خارج می شود و صرف دستگاه دیگر یا نیازهای کلی دولت می شود. این کمی مشکل ایجاد می کند. ولی به هر حال در سال های اخیر دولت به اینجا رسید که نمی تواند دارایی هایش را راکد و بلااستفاده یا با آن مدیریت سنتی پراکنده اداره کند. اولین قدمی که برداشت یک پروژه ای را تحت عنوان مدیریت و مولدسازی دارایی های دولت برای وزارت اقتصاد، ستاد اقتصاد مقاومتی تصویب کرد. بهترین قدمی که برداشت بند (پ) ماده ۱۰ قانون برنامه ششم توسعه بود که یک جایگاه حقوقی و قانونی به موضوع داد. در آنجا پیش بینی کرد که تمام اموال دولت را اموال عمومی را در سطح حکومت (دولت به معنای حکومت) شناسایی کنیم و در یک سامانه ای وارد کنیم، وقتی اموال شناسایی شد ما بتوانیم در مورد آن سکوک اجاره صادر کنیم. اولین قدم ها برداشته شد، الان حدود ۴۱۸ هزار ملک را دستگاه ها اعلام کردن و در سامانه سادا ثبت شده است. این قدم مؤثری بود چون تا آن موقع دولت در حدود تقریبی هم نمی توانست اعلام که چه دارد. دارایی هابی هم است که مشخصات شان را داریم ولی مشخصات کامل را که بتوانیم وارد سامانه کنیم نداریم. در حوزه ی مولدسازی و کارکردی موضوعی که بخش خصوصی روی این پیدا می کند این است که از سال گذشته در قانون بودجه گفتند که وزارت اقتصاد بتواند اجاره ی بلند مدت، سکوک اجاره و رهن و توثیق را روی اموال دولتی اجرا کند. یک نقطه ضعفی داشت که در تبصره های

قانون بودجه که مراجعه می کنیم انواع مصارف را برای فروش اموال دولتی دیده شده است. وقتی این گونه می شود دستگاه ها با هم موازی می شوند و مقداری اجرای قانون را با چالش مواجه می کند.

امسال هم دوباره همین را ادامه داده است. قانون گذار تأکید بر این دارد که اموالش بیش از فروش مولدسازی شود. مولدسازی برایش اولویت دارد تا فروش اموال چون وقتی اموال مدام فروخته شود و مصرف شود خیلی زود پایان می یابد. ولی مولدسازی به مفهوم خاص خود آنچه در کشورهای دیگر جاری است هنوز در کشور ما تبیین نشده است. در کشورهای دیگر مولدسازی به این معنی است که: آنچه از عایدات دولت حاصل می شود سرمایه گذاری شود و بخشی از سود ناشی از آن در بودجه مصرف شود. آنچه صندوق نروژ انجام می دهد این است که، درآمدهای نفتی را وارد یک صندوق می کند و وقتی می فروشد عایداتش را وارد این صندوق می کند. آن صندوق نقش سرمایه گذاری را دارد یعنی در کشورهای دیگر سهام، اوراق، خرید املاک و مستغلات سرمایه گذاری می کند و ۴٪ سودش را به بودجه اختصاص می دهد و دوباره آن درآمد را سرمایه گذاری می کند. این چیزی است که در دنیا به عنوان مولدسازی شناخته می شود. از طرفی وقتی به کشوری مثل کره جنوبی نگاه می کنیم، در حوزه ی اداری خود و سامان دهی اموال هم سعی می کند که اموالش را سامان دهد. ما الان اموال دولت را شناسایی می کنیم و قدم بعد این است که اموال را استانداردسازی کنیم و بعد با این استانداردها تطبیق دهیم. بعضاً ممکن است لازم شود که ساختمانی را ایجاد کنیم و یا بافت تجاری را به جای نقل و انتقال دهیم. قانون گذار هنوز به این مرحله نگاهی ندارد. آنچه که می بیند فروش یا اجاره ی بلند مدت است که با محدودیت مواجه است. احساس من این است که با توجه به دو سال اخیر قدم هایی را برداشته و نگاهش نسبت به اموالش تغییر کرده، بخش خصوصی می تواند مطالبه گر این باشد که به اموال دولت وارد شود و در ابعاد مختلف دولت را کمک کند. با توجه به انتظاراتی که بخش خصوصی دارد، زیرساخت های این کار باید درست شود.

آقای ودیعی: اگر دوستان موافقند قبل از شروع دور دوم صحبتها اگر از دوستان حضار کسی سوالی دارد می تواند مطرح کند.

آقای علی آبادی: بسم الله الرحمن الرحيم. در حسابداری دولتی عملاً دارایی شناسایی نمی کنیم. دارایی که تحصیل می شود به حساب هزینه می گذاریم. یکی از مشکلات اساسی سیستم های دولتی همین است که ما دارایی را از نظر مالی به عنوان یک موجودیت به رسمیت نمی شناسیم؛ مثل حسابداری بازرگانی که بعد در طی زمان مستهلکش کنیم و به هزینه ببریم. ما یکجا به زمان تحصیل دارایی یا تولید و ایجاد دارایی به هزینه می بریم. در کنار این سیستم، سیستم امین اموال را داریم که مثلاً می گویند ما این تعداد ساختمان داریم، این تعداد تجهیزات داریم. در قانون محاسبات عمومی عملاً اموال دولتی را گفتند به نام دولت جمهوری اسلامی است و دستگاه ها بهره بردار و حق استفاده در اختیار آنها است. خود این مشکل ایجاد می

کند. مخصوصاً برای مقوله ی مولد سازی یعنی یک دستگاهی تعدادی از اموال در اختیارش است ولی حس مالکانه ندارد. شما اشاره کردید که یک مقدار حس مالکانه گرفتند ولی با آن مخالفت شده. ولی در بحث مولدسازی وقتی این را متمرکز می کنیم در دپارتمان وزارت اقتصاد و دارایی، نمی توانیم انتظار کارایی بالایی از بحث مولدسازی به طور طبیعی داشته باشیم. ولی دستگاهی که استفاده می کند بیشترین امکان مولدسازی را داریم. اما در حوزه ی شهرداری، الان مثلاً سنتی ترین کاری که شهرداری می کند قراردادهای مشارکت مدنی با سرمایه گذاران است. زمین را شهرداری در اختیار سرمایه گذار می گذارد، و پروانه را هم به عنوان آورده می آورد و سرمایه گذار باید هزینه کند و یک محدثاتی را ایجاد کند و قدرالسهم هم بردارد. شهرداری اختیار ندارد مالکیت زمین را به میزان قدرالسهم با سرمایه گذار شری کند. لذا سرمایه گذار پایش در هوا است. عملاً نمی تواند دارایی که ایجاد کرده (چون دارایی آمده رو زمین نشسته) مثلاً عرصه یا اعیان را ببرد پیش بانک یا شرکت سرمایه گذاری برای **refined** کردن عرضه کند. پس شهرداری عملاً در مشارکت مدنی منع دارد که زمین را منتقل کند. در صندوق زمین و ساختمان، شهرداری نمی تواند صندوق زمین و ساختمان را خوب فعال کند چون باید مالکیت زمین را به نام صندوق منتقل کند به صورت کاملاً رسمی و قانونی. مسائل بوروکراسی زیاد و حرف و حدیث زیادی دارد. پس مانع می شود. در ایجاد انواع و اقسام ابزارهای مشتق بورسی مستلزم این است که شهرداری بتواند مالکیت را منتقل کند یا به یک نهاد یا به یک شخص. اینها موانعی در ساختار اداری مالی شهرداری وجود دارد. به نظر می رسد که شهرداری باید مقررات مالی محاسباتی دهه ۴۰ را با دهه ۹۰ تطبیق دهد تا بتواند دارایی هایش را مولد کند.

آقای ودیعی: در بخش اول اشاره فرمودید به بحث ثبت دارایی ها، استانداردهای جدید اجازة ی این کار را می دهد. استانداردهای بخش عمومی دارایی ها را شناسایی می کند و حتی گزارش گری را بر اساس مدل بازرگانی (البته ترازنامه یک مقدار تفاوت دارد) ولی این مشکل در استانداردهای جدید حل شده است. در بحث پروژه های مشارکتی هم چون سرمایه گذار به مرور سرمایه را می آورد و این توان را ندارد که یکباره بیاورد قدرالسهم زمین و پروانه را بدهد، شاید این کار امکان پذیر نباشد وگرنه از نظر قانونی ما محدودیتی نمی بینیم به شرطی که بتواند. بنابراین مسئله در پروژه های مشارکتی این است که سرمایه گذار در پروژه ای که می خواهد ۲۰۰ میلیارد تومان سرمایه گذاری کند، سرمایه گذار با ۵-۱۰ میلیارد تومان کار را شروع می کند. بنابراین ضرورتی وجود ندارد که ما همان ابتدا قدرالسهم زمینش را جدا کنیم، سند به نامش بزنیم و همچنین قدرالسهم پروانه اش را، و بعد بگوییم حالا با هم برویم جلو. چون نیاز و توان خودش هم این است که به مرور سرمایه را بیاورد و بعد هم از یک مرحله ای بخشی از منابع مورد نیازش را از محل فروش قدرالسهم خودش می آورد وارد می کند، بنابر این شیوه ای است که جواب داده و خیلی مشکل ایجاد نمی کند وگرنه از جهت انتقال مالکیت ما مشکلی نداریم. ما سالانه دارایی های زیادی را واگذار می کنیم و می

فروشی، این هم یکی از بخش‌ها است. امروز که ترازنامه و تفریح بودجه‌ی حوزه‌ی اقتصادی را بررسی می‌کردیم حدود ۳۰۰-۴۰۰ میلیارد تومان در شهرداری مشهد فروش دارایی داشتیم و این کار مرسوم است.

آقای دکتر خیرخواهان شما در حوزه‌ی ثروت عمومی شهرها و مدیریت مالیه شهرها کارهای زیادی کرده‌اید، می‌خواهم ببینم در مورد شهر مشهد دیدگاه خاصی دارید؟ در مشهد یک حالت خاص داریم، اینکه بخش عمده‌ای از منابع زمین به صورت موقوفه است، پس دو تا مسئله موجود است؛ یکی اینکه اینها گاهاً طرح می‌کنند برای اینکه مشارکت کنند، سهم شهر را بدهند، می‌گویند اینها موقوفه است و موقوفه طبق وقف نامه منافعش باید به شکل خاص خودش مصرف شود و ما اجازه و اختیار نداریم. البته ما گاهاً راه حلی برای این پیدا کردیم ولی این همچنین مطرح است. مثلاً وقتی می‌گوییم ۴۳٪ این میشود سهم شهر، وقتی یک زمین کشاورزی به محدوده‌ی شهری می‌آید، آنها ادله‌ی زیادی دارند که این موقوفه است و نمی‌توانیم این کار را کنیم. دوم اینکه ذینفعان مختلفی که از توسعه‌ی منابع عمومی و اموال عمومی شهر نفع می‌برند، گاهاً حاضر نیستند به موقع سهم خود را بدهند و با تأخیر می‌دهند و یا سعی می‌کنند جاهایی از این بزنند. ما در شهر مشهد با این مسائل هم مواجه هستیم. در این زمینه اگر دیدگاهی دارید در خدمتون هستیم.

آقای خیرخواهان: در این حوزه‌ای که فرمودید خیلی دانشی ندارم. می‌شود تحقیقات بیشتری کرد آن‌شاءالله به یافته‌های بهتری برسیم. ولی در همین سالن دو تابلو رودررو می‌بینیم. یکی جنبه‌ی اسلامیت و مذهب را بگوییم و یکی را جنبه‌ی ایرانیت و فرهنگ که یک بخش از هویت کشور است و حرم مطهر هم که در قسمت دیگر وجود دارد. این دو باید با هم باشند و آشتی برقرار باشد ولی می‌بینیم در رأس تصمیم‌گیری هنوز دعوا است که شهر مشهد را بگوییم زیارتی است یا اجازه داریم سیاحت و فرهنگ و ادب را پذیرا باشیم. ولی تنگ نظری و کوتاه فکری‌هایی وجود دارد که نمی‌گذارد این پتانسیل‌ها و ثروت‌ها به نتیجه برسد. از طرفی شکایت می‌کنیم حاشیه‌نشینی گسترش پیدا کرده است ولی واقعیت این است که اینها مانند چاه نفتی است که تمام نشدنی است و کشورهای دیگر با کمترین از این توانستند چقدر برای شهرشان درآمد بیاورند. من خلاء را یک کادر رهبری در سطح شهر می‌دانم، افرادی که صاحب نظر باشند و همه‌جانبه‌نگر باشند، با هم بنشینند جنبه‌های مختلف را با یک مسیر علمی و بلندمدتی که منافع همه را دربر بگیرد مشخص کنند و استراتژی را معین کنند. می‌بینید بحث کنسرت و موسیقی و ... که اینها می‌تواند یک شهر را هر روز شکوفاتر و سرزنده‌تر کند ولی موانع اجازه نمی‌دهد. یک نوع گفتگویی بین افرادی که دغدغه‌هایی دارند ولی به نظر می‌آید کل تصویر کامل را از مسائل نمی‌بینند انجام شود تا روشن‌گری صورت بگیرد. در میدان فردوسی، روی یکی از دیوارها تصاویر شاهنامه را کشیده بودند ولی یکدفعه سفید و پاک شد. این جور چیزها بسیار مهم است. نمی‌دانم چه ذهنیت‌هایی وجود دارد که مشکل‌زا شده است. در این حوزه هم می‌شود سراغ موقوفه برویم در کشورهای پیشرفته ببینیم از این مسائل بوده؟ با تحولات تکنولوژی

با تغییر اوضاع و احوال چه ابزارهایی پیدا کرده اند که بازی برد - برد در این قسه هم اتفاق بیفتد. مدیریت شهری با قدرت آن قوانینی که معلوم شد به نفع همه است را اجرا می کند و در بین همه پذیرا و اجماع صورت گرفت که مسیر این است. البته زمان بر است و این مسائل را یک روز و یک شب نمی شود حل کرد. یک افرادی داوطلب شوند که اینها را جهادی جلو ببرند تا برای این مسائل قفل شده کلید مناسبی پیدا شود تا شهر مشهد بتواند بهتر از این جلو برود و در خدکت توسعه ی کشور باشد.

آقای ودیعی: آقای دکتر میراب صحبتهایی که فرمودید نشان می دهد که بالاخره وزارت اقتصاد و دارایی شروع کرده و گام های خوبی را برداشته به ویژه در دولت یازدهم و دوازدهم، در حوزه ی کنترل و مدیریت دارایی ها و دارایی های جاری. البته در شهرداری مشهد هم این کار شروع شده است. در حوزه ی اقتصادی هم اداره ی مولدسازی دارایی ها شکل گرفته است. اهداف و راهبردها مشخص شده و اقداماتی هم شروع می شود. عرضم این است که بالاخره برای اندازه گیری این دارایی ها خصوصاً دارایی هایی که از گذشته ایجاد شده اند و ما مشکلات زیادی هم در شناخت آنها داریم که خیلی از دارایی های دولت و شهرداری که به شکل غیرمنقول است شاید شناخته نشده باشد. چه اقداماتی در پیش رو است و چه کارهایی به نظر شما مفید است و در آینده صورت خواهد گرفت؟

دکتر میراب: یک نکته ای که مهم است در هر پروژه ای که می خواهد رام شود توجه کردن به اینکه منافع اجزای درگیر اجرای آن پروژه چگونه تأمین می شود، خیلی در موفقیت پروژه تأثیرگذار است. وقتی ما پروژه ی مولدسازی را تعریف می کنیم و انتظار داریم که این پروژه به خوبی پیش برود از جنس شناسایی گرفته، از جنس ارزش گذاری گرفته و ... باید منافع ذینفعان مختلفش به خوبی دیده شود. اگر مکانیزم به شکلی انجام بگیرد که منافع ذینفعان مختلف به خوبی دیده شود و برای همه ی آنها انگیزه های لازم دیده شود که در این پروژه مولدسازی شرکت کنند، نه تنها شرکت کنند بلکه فکر کنند. مثلاً یک ملکی وجود دارد ارزشمند است. روی این پروژه ممکن است پیشنهادهای مختلفی داده شود ولی واقعاً باید آن تیم اجرایی و تیمی که مسئول مولدسازی هستند همه ی این امکانات و فرصت های مختلف را قبل از فرآیند مولدسازی شناسایی کنند و بعد دست به انتخاب بزنند. بستر و زیربنای این کار داشتن اطلاعات و اطلاعات است. اطلاعاتی دقیق که سامانه سادا وجود دارد و ارزش گذاری به موقع و ... درنهایت اگر ما بتوانیم اقتصادمان را به سمت اقتصاد هوشمند پیش ببریم و این حرکت را داشته باشیم که بتوانیم اقتصاد هوشمند را پیاده کنیم، در مولدسازی اجزای مختلفش دولت و اقتصاد دولتی می تواند احتمالاً تصمیمات بهتری نسبت به شرایط موجود بگیرد. پس به نظرم دو چیز را باید زیربنای پروژه ی مولدسازی موفق ببینیم: ۱- اطلاعات و کیفیت اطلاعات ۲- تصمیمات هوشمند مبتنی بر آن اطلاعات.

آقای ودیعی: آقای رحیمی سعی می کنیم از حضور شما بیشتر در مورد شهر مشهد بهره ببریم. عرض می کنم که در حوزه ی مدیریت شهری که بخش عمده ای از دارایی های عمومی (نه دارایی های دولت) در این حوزه در شهر مشهد قرار دارد، کارهای خوبی صورت گرفته است هم برای شناسایی دارایی ها، اداره ی خزانه، تمام دارایی ها را پیدا می کند، سندگذاری می کند و یک بخش دیگر که کمک می کند به شناسایی و اندازه گیری دارایی های بخش دولتی و یک تعامل بین بخشی هم در این زمینه شکل گرفته و گاهاً با مواعی هم مواجه می شود این است که در سال گذشته و سال جاری همه می دانیم که تبصره (و) بودجه سالانه اجازه داده است که شهرداری ها مطالبات خود را از دستگاه های دولتی با بدهی به بانک ها و مؤسسات اعتباری تهاتر کنند. این یک ظرفیت دوطرفه است. از یک طرف ما همیشه اعتقاد داشتیم اولین گام در مولدسازی و بازدهی دارایی ها و کنترل مدیریتش بحث شناسایی و اندازه گیری است. بسیاری از ساختمان های دولتی که حتی از سالیان قبل از انقلاب در اینجا شکل گرفته و ساخته شده به دلیل اینکه مجوزهای ساختمانی لازم را نگرفته، نتوانسته اند پایان کار و سند بگیرند تا این دارایی شناسایی شود. بنابر این تبصره که ایجاد شد یک ظرفیت دوطرفه بود. از این طرف کمک می کند که دستگاه های دولتی و بخش عمومی که دارایی های زیادی در دارایی های غیرمنقول صرف کردند و منابع زیادی آنجا دارند این فرصت فراهم شود که منابع را شسته و رفته کنند، سند و پایان کار بگیرند و بعد این دارایی شناسایی شود. از این طرف هم این فرصت فراهم شد که شهرداری ها هم که بدهی معوقی به برخی مؤسسات مالی و اعتباری داشتند؛ از طریق سازمان برنامه و بودجه، مدیریت امور اقتصادی و دیوان محاسبات اسناد تسویه خزانه صادر شود. به نظرم این یک گام خوب و مؤثر بود. در استان خراسان و در شهر مشهد هم خیلی خوب از این ظرفیت استفاده شد. مدیریت شهری مشهد، شهردار، معاونین در این زمینه خیلی تلاش کردند و همچنین دستگاه های زیربط از جمله سازمان امور اقتصادی و دیوان محاسبات استان و سازمان برنامه و بودجه استان. در این زمینه باز نیاز است که ما به سمتی برویم که دارایی های بخش عمومی و بخش دولتی به ویژه، شناسایی شوند. لازمه ی این شناسایی مجوزهای قانونی که شهرداری ها صادر می کنند. این تبصره را شما در چه مرحله ای می بینید و دیدگاه تان در این زمینه چگونه است؟ نکته ی بعدی در حوزه ی سرمایه گذاری در حمل و نقل ریلی است. همان طور که می دانید بر اساس قوانین بالادستی ۵۰٪ هزینه های حمل و نقل ریلی در کلان شهرها به عهده دولت است. و سالیان سال دولت این وظیفه خود را با پذیرش ۵۰٪ بازپرداخت اصل و سود اوراق مشارکت قبول کرده است. در این زمینه دو بحث است، یکی اینکه وقتی دارایی های دولت ایجاد می شود در قالب بازپرداخت اصل و سود اوراق مشارکت از حوزه ی شهرداری بیرون می رود و به دفاتر عاملیت می رود. اینجا شما چه کنترلی دارید؟ و دوم اینکه چه برنامه هایی به نظر شما در این زمینه می شود پیش بینی کرد که این امر توسعه پیدا کند و به دنبال آن توسعه ی شهر و توسعه ی اقتصاد شهر را در پی داشته باشیم؟

آقای رحیمی : در کمتر از یک ماه گذشته جلسه ای که با وزیر محترم در اتاق شهردار داشتیم، بحث مترویی شهری به طور مشخص بررسی شد و یک نکته ی خوبی جناب وزیر گفتند. گفتند: همین الان که شما معطل وزارت اقتصاد نمانده اید، بالاترین میزان حفاری مترو را شهرداری مشهد داشته ( طبق آمار) و این نشان می دهد که مسیرهای تأمین مالی شهرداری مشهد، صرفاً با دولت بسته نشده است. یعنی قطعاً راه های فراوانی را سیستم مدیریت شهری بسیار کارآمدی که در حال حاضر در این شهر انجام وظیفه می کنند، دارند.

در بحث اوراق پارسال عملکرد شهر مشهد و صرفاً شهرداری مشهد ۱۶٪ کل اوراقی که در کشور منتشر شده را به خود اختصاص داد. یعنی بالاترین نهادی که در کشور توانسته بین کل نهادهای مالی و طرف حساب دولت اوراق منتشر کند. عددی بالغ بر ۴۰۰۰ میلیارد تومان اتفاق افتاده. این نشان دهنده ی ارتباط خوب بین شهرداری و نهادهای دولتی است. به عنوان وزارت اقتصاد قطعاً اگر یک سمت ترازو بحث داده را داریم، سمت دیگر ستاده را خواهیم داشت. دوستان شهرداری به عنوان امین دولت و ما به عنوان خزانه دار دولت بابت تسویه هایی که صورت گرفته حتماً شفافیتی را در تسویه حساب ها یا مجوزهایی که قرار است صادر شود یا پروانه هایی که قرار است نهایی شود، باید انجام بدهند. امسال محدودیت هایی نسبت به پارسال داریم، هم مطالبات پرداخت شده و هم یک محدودیت قانونی بابت پرداخت بدهی ها است که باید برای سال ۹۷ و قبل از آن باشد. ولی ما با مشارکت کارآمد دوستان و همکاران مان و همکاران شما در شهرداری انجام میدهیم و فکر می کنم باز هم با یک عدد کمتری ولی جزو بالاترین تسویه حساب های دولت را در شهر مشهد شاهد باشیم. در مورد قسمت اول سواتون، ما تقریباً در این ۳ ماه که در این استان شروع به کار کردیم اولین جلسات کمیته مولدسازی را با حضور نمایندگان سازمان مدیریت، استانداری، دستگاه مالک و خود مجموعه ی اقتصاد و دارایی تشکیل دادیم. آن قضیه ای که از هر راهی اتفاق می افتاد ما امتحان کردیم. از دستگاه های برخوردار شروع کردیم، از دستگاهی که مثلاً صدها ملک مازاد در شهر دارد یک اتفاقاتی افتاد. از دستگاه هایی که فقط یک ملک داشت شروع کردیم. از مجموعه ی خانواده وزارت متبوع مان شروع کردیم، دستگاه ها را برای جلساتی آوردیم. و حتی از خودمان یعنی وزارت اقتصاد و دارایی یا اداره اقتصاد و دارایی استان شروع کردیم و یکی از املاک مان را برای مولد سازی انجام دادیم تا هم بتوانیم کاستی های کار را در آن شناسایی کنیم و هم اینکه سایر نهادهایی که در آن شهر هستند بدانند چه اتفاقاتی می افتد. از فرصت استفاده کنم و از خانم دادگر به عنوان مدیرکل اموال دولتی وزارت متبوع یک خواسته ای داشته باشم، چند روز پیش مطرح کردم که برای توسعه و جریان حرکت و حتی زندگی در شهر بزرگ، نهادهای بزرگ یا فکرهای بزرگ می خواهد. در تهران علاوه بر ادارات استانی، وزارت خنله ها، بعضی سازمان ها و حتی نهادهای بین المللی، تشکل هایی وجود دارند. ولی در استان علاوه بر ادارات استان، مجموعه های اقتصادی زیادی نداریم. مثلاً ما نماینده ای از خصوصی سازی نداریم، شورای رقابت نیست، حتی بانک مرکزی نماینده

ی مشخصی ندارد و ... موضوعی که وجود دارد این است که خواهش میکنم به شهرهای بزرگ با دید بزرگ نگاه کنند. اداره ی اموال ما همان تعداد پرسنل و نیرویی را دارد که اداره ی اموال یک استان کوچک تر دارد. ما توانسته ایم در مجموعه ی اقتصاد در عرض ۳ ماه ۳۸٪ ثبت ساده را به ۷۰٪ برسانیم. وقتی می گوییم ۷۰٪ یعنی ۷۰٪ بیست هزار ملک، یعنی ۱۴ هزار ملک در سامانه سادا مشهود ثبت شده است. این نوسان ۲٪ می شود کل دارایی های یک استانی که مثلاً کوچک تر است یا دارایی های کمتری دارد. آنجا هم همان چارت و همان دسته بندی نیرو و همان امکانات را دارند. خواهشی که هست اینکه واقعاً به دید اداره ی یک استان معمولی به استان خراسان نگاه نکنید. می دانید که دارایی هایی که سایر استان ها اینجا دارند خود عددی است بیش از قسمت اولی و اخیراً به عهده ما گذاشته شده است که با آن تقریباً حدود ۷۰ هزار ملک می شود که برای کل نهادهای دولتی در استان وجود دارد. به عنوان بحث آخر عرض کنم که به هر شکلی شده ما علاقه مندیم و وظیفه داریم که مجموعه سیاست های وزارت اقتصاد در استان جاری و اجرا شود و این هم در ثبت سادا و هم مولدسازی و هم در سایر سیاست های اقتصادی در استان مشهود است و تلاش مان را می کنیم و از شهرداری و مدیریت محترم و همین شور معاون اقتصادی شهردار جناب آقای ازدری هم در این خصوص کمال تشکر را داریم. چون واقعاً هر آنچه که ضرورت داشته چه برای شفاف سازی و چه برای مستند سازی هیچ گاه ما جواب منفی و یا تأخیری در کار ندیدیم.

آقای ودیعی: سرکار خانم دادگر در خدمت شما هستیم. در بخش قبلی فرمودید که ۴۱۸ هزار رکورد الان ثبت شده، سوالم این است که آیا ارزش ریالی این هم مشخص شده و یا فقط تعداد است؟

خانم دادگر: در تکمیل صحبت های جناب دکتر میراب عرض کنم که به نظرم آنچه که در بخش خصوصی از بخش دولتی انتظار می رود این است که ساختارهای لازم را ایجاد کند. یعنی بخش خصوصی نمی تواند منتظر باشد که مثلاً بروکراسی دولت تصمیم بگیرد در مشارکت عمومی - خصوصی که با بخش خصوصی وارد شده، در هر مرحله ای به دولت برود و بین مقامات تصمیم گیری شود. اگر دولت واقعاً می خواهد مولدسازی کند باید مانند استانداردهای جهانی که وجود دارد، صندوق ها یا شرکت های واسطی را تشکیل دهد تا بخش خصوصی بتواند از ساختار بروکراسی فرار کند تا بتواند در تصمیم گیری های سریع، سرمایه گذاری مناسب انجام دهد. یکی از دوستان بحث زمین را فرمودند که به نام من نمی کنید و من نمی توانم وام بگیرم، تمام اینها را باید ببینیم در کشور امارات، کشور قطر و سنگاپور زمین ها به نام دولت است. ولی چه ساختاری را ایجاد کرده اند که بخش خصوصی با این رغبت شدید تمایل دارد روی این زمین ها سرمایه گذاری کند. باید ساختارها و بسترهای قانونی لازم دیده شود که بخش خصوصی مایل شود که بیاید و با دولت وارد مشارکت شود. شاید این ترس و نگرانی وجود دارد که اگر من با دولت وارد مشارکت شوم باید برای هر مرحله از کارم با تصمیمات دولت مواجه می شوم و هر روز ممکن است بخش نامه تغییر کند، قانون

تغییر کند و من را گرفتار کند. یا پرداخت ها با مشکلاتی مواجه شودد و من را گرفتار کند. اگر واقعاً دولت می خواهد تصمیم بگیرد که اموالش را از راکد بودن در بیاورد، باید از رکود تصمیم گیری هم خارج شود. باید بتواند مانند تمام دنیا ساختارهایی را که وجود دارد و واسط بین بخش خصوصی و دولت است را ایجاد کند. باید اعتماد و اطمینان را ایجاد کند. به نظرم دولت برای گام اول قبل از اینکه وارد انواع مشارکت ها بشود، جایگاه قانونی را برای بخش خصوصی ایجاد کند و بگوید من در این قالب و در این چارچوب و در این شرایط با شما مشارکت خواهم کرد. آن وقت بخش خصوصی می تواند تصمیم بگیرد که وارد شود یا نه. چون بخش خصوصی دنبال سود است. اگر فرضاً قرار است آموزش و پرورش مشارکت عمومی - خصوصی کند، من به عنوان مدیر آموزش و پرورش یک مدیر آموزشی هستم، مدیر تجاری و مدیر حرفه ای در امر سود و بازرگانی نیستم. بینش من بینش سود کردن و افزودن دارایی نیست. من فقط فکر میکنم از این دارایی یک پولی دربیاید تا به زخمی بزنم. این نوع مدیریت کردن را بخش خصوصی نمی پسندد. بنابر این اگر می خواهیم مولدسازی کنیم باید نوع مدیریت را تغییر دهیم. یعنی باید از مدیریت سنتی و پراکنده و آشفته جدا شویم و به یک مدیریت مشخص که برای بخش خصوصی مفهوم داشته باشد برسیم. یعنی به یک زبان مشترک و تفاهم برسیم و گرنه اعتماد و اطمینان ایجاد نخواهد شد.

سادا در سراسر کشور ۴۱۸ هزار ملک را ثبت کرده است که فکر می کنم بخش کوچکی از دارایی دولت است. آقای دکتر فرمودند، اگر ایشان ۲۰ هزار ملک را وارد کردند، من ۷۰ هزار ملک را به ایشان معرفی کردم که در استان شما وجود دارد در حالیکه در سادا وجود ندارد. پس دستگاه های زیادی هستند که ملک شان را می دانند یا نمی دانند و در سادا وارد نکرده اند. برای اینکه این مسیر را طی کنیم هم باید یک اکوسیستمی وجود داشته باشد، ذینفعانی که از یک طرف دستگاه ها هستند باید این اعتقاد را پیدا کنند که این اموال، اموال خصوصی شان نیست و باید در این سیستم وارد کنند و این را بخش خصوصی ارائه کنیم و آن بخش دیگر ذینفع مان بخش خصوصی بیاید با ما اعتماد و اعتقاد را پیدا کند و ساختار را بشناسد و وارد بحث مشارکت شود. باید بتوانیم یک نقشه ی راه طراحی کنیم و تمام ذینفعان را با هم هماهنگ کنیم. این هنوز در کشور ما صورت نگرفته است اگر چه راهش آغاز شده است. امیدوار کننده است که پیش برویم ولی نمی توان گفت که الان شکل گرفته است.

آنچه که دستگاه ها در سادا وارد کرده اند، انواع کاربری هایی که تصور کنید وجود دارد. ولی چون نمی توانستیم کارشناس رسمی بگیریم و هر ملکی را ارزیابی صحیح کنیم و نیز اگر الان ارزیابی صحیح کنیم باز باید ۵ سال دیگر کارشناس بگیریم تا دوباره ارزیابی صحیح کند، پس به خوداظهاری دستگاه ها بستگی دارد. و خوداظهاری یک چیز تقریبی است و نمی توان رقم دقیقی را به عنوان ارزش دارایی های دولت مشخص کرد. آنچه که من الان می توانم به تفکیک اموال بگویم ۳/۸ هزار هزار میلیارد تومان در حوزه ی انفال وجود

دارد. حوزه ی انفال آنقدر مبهم است که نمی توانیم بگوییم آیا اینها قابل معامله یا سرمایه گذاری هستند یا نه. باید یک مرجعی بیاید این را تفسیر کند. مثلاً یک مطلب قشنگی در مورد شرکت MTR هنگ کنگ می خواندم، به دولت هنگ کنگ گفته مگر نمی خواهید راه آهن یا مترو راه بیلندازید؟ من این کار را می کنم. ریل می گذارم و واگن را تأمین می کنم و حتی هزینه ی کارمندان و غذا را تأمین می کنم ولی شما تمام اطراف ایستگاه ها را به من می دهی . من می توانم هتل و اقامت گاه های موقت و مراکز خرید و رستوران و... ایجاد می کنم، سود اینها مثلاً برای ۳۰ سال برای من است. با این فلسفه در تمام دنیا نه فقط هنگ کنگ، این طرح سرمایه گذاری می شود. یعنی دولت بدون سرمایه گذاری به غیر از زمین که انجام داده، این اجازه را داده که در جاهای خاص این شرکت بتواند به بهره برداری برساند و به سود برسد. خیلی طرح خوبی است اگر بتوانیم با بخش خصوصی مان این شرایط را ایجاد کنیم. انواع اموال دولت برای بخش خصوصی سودده است. لزومی ندارد که حتماً از ما تسهیلات بگیرد و لزومی ندارد که حتماً حمایت شود. این نگاه که فقط ما باید مدام به بخش خصوصی وام بدهیم و حمایت کنیم باعث عقب ماندگی بخش خصوصی می شود. بخش خصوصی ایده هایی دارد ما باید از آنها استفاده کنیم و بینیم کجای برای آن سودده است، آنجا با او همکاری کنیم. ولی الان ارتباط قوی با این بخش نداریم. در حوزه ی اموال اختصاصی دولت، ۱/۲ هزار میلیارد تومان بنا بر خوداظهاری دستگاه ها در سامانه سادا داریم. و گفتم که این رقم ها کاملاً تقریبی است.