



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت کشور - وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

وزارت جهاد کشاورزی - وزارت صنعت، معدن و تجارت

وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی - سازمان حفاظت محیط زیست

سازمان برنامه و بودجه کشور - معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رییس جمهور

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۲/۲/۱۳ به پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد بند (ب) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان - مصوب ۱۴۰۱ - آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ب) ماده (۶) قانون جهش تولید دانش بنیان

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- قانون: قانون جهش تولید دانش بنیان - مصوب ۱۴۰۱ -

۲- دستگاه اجرایی: دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری

- مصوب ۱۳۸۶ -

۳- متقاضی: شرکت ها و مؤسسات دانش بنیان، پارک های علم و فناوری، سراهای نوآوری

دانشگاه آزاد اسلامی و واحدهای خلاق که دارای مجوز معتبر از مراجع صلاحیت دار موضوع بند (۴) این ماده بوده یا صلاحیت آنها مورد تأیید مراجع مذکور باشد.

۴- مرجع صدور مجوز و تأیید صلاحیت: حسب مورد وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری،

بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، دانشگاه آزاد اسلامی و معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رییس جمهور.

۵- اموال غیر منقول: املاک، زمین ها و ساختمان های دستگاه های اجرایی به استثنای انفال.

۶- معاونت: معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان رییس جمهور.

۷- کارگروه: کارگروه موضوع ماده (۳) این آیین نامه.

۸- شورا: شورای راهبری فناوری ها و تولیدات دانش بنیان.

ماده ۲- به منظور جلوگیری از بروز تبعیض و برخورداری یکسان تمامی متقاضیان از امکانات

موضوع این آیین نامه، دستگاه های اجرایی فهرست اموال غیر منقول مورد نظر خود جهت بهره برداری

را از طریق سامانه جامع اطلاعات اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی (سادا) به

وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل مدیریت اموال و دارایی های دولت) و معاونت اعلام می کنند.

اداره کل مزبور مکلف است فهرست یاد شده را به مرجع صدور مجوز و تأیید صلاحیت ارسال و به طور

ماهانه منتشر کند. معاونت موظف است دسترسی عمومی لازم برای اطلاع رسانی و رسیدگی به

درخواست های متقاضیان را ایجاد نماید.



تبصره- به منظور ایجاد وحدت رویه وزارت امور اقتصادی و دارایی با تأیید معاونت حقوقی رئیس جمهور، الگوهای قراردادی لازم جهت واگذاری اموال موضوع این آیین نامه را تنظیم و ابلاغ نماید.

ماده ۳- در هر استان کارگروهی متشکل از نمایندگان استانداری، معاونت، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان، دستگاه اجرایی مربوط و حسب مورد وزارت علوم، تحقیقات و فناوری، وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و دانشگاه آزاد اسلامی در محل استانداری و به ریاست استاندار تشکیل و مطابق این آیین نامه، فرآیند اجرایی بهره برداری اموال غیرمنقول دستگاهها و مصوبات مراجع ذیصلاح در این خصوص را پیگیری می کند. کارگروه مزبور موظف است هر شش ماه یکبار گزارش عملکرد خود را به دبیرخانه شورا ارائه نماید.

ماده ۴- متقاضی، پیشنهاد خود برای استفاده از اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی را به همراه مستندات مربوط در قالب طرح توجیهی به کارگروه اعلام می کند. متقاضی می تواند با هماهنگی دستگاه اجرایی، اطلاعات مربوط به اموال غیرمنقول دستگاه اجرایی را که مناسب فعالیت فناورانه خود تشخیص می دهد، به کارگروه اعلام نماید.

ماده ۵- کارگروه موظف است بر اساس معیارهای زیر، متقاضیان را امتیازدهی و اولویت بندی نماید:

- ۱- اهمیت و جایگاه فعالیت در عرصه توسعه و پیشرفت کشور: (۳۰) امتیاز.
 - ۲- تناسب میان فعالیت متقاضی با مأموریتها و اهداف دستگاه: (۲۰) امتیاز.
 - ۳- تناسب اقتضائات و نیازمندیهای متقاضی با مشخصات اموال غیرمنقول قابل واگذاری: (۲۰) امتیاز.
 - ۴- عملکرد مؤثر متقاضی از جهت کیفیت و اهمیت محصولات، میزان اشتغالزایی و ایجاد درآمد اقتصادی به ویژه برای استان مربوط: (۲۰) امتیاز.
 - ۵- کمبود دسترسی فعلی متقاضی به امکانات و پشتیبانیهای دولتی و استفادههای قبلی متقاضی از این داراییها: (۱۰) امتیاز.
- تبصره -** در مواردی که اموال غیرمنقول از طریق اجاره واگذار خواهد شد، از امتیازات هر یک از ردیفهای (۱) تا (۵) موضوع این ماده، پنج امتیاز کسر و به جای آن معیار قیمت پیشنهادی برای اجاره با (۲۵) امتیاز پیش بینی خواهد شد و کمیسیون معاملات بر مبنای بهای پیشنهادی، تصمیم گیری خواهد کرد.
- ماده ۶-** واگذاری حق بهره برداری یا تغییر بهره بردار اموال غیرمنقول وزارتخانهها و مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است، به پارکهای علم و فناوری با ماهیت دولتی که دارای شخصیت حقوقی مستقل میباشند، با پیشنهاد کارگروه و تأیید کمیسیون مستندسازی و تصویب هیئت وزیران انجام می پذیرد.



تبصره ۱- واگذاری آن دسته از اموال غیرمنقول که دولت حق استفاده از آنها را به شرکت‌های دولتی واگذار کرده است، تابع حکم این ماده است.

تبصره ۲- واگذاری اموال غیرمنقول شرکت‌های صد درصد دولتی که از منابع داخلی خود تهیه کرده‌اند، به پارک‌های علم و فناوری با ماهیت دولتی که دارای شخصیت حقوقی مستقل می‌باشند، مطابق ماده (۱۱۸) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶ - انجام می‌پذیرد.

تبصره ۳- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نسبت به اصلاح و صدور سند مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی پارک علم و فناوری مربوط با درج عبارت "هرگونه تغییر بهره‌بردار و واگذاری بعدی منوط به تصویب هیئت وزیران خواهد بود" اقدام می‌کند.

ماده ۷- واگذاری حق استفاده موقت اموال غیرمنقول وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است، به پارک‌های علم و فناوری وابسته به مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، مطابق تبصره (۵) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - و به پیشنهاد کارگروه و تأیید کمیسیون مستندسازی و تصویب هیئت وزیران صورت می‌پذیرد.

ماده ۸- واگذاری حق استفاده موقت ساختمان‌های مازاد دولتی به پارک‌های علم و فناوری با ماهیت دولتی در استان‌ها که دارای شخصیت حقوقی مستقل می‌باشند، پس از پیشنهاد کارگروه و مطابق بند (ب) ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - انجام می‌پذیرد.

ماده ۹- واگذاری حق استفاده موقت موضوع مواد (۷) و (۸) این آیین‌نامه، برای مدت حداکثر ده سال متناسب با ماهیت و نوع فعالیت فناورانه امکان‌پذیر است و تمدید حق استفاده موقت مذکور به تشخیص دستگاه اجرایی مطابق این آیین‌نامه انجام می‌پذیرد.

ماده ۱۰- واگذاری حق استفاده موقت موضوع مواد (۷) و (۸) این آیین‌نامه، با رعایت شرایط زیر، که در متن مصوبات مربوط درج خواهد شد، انجام می‌شود:

۱- نظارت بر تداوم فعالیت طبق اهداف و وظایف مقرر بر عهده دستگاه اجرایی مربوط است.

۲- در صورت تغییر اهداف و موضوع فعالیت، توقف فعالیت و عدم استفاده از مال غیرمنقول ظرف شش ماه از تاریخ واگذاری، حق استفاده موقت مزبور ساقط می‌گردد.

۳- کلیه هزینه‌های مربوط به استفاده از اموال غیرمنقول یادشده اعم از هزینه‌های جاری از قبیل آب، گاز، برق، تلفن، بیمه و مالیات و هزینه‌های تجهیز، تعمیر، نگهداری و بهره‌برداری بر عهده متقاضی است.

۴- دستگاه اجرایی هیچ‌گونه تعهدی در تجهیز، تعمیر و نگهداری اموال غیرمنقول مذکور برای بهره‌برداری، به استثنای تعمیرات اساسی ندارد.



۵- در صورت ساقط شدن یا پایان یافتن مهلت حق استفاده، اعیانات و مستحدثات ایجادشده توسط متقاضی، متعلق به دولت خواهد بود.

تبصره - واگذاری اموال غیرمنقول موضوع این ماده به غیر، به استثنای استقرار شرکت‌های دانش بنیان، واحدهای فناور و گروه (تیم)ها و هسته‌های فناور در چهارچوب مأموریت متقاضی و قرارداد منعقد شده با آنها، ممنوع است.

ماده ۱۱- دستگاه اجرایی می‌تواند اموال غیرمنقول در اختیار خود را با برگزاری مزایده محدود بین متقاضیانی که از سوی کارگروه پیشنهاد شده‌اند به استثنای پارک‌های علم و فناوری با ماهیت دولتی و با احتساب امتیازات کسب‌شده از ماده (۵) این آیین‌نامه، اجاره دهد.

تبصره - مدت اجاره، حداکثر (۱۰) سال متناسب با ماهیت و نوع فعالیت فناورانه خواهد بود.

ماده ۱۲- قرارداد اجاره تابع احکام قانون مدنی و قانون روابط موجر و مستأجر و سایر قوانین و مقررات مربوط است.

ماده ۱۳- قید ممنوعیت واگذاری مورد اجاره کلاً یا جزئاً حتی به صورت نمایندگی یا وکالت به غیر و نیز ممنوعیت تغییر کاربری در قرارداد اجاره الزامی است.

تبصره - استقرار شرکت‌های دانش‌بنیان، واحدهای فناور و گروه (تیم)ها و هسته‌های فناور در اموال غیرمنقول واگذار شده به متقاضی در چهارچوب مأموریت متقاضی و قرارداد منعقد شده بلامانع است و مشمول ممنوعیت موضوع این ماده نمی‌شود.

ماده ۱۴- ترتیب پرداخت هزینه‌های مترتب بر بهره‌برداری از عین مستأجره که فقط بر عهده مستأجر می‌باشد، در قرارداد مشخص خواهد شد.

ماده ۱۵- اجاره اموال غیرمنقول هیچ‌گونه حق کسب و پیشه و مانند آن برای متقاضی در پایان دوره بهره‌برداری ایجاد نمی‌کند.

ماده ۱۶- هرگونه تغییر در اهداف و نوع فعالیت متقاضی یا استفاده غیرمجاز بر خلاف قرارداد اجاره، با اعلام دستگاه اجرایی و تشخیص کارگروه موجب انفساخ قرارداد و تخلیه ملک توسط دستگاه اجرایی می‌گردد. در این صورت، متقاضی مکلف به پرداخت اجرت‌المثل ایام تصرف غیرمجاز و خسارات وارده در چهارچوب قوانین می‌باشد.

ماده ۱۷- مسئولیت حفظ و حراست اموال واگذارشده در طول دوره قرارداد اجاره بر عهده مستأجر است و نظارت بر نحوه بهره‌برداری با دستگاه اجرایی مربوط است.

ماده ۱۸- واگذاری اموال غیرمنقول نهادهای عمومی غیردولتی و همچنین سایر اموال غیرمنقول شرکت‌های دولتی که در این آیین‌نامه ترتیبی برای آنها مشخص نشده است، به متقاضی موضوع این آیین‌نامه، تابع قوانین و مقررات مربوط است.

ماده ۱۹- اختیارات هیئت وزیران در تصویب واگذاری‌های موضوع مواد (۶)، (۷) و (۸) این آیین‌نامه به وزرای عضو کمیسیون حقوقی و قضایی هیئت دولت واگذار می‌گردد. مصوبات موضوع این بند با رعایت سازوکار ماده (۱۹) آیین‌نامه داخلی هیئت دولت قابل ابلاغ است.



ماده ۲۰- اراضی و املاک موضوع این آیین نامه، صرفاً در چهارچوب کاربری‌های موجود اعم از اداری، آموزشی، بهداشتی قابل بهره‌برداری است.

ماده ۲۱- حق استفاده از اموال غیرمنقول موضوع این آیین نامه، با حفظ مالکیت دولت بوده و هیچ‌گونه حق مالکیت و حق کسب و پیشه و مانند آن برای متقاضی در پایان دوره بهره‌برداری ایجاد نمی‌کند.

ماده ۲۲- با هدف تسهیل در تولید محصولات دانش‌بنیان و فناور، سازمان حفاظت محیط زیست، اموال غیرمنقول موضوع این آیین نامه را جهت استقرار شرکت‌ها و مؤسسات دانش‌بنیان، به اماکن مجاز موضوع ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت‌های صنعتی و تولیدی، با رعایت ماده (۱۱) قانون هوای پاک - مصوب ۱۳۹۶- اضافه می‌نماید. وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و جهادکشاورزی مجازند با همکاری سازمان حفاظت محیط زیست نسبت به صدور جواز تأسیس و پروانه بهره‌برداری در این اماکن برای شرکت‌های دانش‌بنیان اقدام نمایند.

ماده ۲۳- در اجرای بند (الف) ماده (۱۲) قانون، استناداران بر حسن اجرای این آیین نامه و بهره‌برداری مناسب از اراضی و املاک دستگاه‌های اجرایی که در اختیار متقاضی بهره‌برداری قرار می‌گیرند، نظارت عالیه داشته و سالانه گزارش عملکرد استان را به دبیرخانه شورا ارائه می‌نمایند.

محمد مجبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضائیه، 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 ابلاغ می‌شود.