

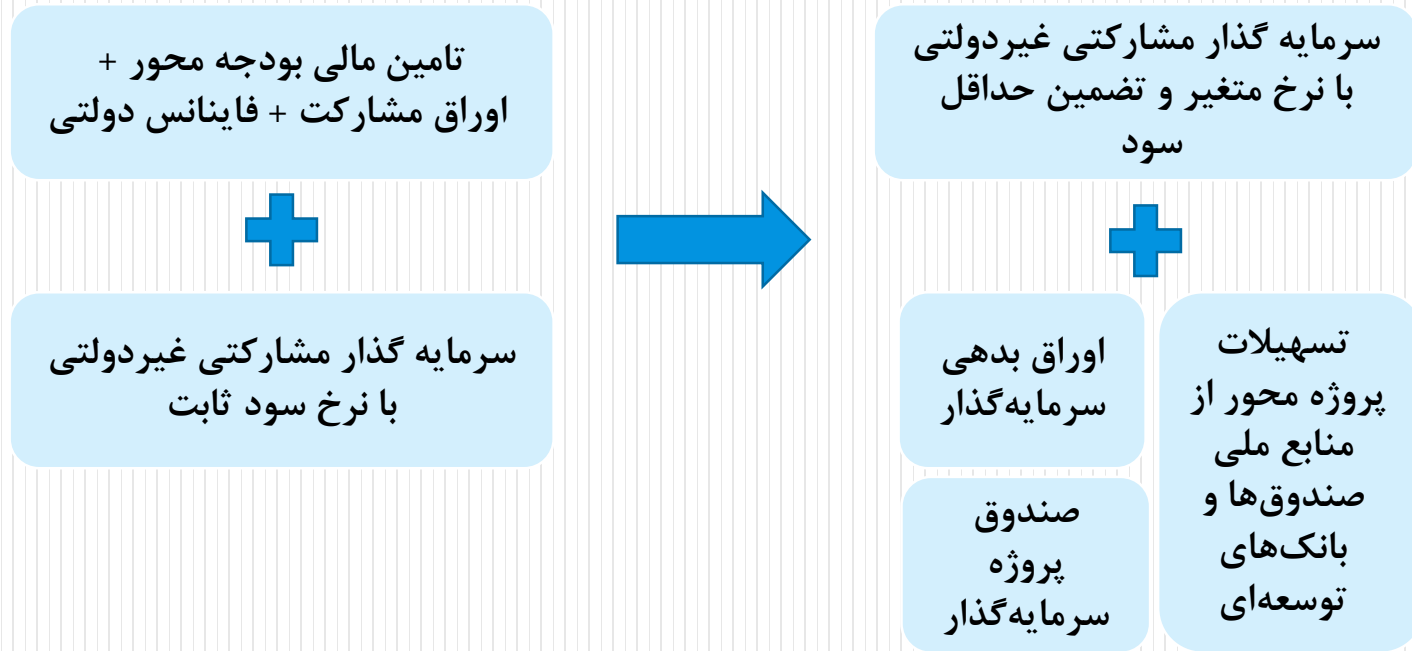
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الزامات و فرآیند واگذاری طرح‌های تملک دارایی سرمایه‌ای استانی به بخش خصوصی و تعاونی

سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان
معاونت هماهنگی برنامه و بودجه

آبان ۱۳۹۴

ضرورت تغییر پارادایم تامین مالی طرح های زیرساختی



کمک های دولتی باید به ارایه تضمین نامه ها (تضمین حداقل درآمد، حداقل ترافیک، حداقل تخت، صدور محصول و...)، پیش خرید تضمینی محصول، تأمین زمین، و عوارض سایه (پرداخت مابه التفاوت فروش) و اجاره تبدیل شوند.

قبل از هرچیز باید بسته های سرمایه گذاری برای سرمایه گذاران جذاب و رقابتی باشند.

لزوم ثبات و پایداری در مقررات قیمت گذاری و تعرفه های عوارض و حق دسترسی در درازمدت

مشارکت عمومی - خصوصی

«مشارکت عمومی - خصوصی» راه حلی است برای:

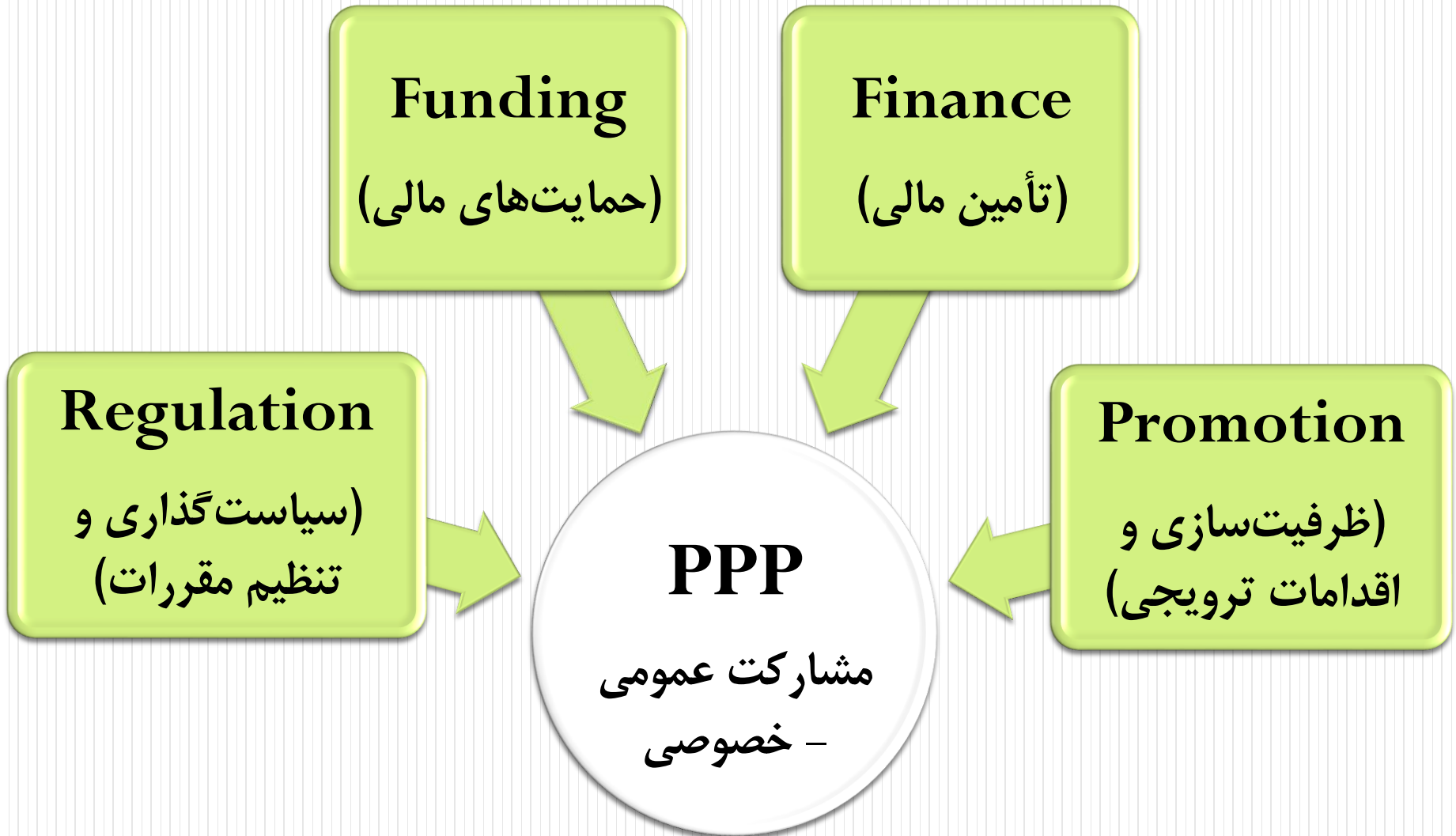
- غلبه بر مشکل منابع مالی محدود در قبال حجم منابع مالی مورد نیاز برای احداث و بهره برداری زیرساخت های کشور
- ارتقای کیفیت طرح های زیرساختی
- ارتقای بهره وری و صرفه جویی در منابع

عوامل مؤثر در موفق شدن «مشارکت عمومی - خصوصی»:

- بسترسازی مناسب در قوانین و مقررات موجود برای توسعه مشارکت
- ایجاد شرایط مناسب برای بخش خصوصی جهت سرمایه گذاری در زیربناها
- ظرفیت سازی بخش عمومی برای پذیرش روش مشارکت بجای روش سنتی

توانمندسازی عوامل فوق نیازمند یک متولی مشخص در یکی از نهادهای تاثیرگذار کشور دارد.

پازل توسعه مشارکت عمومی - خصوصی



رئوس همکاری سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان با دستگاه های استانی

پشتیبانی و ارائه مشاوره تخصصی در خصوص توسعه مشارکت بخش خصوصی

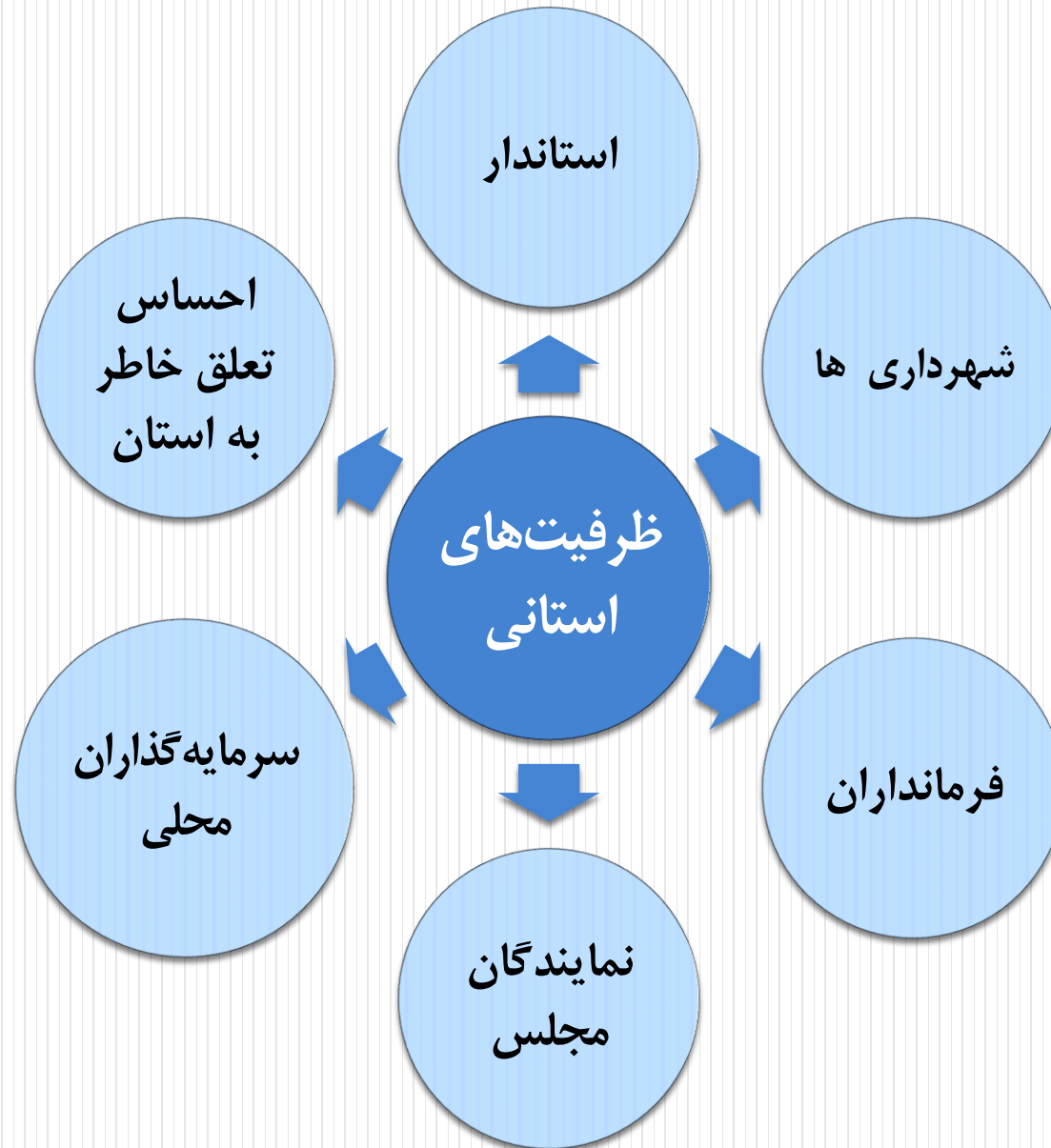
تبیین قوانین و مقررات مرتبط

مشاوره در تدوین بسته های سرمایه گذاری در طرح های تملک دارایی های سرمایه ای

ارتباط مؤثر با نمایندگان معرفی شده دستگاه های اجرایی

انجام اقدامات ترویجی

ظرفیت‌های استانی در توسعه مشارکت بخش خصوصی



ماده (۲۷) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از

مقررات مالی دولت (۲)

(مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۴ مجلس شورای اسلامی)

ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)

به دولت اجازه داده می شود اقدامات زیر را به عمل آورد:

الف- واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید و نیمه‌تمام و تکمیل شده و آماده بهره‌برداری در قالب قراردادهای و شرایط مورد تصویب شورای اقتصاد با تعیین نحوه تأمین مالی دوره ساخت (فاینانس)، پرداخت هزینه‌های بهره‌برداری یا خرید خدمات در مدت قرارداد با رعایت استانداردهای اجرای کیفیت خدمات و نهایتاً واگذاری طرح پس از دوره قرارداد به بخش غیردولتی با حفظ کاربری

ب- واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای نیمه‌تمام و تکمیل شده که خدمات آنها قابل عرضه توسط بخش غیردولتی است به صورت نقد و اقساط به بخش غیردولتی با حفظ کاربری

ج- واگذاری مالکیت، حق بهره‌برداری و یا بهره‌برداری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای قابل واگذاری و نیز اموال منقول و غیرمنقول و حقوق مالی مازاد بر نیاز دولت با حفظ کاربری

ماده ۲۷ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)

تبصره ۱- درآمد دولت ناشی از اجرای احکام این ماده پس از واریز به خزانه داری کل کشور و از محل ردیف خاصی که برای این منظور در قوانین بودجه سنواتی پیش بینی می شود و نیز اعتبار ردیف های مربوط به طرح های تملک دارایی های سرمایه ای در قالب تسهیلات و وجوه اداره شده شامل یارانه، سود و کارمزد و یا تسهیلات و کمک و سایر روش های تامین مالی مورد تصویب شورای اقتصاد به طرح های تملک دارایی های سرمایه ای و یا تبدیل به احسن نمودن تجهیزات سرمایه ای و اموال غیر منقول در قالب موافقتنامه متبادله با سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور قابل اختصاص است.

تبصره ۲- کمک های بلاعوض موضوع این ماده، درآمد اشخاص تلقی نمی شود و مشمول پرداخت مالیات بر درآمد نیست.

آیین نامه ساماندهی و واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

(مصوبه ۱۳۹۴/۷/۵ هیئت محترم وزیران)

(تصویب نامه شماره ۹۵۵۹۳/ت/۵۵۲۴۶۶ مورخ ۱۳۹۴/۷/۲۲ هیئت محترم وزیران)

بر اساس ماده (۲۷) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)

آیین نامه ساماندهی و واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

ماده ۱- در این آیین نامه منظور از دستورالعمل، دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای جدید، نیمه تمام، تکمیل شده و آماده بهره‌برداری به بخش غیر دولتی موضوع مصوبه شماره ۱۴۲۶۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۷/۴ شورای اقتصاد است و سایر اصطلاحات این آیین نامه در همان تعاریف ذکر شده در دستورالعمل به کار می‌روند.

ماده ۲- دستگاه‌های اجرایی ذی ربط موظفند ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ آیین نامه، فهرست پروژه‌های قابل واگذاری را به سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور ارائه نمایند و سازمان نیز ظرف ده روز فهرست پروژه‌های یاد شده را در پایگاه اطلاع‌رسانی خود و حسب ضرورت سایر رسانه‌های ارتباط جمعی اعلام نماید.

تبصره - سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان‌ها نسبت به انتشار فهرست پروژه‌هایی که منابع آن‌ها از اعتبارات استانی تامین می‌شوند، اقدام نمایند.

نکته:

- ❑ جداول خام مربوط به انتشار عمومی پروژه های مشمول ماده ۲۷ موضوع ماده ۲ آیین نامه فوق الذکر در تاریخ ۱۳۹۴/۸/۱۶ از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به کلیه وزارتخانه ها و دستگاه های اجرایی ابلاغ شده است که می بایست برای پروژه های جدید، نیمه تمام و آماده بهره برداری تکمیل گردد.
- ❑ جداول تکمیلی مذکور می بایست حسب مورد اگر مربوط به **پروژه های استانی** هستند در اختیار **سازمان مدیریت استان** و اگر مربوط به **پروژه های ملی** هستند از طریق سازمان مرکزی یا وزارتخانه در اختیار **سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور** برای انتشار عمومی قرار گیرد.
- ❑ این اعلام عمومی مشخصات پروژه های پیشنهادی برای واگذاری، به منظور **ظرفیت سنجی میزان استقبال و مشارکت سرمایه گذاران و متقاضیان** صورت می گیرد.

آیین نامه ساماندهی و واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

ماده ۳- متقاضیان خرید یا سرمایه گذاری در پروژه های اعلام شده، تقاضای خود را به دستگاه اجرایی ذی ربط برای مشارکت ارسال کنند.

ماده ۴- دستگاه اجرایی موظف است ظرف یک ماه پس از وصول تقاضای سرمایه گذار، نسبت به بررسی و احراز صلاحیت متقاضی و تهیه گزارش توجیهی فنی، مالی و اقتصادی اقدام و نتیجه را به متقاضی اعلام نماید. در مورد پروژه هایی که بیش از یک متقاضی دارند، دستگاه اجرایی حسب شرایط ماده (۴) دستورالعمل، نسبت به انتخاب سرمایه گذار اقدام نماید.

ماده ۵- استانداران مکلفند تمامی امکانات خود و دستگاه های اجرایی استان را برای جلب سرمایه گذاران به منظور واگذاری طرح های استانی و ملی استان بکار گیرند.

دستورالعمل شرایط واگذاری طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

(مصوبه شماره ۱۴۲۶۰۰ مورخ ۱۳۹۴/۷/۴ شورای عالی اقتصاد)

بر اساس ماده (۲۷) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲)

رویکردهای اصلی در تدوین دستورالعمل

تعریف فرآیند رقابتی متناسب با شرایط و پیچیدگی‌های انتخاب سرمایه گذار مناسب در طرح‌های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای

تمرکززدایی فرآیند واگذاری پروژه و تسهیل و پشتیبانی از جانب سازمان

درگیر نمودن دستگاه‌های اجرایی استانی در توسعه واگذاری پروژه‌ها

در نظر گرفتن امکان تخفیف و تقسیط در قیمت پایه تعیین شده در روش فروش پروژه

عدم الزام سرمایه‌گذار به پرداخت ارزش محاسبه برای پروژه‌های مشمول واگذاری در روش مشارکت با دولت (این ارزش بعنوان سهم آورده سرمایه‌پذیر است)

ظرفیت‌سازی واگذاری طرح‌ها با استفاده از انواع روش‌ها و الگوهای شناخته شده

رویکردهای اصلی در تدوین دستورالعمل

تغییر جهت‌گیری دولت نسبت به کاهش حداکثری اختصاص منابع مالی بودجه‌ای در دوران احداث پروژه؛ و تاکید بر اختصاص منابع مالی پایدار به سرمایه‌گذاران جهت خرید تضمینی محصول پروژه در دوران بهره‌برداری

طراحی ساز و کار صندوق مالی تضامین مشارکت عمومی - غیردولتی بعنوان یک نهاد مالی جهت پشتیبانی قراردادهای مشارکتی

کمک به سرمایه‌گذار در اختصاص منابع تسهیلات و فاینانس و استفاده از ابزارها و نهادهای مالی مختلف در دوران احداث پروژه

تبیین انواع مشوق‌ها در بستر قوانین و مقررات موجود کشور

تعریف نهادهای تنظیم مقررات بخشی به منظور قیمت‌گذاری، نظارت، کارشناسی و داوری

فهرست مواد دستورالعمل

ماده (۱) تعاریف

ماده (۲) ساز و کار اجرایی واگذاری پروژه در دستگاه اجرایی و کارگروه واگذاری

ماده (۳) ساز و کار اجرایی واگذاری پروژه در سازمان و کارگروه ساماندهی

ماده (۴) فرآیند انتخاب سرمایه گذار (ارزیابی سرمایه گذار، ارزیابی فنی و ارزیابی مالی)

ماده (۵) جایگاه مذاکره در انتخاب سرمایه گذار

ماده (۶) روش‌های واگذاری پروژه

ماده (۷) روش‌های ارزش گذاری پروژه

ماده (۸) تأمین مالی دوره ساخت قراردادهای واگذاری

ماده (۹) تأمین مالی فروش محصول طرح

ماده (۱۰) مشوق‌های قراردادهای واگذاری

ماده (۱۱) تضامین قراردادهای واگذاری

ماده (۱۲) نهاد تنظیم مقررات بخشی

ماده (۱۳) دستورالعمل‌ها، راهنماها و کاربرگ‌ها

ماده ۱) تعاریف

سرمایه پذیر و سرمایه گذار:

- **سرمایه پذیر** به دستگاه اجرایی واگذار کننده طرح های تملک دارایی های سرمایه ای و امضاء کننده قرار داد واگذاری اطلاق می شود.
- **سرمایه گذار** به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیر دولتی اعم از داخلی، خارجی و یا ترکیبی از داخلی و خارجی که به صورت انفرادی یا در قالب کنسرسیوم طرف قرار داد واگذاری با سرمایه پذیر است، اطلاق می گردد.

طرح های خود گردان و طرح های غیر خود گردان

- **طرح های خودگردان:** پروژه هایی که دارای توجیه مالی برای سرمایه گذار بوده و عواید ناشی از پروژه، هزینه ها و سود مورد نظر سرمایه گذار را پوشش می دهد.
- **طرح های غیر خودگردان:** پروژه هایی که در صورت عدم حمایت (اعم از تضمین خرید محصول، تضمین حداقل تقاضا و سایر مشوق ها) دارای توجیه مالی برای سرمایه گذار نیست.

قرارداد واگذاری

- **قرارداد واگذاری:** قراردادی است که بین سرمایه پذیر و سرمایه گذار منعقد شده تا در چهارچوب آن سرمایه گذار مسئولیت توأم انجام فعالیت (یک یا ترکیبی از موارد) امور مدیریت، سرمایه گذاری، طراحی، ساخت، تدارکات، بهره برداری و تعمیر و نگهداری را بر عهده بگیرد....

ماده ۱) تعاریف

گزارش تصمیم به واگذاری

- گزارش ارزیابی است که در آن شاخص‌های فنی، اقتصادی، مالی و قراردادی و ساز و کار پیشنهادی برای واگذاری پروژه مورد بررسی قرار گرفته و توسط دستگاه اجرایی تهیه می‌شود. در صورتی که دستگاه بهره‌بردار با دستگاه اجرایی (که مجری پروژه است) متفاوت باشد، این گزارش توسط دستگاه بهره‌بردار تهیه می‌شود.

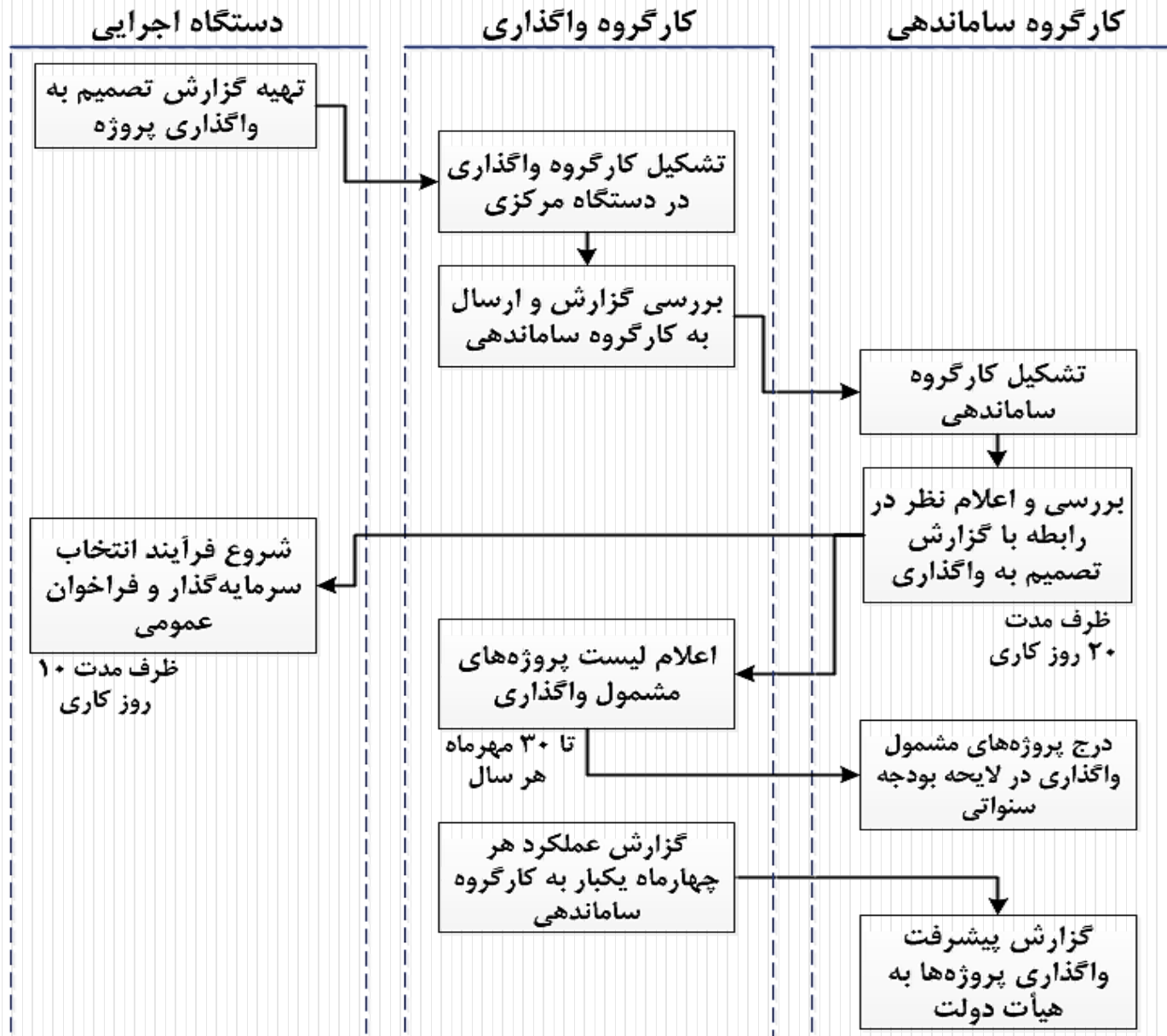
کارگروه ساماندهی استان

- کارگروهی است که به منظور تصمیم‌گیری، راهبری و نظارت در مورد واگذاری پروژه استانی (که منابع آنها از اعتبارات استانی تأمین می‌شود) در سازمان استانی تشکیل می‌گردد. اعضای کارگروه شامل استاندار (رئیس)، رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استانی (دبیر)، رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی استان و رئیس یا مدیر کل دستگاه‌های اجرایی ذیربط (حسب مورد) می‌باشد.

کارگروه واگذاری استان

- کارگروهی که در دستگاه اجرایی استانی به ریاست بالاترین مقام آن دستگاه و عضویت مدیران استانی ذیربط شامل نماینده استاندار، نماینده سازمان امور اقتصادی و دارایی و نماینده سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و به منظور نظارت بر انجام مراحل واگذاری پروژه استانی (که منابع آنها از اعتبارات استانی تأمین می‌شود) تشکیل می‌گردد.

ماده ۲ و ۳ (ساز و کار اجرایی)



ماده ۴ و ۵)

ماده ۴) فرآیند انتخاب سرمایه گذار باید طی یک فرآیند رقابتی و طی انتشار آگهی باشد.

- الف) بررسی صلاحیت و اهلیت مالی، فنی و عمومی سرمایه گذار متناسب با هر پروژه توسط کمیته فنی بازرگانی و بر اساس راهنمای ارائه شده توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور انجام می شود.
- ب) ارزیابی پیشنهاد مالی سرمایه گذار توسط کمیته فنی بازرگانی و تصویب آن توسط کمیسیون معاملات انجام می پذیرد.
- نکته: اعضای کمیته فنی بازرگانی توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور متعاقبا اعلام خواهد شد.

ماده ۵) جایگاه مذاکره در انتخاب سرمایه گذار

- الف) مذاکره رقابتی در ارزیابی فنی و مالی صرفا در صورتی که موجب کاهش بهای محصول پروژه یا افزایش بهره وری مالی برای سرمایه پذیر گردد امکان پذیر است.
- ب) مذاکره بدون فرآیند رقابتی صرفا پس از تایید کارگروه واگذاری و در صورتی که ۱- پیشنهاد سرمایه گذار شامل حق ثبت اختراع و یا حق انحصاری باشد. ۲- تنها یک سرمایه گذار پیشنهاد بدهد. ۳- تنها یک نفر در ارزیابی سرمایه گذار و یا ارزیابی فنی تایید شود مجاز است.

ماده ۶) روش‌های واگذاری پروژه

روش‌های واگذاری پروژه بر اساس روش‌های شناخته شده از جمله

- BOT (ساخت، بهره‌برداری و انتقال)
- BOO (ساخت، مالکیت و بهره‌برداری)
- ROO (تجهیز و بازسازی، مالکیت، بهره‌برداری)
- O&M (بهره‌برداری و نگهداری)
- BOLT (ساخت، بهره‌برداری، پرداخت اجاره به سرمایه‌پذیر و انتقال)
- BTL (ساخت، انتقال، پرداخت اجاره به سرمایه‌گذار)
- ROT (تجهیز و بازسازی، بهره‌برداری و انتقال)
- Concession (واگذاری امتیاز)

ماده ۸ (تأمین مالی دوره ساخت)

در دوره ساخت هیچگونه اعتباری از منابع و بودجه عمومی بغیر از تأمین زمین و پیش پرداخت خرید محصول از طرف سرمایه‌پذیر به سرمایه‌گذار پرداخت نخواهد شد

استفاده از ظرفیت‌های ماده (۲۴) «قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر و ارتقای نظام مالی کشور» جهت فروش دارایی‌ها و اخذ تسهیلات از بانک‌های دولتی برای سایر طرح‌های تملک

بانک مرکزی و سازمان بورس اوراق بهادار موظفند نسبت به تهیه ساز و کار پیاده‌سازی اوراق بدهی بلندمدت (بالای ۱۰ سال) پروژه اقدام نمایند.

سازمان بورس موظف است نسبت به تأسیس صندوق پروژه یا ورود سهام شرکت پروژه در بورس اقدام نموده و سهام آن را عرضه عمومی نماید.

عدم تحقق تأمین تسهیلات ذکر شده در بندهای این ماده از طرف سرمایه‌پذیر، مانعی بر تأمین مالی پروژه از طرف سرمایه‌گذار تلقی نشده و سرمایه‌گذار موظف است نسبت به تأمین مالی دوره ساخت پروژه اقدام نماید.

ماده ۹) تأمین مالی فروش محصول پروژه (Funding)

منابع مالی پایدار و مطمئن در دوره بهره‌برداری برای پرداخت به سرمایه‌گذار پیش‌بینی می‌شود. با محاسبه بهای قیمت تمام شده در بخش عمومی و ارزش خالص فعلی پرداختی به سرمایه‌گذار از طریق روش (VfM)، نسبت به تعیین میزان و نرخ واحد خرید تضمینی محصول پروژه اقدام نماید.

سرمایه‌پذیر می‌تواند حداقل معینی از میزان تقاضای محصول پروژه را تضمین نماید و یا جهت توجیه‌پذیری (مطابق ماده ۱۲ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر) بخشی از قیمت تمام شده محصول را به سرمایه‌گذار پرداخت نماید.

دو مکانیزم عملیاتی برای پیش‌بینی منابع خرید محصول پروژه:

- دریافت بهای محصول پروژه از کاربران نهایی و پرداخت آن به سرمایه‌گذار در طرح‌های خودگردان
- در نظر گرفتن ردیف مالی مستقل در قانون بودجه سنواتی جهت طرح‌های غیرخودگردان (با اولویت تخصیص)

سازمان مدیریت و برنامه ریزی ساز و کار ایجاد صندوق مالی تضامین مشارکت عمومی - غیردولتی (با رعایت فرآیند قانونی تأسیس صندوق) را فراهم می‌آورد.

ماده ۱۰ (مشوق‌های قراردادهای واگذاری

این مشوق‌ها تنها در صورتی برای سرمایه‌پذیر تعهدآور است که در مفاد قرارداد واگذاری پروژه پیش‌بینی شده و ساز و کار آن مشخص باشد.

۱. ارائه تضمین خرید محصول بخشی از ظرفیت یا کل ظرفیت تولید

۲. اجازه توثیق پروژه و قرارداد آن و تضامین خرید محصول جهت اخذ تسهیلات از بانک‌ها و صندوق توسعه ملی

۳. حمایت از صدور مجوز صادرات محصول

۴. ارائه کمک‌های فنی و یا در اختیار قرار دادن زیرساخت‌های بخش عمومی

۵. تعدیل نرخ خرید محصول براساس شاخص بانک مرکزی

۶. تضمین پرداخت مابه‌التفاوت قیمت محصول در صورتی که بهای فروش محصول کمتر از قیمت خرید تضمینی یا قیمت تمام شده باشد.

۷. امکان فروش گواهی ظرفیت تولید در بازارهای مالی توسط سرمایه‌گذار

۸. امکان استفاده از درآمد حاصل از فروش گواهی انتشار عدم آلاینده‌های زیست محیطی

ماده ۱۰ (مشوق‌های قراردادهای واگذاری)

این مشوق‌ها تنها در صورتی برای سرمایه‌پذیر تعهدآور است که در مفاد قرارداد واگذاری پروژه پیش‌بینی شده و ساز و کار آن مشخص باشد.

۹. همکاری و تسهیل در صدور مجوز احداث و بهره‌برداری از تأسیسات جانبی اقتصادی در پروژه حسب مورد با حفظ کاربری اصلی پروژه
۱۰. تعهدات سرمایه‌پذیر شامل پیش‌پرداخت‌ها و پرداخت‌های آتی قرارداد از طریق گشایش اعتبار اسنادی و مقدم بر سایر پرداخت‌های دستگاه اجرایی از محل پیش‌بینی اعتبارات و منابع دستگاه‌ها و ردیف‌های مصوب مربوط در قوانین بودجه سنواتی، تأمین و پرداخت می‌گردد.
۱۱. واگذاری امتیازات، حقوق، مستحقات، منافع و تعهدات پروژه به اشخاص ثالث که صلاحیت آن توسط سرمایه‌پذیر تأیید شده است.
۱۲. کمک به دریافت فاینانس خارجی و تسهیلات بانک‌های توسعه‌ای مانند بانک جهانی، بانک توسعه اسلامی، بانک اگو و سایر نهادهای مالی بین‌المللی
۱۳. دستگاه اجرایی می‌تواند معادل اعتبار اختصاص یافته به طرح در سال جاری را، بر اساس قانون بودجه و در سقف تخصیص اعتبار به عنوان تسهیلات اعتباری با در نظر گرفتن دوره ساخت و بهره‌برداری از پروژه حداکثر در سقف ده سال با نرخ سود مشارکت رشته مذکور در بانک‌های تجاری و تخصصی منطبق با نرخ مصوب اعلامی شورای پول و اعتبار، از طریق بانک عامل در اختیار سرمایه‌گذار قرار دهد.

ماده ۱۳ (دستورالعمل ها، راهنماها و کاربرگ ها

سازمان (مدیریت و برنامه ریزی کشور) موظف است نسبت به تهیه و ابلاغ دستورالعمل ها، راهنماها و کاربرگ های همسان لازم و ارائه راهکارهای اجرایی و تبیین قوانین و مقررات و پاسخ به ابهامات سرمایه پذیر و سرمایه گذار اقدام نموده و ساز و کار لازم را جهت آموزش دستگاه های سرمایه پذیر فراهم آورد.

نکته ۱: در این راستا چارچوب گزارش تصمیم به واگذاری پروژه ها هنوز به استان ها ابلاغ نگردیده است.

نکته ۲: همچنین در سال ۱۳۹۴ چارچوب قراردادهای مشارکتی اعلام نگردیده است و چهار چوب

قراردادهای عمومی - خصوصی شماره ۱۷۲۸۰۴ مورخ ۱۳۹۳/۱۲/۲۶ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

به قوت خود باقی است.

با تشکر از حسن توجه شما