



معاون نظارت سازمان خصوصی سازی در گفت‌وگو با «ایران» خبر داد

تحقق شفافیت در واگذاری‌ها

۹۷ درصد شرکت‌های واگذار شده به بخش خصوصی عملکرد موفقیت‌آمیزی داشته‌اند

گفت‌وگو

ابلیسا بیروسی- روزنامه‌نگار واگذاری شرکت‌ها و دارایی‌های دولتی به بخش خصوصی یکی از رویکردهای مهم اقتصادی در بسیاری از کشورهاست که به منظور افزایش کارایی، بهبود عملکرد و جذب سرمایه‌گذاری‌های جدید صورت می‌گیرد. در ایران نیز سازمان خصوصی‌سازی با هدف تسریع در این فرآیند و بهبود وضعیت اقتصادی کشور، اقدام به واگذاری شرکت‌ها کرده است. بدین ترتیب، این موضوع همیشه با انتقادات و بحث‌های داغی همراه بوده است. برخی بر این باورند که واگذاری‌ها موفقیت‌آمیز بوده و بسیاری از شرکت‌ها پس از انتقال به بخش خصوصی بهبود یافته‌اند، در حالی که دیگران از ناکامی‌ها و مشکلات ناشی از این فرآیند سخن می‌گویند. علیرضا دولت‌آبادی، معاون نظارت و ارزیابی سازمان خصوصی‌سازی که به تازگی با حفظ سمت به عنوان سرپرست مرکز مولدسازی نیز منصوب شده است، نظر دیگری دارد و با استناد به آمار می‌گوید که از ۹۰۰ واگذاری صورت گرفته از ابتدای واگذاری‌ها در سال ۱۳۹۰ تاکنون، تنها ۲۶ مورد از آنها ناکام بوده‌اند. روزنامه ایران به بهانه بررسی آمار و شواهد موجود درباره موفقیت یا شکست واگذاری‌ها، دلایل انتقادات، تأثیرات بر اشتغال و وضعیت مالی شرکت‌ها و همچنین چالش‌های مدیریتی ناشی از خصوصی‌بودن برخی از این شرکت‌ها، گفت‌وگویی با علیرضا دولت‌آبادی انجام داده که هدف از این گفت‌وگو، ارائه یک تصویر جامع و مستند از وضعیت واگذاری‌ها و بررسی جنبه‌های مختلف آن بوده است.



عکس: علی حسن پور

چه نوع نظارتی بر شرکت‌های واگذار شده انجام می‌شود؟

نظارت بر شرکت‌های واگذار شده به دو نوع تقسیم می‌شود: نظارت مدیریتی و نظارت کنترلی. نوع نظارت بستگی به درصد سهام واگذار شده دارد. برای مثال در این خصوص دستورالعمل مشخصی وجود دارد که شامل ۱۸ آیت مهم است که باید رعایت شود، مانند حفظ سطح اشتغال، پرداخت بدهی‌های حقوق و دستمزد و تغییر اساسنامه.

چه مواردی در دستورالعمل نحوه نظارت بر شرکت‌های کنترلی ذکر شده است؟

مهم‌ترین مواردی که در دستورالعمل نحوه نظارت بر شرکت‌های کنترلی وجود دارد، مواردی از جمله فروش دارایی‌ها، حفظ سطح اشتغال، پرداخت بدهی‌های حقوق و دستمزد، تغییر اساسنامه و تغییر کاربری بنگاه است. این دستورالعمل که همزمان با ابلاغ قرارداد به خریداران ارائه می‌شود، جزء لاینفک قرارداد واگذاری بوده و آنها ملزم به رعایت مفاد آن هستند.

مدت زمان نظارت پس از واگذاری چگونه تعیین می‌شود؟

نظارت پس از واگذاری معمولاً تا پایان قرارداد ادامه دارد. این مدت حداقل ۵ سال است، بویژه در مورد حفظ سطح اشتغال که طبق ماده ۱۶ قانون اجرای سیاست‌های اصل ۴۴، خریدار مکلف است تا ۵ سال سطح اشتغال را حفظ کند. حتی اگر قرارداد به مدت دو سال باشد، این التزام تا ۵ سال ادامه خواهد داشت.

آیا امکان تغییر در مدت زمان قراردادها وجود دارد؟

بله، قراردادها ممکن است در مدت‌های مختلفی بسته شوند، معمولاً بین ۲ تا ۸ سال، اما چنانچه به هر دلیل از جمله طولانی‌اقتساط، عدم تعیین تکلیف بدهی مادرتخصصی و... قرارداد در موعد مقرر تسویه نشود، تا زمان اعلام پایان قرارداد و تسویه نهایی آن، دوره نظارت ادامه دارد.

چه اقداماتی برای بهبود فرآیند واگذاری انجام داده‌اید؟

ارزیابی دقیق‌تر وضعیت مالی و عملیاتی شرکت‌ها قبل از واگذاری، آماده‌سازی و اصلاح ساختار بنگاه‌ها پیش از واگذاری، پشتیبانی از خریداران برای مدیریت بهتر شرکت‌های واگذار شده و تقویت ارتباطات بین سازمان خصوصی‌سازی و نهادهای دیگر برای هماهنگی بهتر.

چه اقداماتی برای اصلاح ساختار شرکت‌ها قبل از واگذاری متصور است؟

مطابق دستورالعمل‌های مربوطه، اصلاح ساختار بنگاه‌ها در زمینه‌هایی مانند اصلاح ساختار مالی، فنی، نیروی انسانی و حقوقی که چنانچه شرایط واگذاری بنگاه فراهم نباشد، باید نسبت به اصلاح ساختار آن اقدام کرد.

چگونه می‌توان فهمید شرایط واگذاری یک شرکت مهیا نشده است؟

- تنها ۳ درصد واگذاری‌ها ناموفق بوده است. براساس آمار موجود، حدود ۹۷ درصد از واگذاری‌ها موفق بوده‌اند.
- از مجموع ۱۹۵ شرکت کنترلی که تاکنون تحت نظارت بوده‌اند، ۳۳ خریدار به دلیل تخلفات مختلف تنبیه شده‌اند.
- از حدود ۹۰۰ واگذاری، ۲۶ قرارداد به دلایل مختلف منحل (فسخ، اقاله، ابطال) شده‌اند.
- ۱۳۰۰ گزارش نظارتی تهیه شده است.
- عوامل اثرگذار در واگذاری ناکام شرکت کشت و صنعت نیشکر هفت‌تپه و علت ناکامی در واگذاری کشت و صنعت دشت مغان اعلام شد.



برش

مثال، اگر یک شرکت قبل از واگذاری به درستی آماده‌سازی نشده باشد، حتی با وجود نظارت مناسب، ممکن است نتیجه مطلوب حاصل نشود.

فرآیند نظارت بر شرکت‌هایی که واگذار می‌شوند از چه زمانی شروع می‌شود؟
فرایند نظارت بر شرکت‌های واگذار شده به دو بخش تقسیم می‌شود: نظارت پیش از واگذاری و نظارت پس از واگذاری. پیش از واگذاری از زمانی که نام شرکت در فهرست واگذاری قرار می‌گیرد آغاز می‌شود و هدف آن جلوگیری از خروج دارایی‌ها و افزایش بدهی‌ها تا زمان واگذاری است، نظارت پس از واگذاری نیز از زمان ابلاغ قرارداد واگذاری شروع می‌شود و تا زمان اعلام تسویه و پایان کامل قرارداد ادامه دارد.

نظارت پیش از واگذاری به چه منظوری انجام می‌شود؟

معمولاً همزمان با مرحله پیش از واگذاری آغاز می‌شود. در این مرحله، سازمان خصوصی‌سازی نظارت‌هایی را انجام می‌دهد تا اطمینان حاصل شود که شرایط لازم برای واگذاری فراهم است. همچنین شرکت قابل واگذاری باقی‌بماند و تا مدتی که در فهرست واگذاری‌ها قرار دارد، اقداماتی از سوی مدیران انجام نشود که باعث مشکل در واگذاری‌ها شود یا اساساً غیر قابل واگذاری شوند.

چه عواملی می‌توانند منجر به ابطال قرارداد‌های واگذاری شرکت‌ها شوند؟

عوامل مختلفی می‌توانند منجر به ابطال قرارداد‌های واگذاری شوند؛ از جمله، عدم رعایت تعهدات خریدار، ایرادات دستگاه‌های نظارتی، مشکلات اجتماعی و دخالت مقامات استانی.

آیا شما آمار دقیقی از شرکت‌هایی که تحت نظارت قرار دارند، دارید؟

بله، از سال ۱۳۹۰ تا کنون، حدود ۱۳۰۰ گزارش نظارتی برای شرکت‌های تحت نظارت تهیه شده است. این گزارش‌ها شامل اطلاعات مربوط به وضعیت مالی و عملکرد شرکت‌ها بوده است.

آیا دستورالعمل‌های نظارتی بهبود یافته‌اند؟

بله، از سال ۱۳۹۰ دستورالعمل‌های نظارتی بهبود یافته‌اند و چهارچوب‌های مشخصی برای نظارت بر عملکرد خریداران ایجاد شده است. این دستورالعمل‌ها به ما کمک می‌کند تا بدانیم بر چه مواردی باید تمرکز کنیم. دستورالعمل مذکور ۲۰۰۰ در سال‌های ۱۳۹۶ و ۱۴۰۲ مورد بازنگری و اصلاح قرار گرفته است.

در مورد شرکت هفت‌تپه چه مشکلاتی وجود داشت که منجر به ابطال قرارداد شد؟

در مورد شرکت کشت و صنعت نیشکر هفت‌تپه، عوامل متعددی از جمله عدم رعایت اصول حاکمیت شرکتی، عدم انتخاب هیأت مدیره مناسب و عدم تهیه صورت‌های مالی و حسابداری مربوط به آن از جمله مشکلات اصلی بودند. همچنین مسائل و مشکلات پرسنلی که ناشی از تورم نیروی انسانی در مجموعه و در نهایت افزایش هزینه‌های سربرار شرکت بود نیز تأثیر قابل توجهی داشتند.

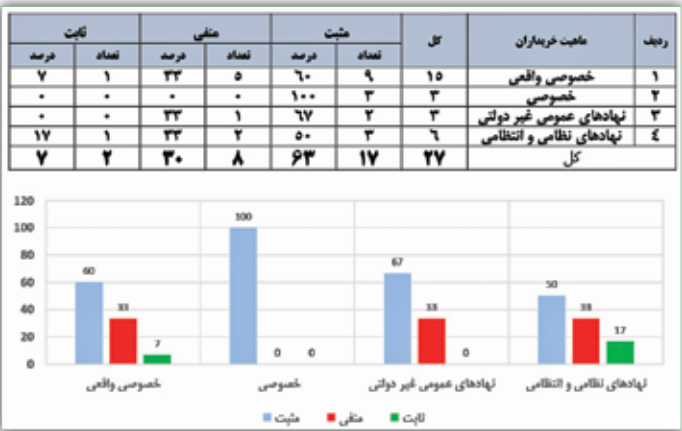
آیا افزایش نیروی انسانی در ناکاآمدی واگذاری تأثیر داشت؟

بله، تعدیل نیروی انسانی قبل از واگذاری یکی از نکات کلیدی بود. با اینکه تعدیل‌هایی انجام شده بود، اما فشار برای استخدام ۲۰۰۰ نیروی جدید بعد از واگذاری باعث افزایش هزینه‌های سربرار شد که به دلیل خریدار ارتباطی نداشت. به طور کلی در هفت‌تپه، علاوه بر عدم رعایت اصول حاکمیت شرکتی و عدم تشکیل هیأت مدیره مناسب، مسائل اجتماعی و قومی نیز وجود داشت که بر عملکرد شرکت تأثیر گذاشت. همچنین عدم تهیه صورت‌های مالی و حسابداری دقیق نیز از دیگر دلایل ابطال قرارداد بود.

آیا تمامی مشکلات در واگذاری‌ها ناشی از عملکرد خریداران بوده است؟

خیر، همان‌گونه که قبلاً عرض کردم برخی از عوامل خارج از اراده خریداران بوده، مثلاً ایراداتی که به نحوه واگذاری یا فرآیند انجام مزایده یا قیمت‌گذاری و... توسط دستگاه‌های نظارتی وارد شده اساساً ارتباطی با عملکرد خریداران نداشته است ولی در برخی مواقع موجب انحلال قرارداد شده است. به عنوان مثال، در مورد کشت و صنعت مغان،

میزان موفقیت اشتغال‌زایی در واگذاری‌ها



علی‌رغم عملکرد خوب خریدار، ایرادات دستگاه‌های نظارتی منجر به ابطال قرارداد شد.

آیا تجربه‌های گذشته در واگذاری‌ها مفید بوده‌اند؟

بله، تجربه‌های گذشته می‌تواند به شناسایی نقاط ضعف و تقویت نقاط قوت در فرآیندهای واگذاری کمک و از بروز مشکلات مشابه جلوگیری کنند.

نظارت بر عملکرد خریداران کافی است؟

نظارت باید جامع و مستمر باشد تا بتواند به شناسایی مشکلات کمک کند. همچنین لازم است که سیستم‌های نظارتی تقویت شوند تا از بروز مشکلات جلوگیری شود. بنابراین باید مراقبت شود که این نظارت موجب دخالت در مدیریت شرکت‌های واگذار شده نشود.

آیا نظارت بر شرکت‌های خصوصی دولتی به صورت یکسان انجام می‌شود؟

نظارت بر شرکت‌های خصوصی باید به گونه‌ای باشد که از دخالت در مدیریت جلوگیری شود. اگر نظارت سختگیرانه باشد، ممکن است خریداران نتوانند به راحتی فعالیت کنند و این موضوع می‌تواند مانع رشد بخش خصوصی شود.

چه عواملی باعث می‌شود نهادهای عمومی و شبه‌دولتی بر بازار تسلط یابند؟

نهادهای عمومی و شبه‌دولتی به دلیل

اقتصادی

اخبار

۲۰۰ نیروگاه خورشیدی به مدار می‌آید

جلسه هماهنگی برای احداث ۲۰۰ نیروگاه خورشیدی ۳ مگاواتی توسط شرکت مانانرژی (پیمانکار ساتبا) با حضور معاون هماهنگی توزیع شرکت توانیر برگزار شد.

محسن ذبیحی معاون هماهنگی توزیع شرکت توانیر با بیان اهمیت احداث نیروگاه‌های خورشیدی برای کاهش ناترازی تولید و مصرف برق گفت: شرکت توانیر و شرکت‌های توزیع نیروی برق در جهت تسریع و تسهیل در احداث نیروگاه‌های خورشیدی با ساتبا و شرکت پیمانکار پروژه، همکاری خواهند کرد. وی افزود: بار ۱۴۰۴ به بهره‌برداری برسد تا به کاهش ناترازی کمک کنند. همچنین در این جلسه مقرر شد شرکت‌های توزیع در خصوص تسریع در تملک زمین این ۲۰۰ نیروگاه اقدام‌های لازم را انجام و آن را در اختیار پیمانکار قرار دهند تا احداث نیروگاه‌ها هرچه سریعتر آغاز شود. علاوه بر این، مقرر شد شرکت پیمانکار برنامه زمان‌بندی احداث طرح، لیست تجهیزات، ادوات و نیروی انسانی و نیز سایر اطلاعات مورد نیاز را در اختیار ساتبا قرار دهد. ذبیحی بیان کرد: ساختمان‌هایی که بیش از ۴ طبقه دارند یا مجموع مساحت طبقات آنها بیش از هزار مترمربع است، برای دریافت مجوز ساخت ملزم به استفاده از پنل‌های خورشیدی هستند.

تسهیلات ویژه برای متقاضیان انرژی پاک



سرمایه‌گذاران انرژی‌های تجدیدپذیر، برای ساخت واحدهای تولید انرژی پاک از تسهیلات و تخفیف‌های ویژه برخوردار می‌شوند.

رضا افلاتونی، رئیس سازمان امور اراضی کشور گفت: مدت زمان صدور مجوزهای ساخت طرح‌های انرژی تجدیدپذیر برای متقاضیان به ۲ ماه کاهش یافته است. وی تصریح کرد: محدودیت‌های اداری در این زمینه به طور کامل حذف شده، پیش از این برای واگذاری زمین به سرمایه‌گذاران برای توسعه واحدهای انرژی‌های تجدیدپذیر نیاز به حدود ۱۵ تا ۱۷ ققره استعلام بود و اکنون فقط به دو ققره استعلام برای سرمایه‌گذاری جهت احداث نیروگاه نیاز است. افلاتونی درباره ارائه تسهیلات مالی گفت: سرمایه‌گذاران انرژی‌های تجدیدپذیر، برای ساخت واحدهای تولید انرژی پاک، از تخفیف ۱۰۰ درصدی برای مجوزهای تغییر کاربری در اراضی درجه ۳ برخوردار می‌شوند. وی خاطرنشان کرد: درباره اجاره اراضی ملی هم ۸۰ درصد تخفیف برای متقاضیان سرمایه‌گذاری در این بخش در نظر گرفته شده است.

آگهی فروش املاک و مستغلات به صورت مزایده عمومی شرکت مسکن و عمران قدس رضوی



مزایده عمومی در سالن واگذاری دارایی‌های معاونت املاک و اراضی بنیاد بهره‌وری موقوفات آستان قدس رضوی با شرایط ویژه واگذار می‌نماید.

لذا متقاضیان محترم جهت شرکت در مزایده می‌توانند در روزهای یکشنبه مورخ ۳۰ / ۱۰ / ۱۴۰۳ الی چهارشنبه مورخ ۰۳ / ۱۱ / ۱۴۰۳ از ساعت

۹ الی ۱۳ به محل سالن مزایده واقع در مشهد خیابان حر عاملی - بین حر عاملی ۶۳ و ۶۵ تالار مبادلات املاک و مستغلات معاونت املاک و اراضی بنیاد بهره‌وری موقوفات آستان قدس رضوی

مر اجعه نموده و پیشنهادات خود را ارائه دهند.

ضمناً متقاضیان محترم جهت کسب اطلاعات بیشتر می‌توانند به آدرس اینترنتی: Amlak.razavi.ir مراجعه و با شماره: ۰۹۱۰۰۸۰۰۳ - ۰۵۱ تماس حاصل فرمایند.

یادآور می‌گردد در صورت عدم انجام هر یک از تعهدات از سوی برندگان به شرح مندرج در برگ شرایط مزایده سالن واگذاری، شرکت می‌تواند ضمن ابطال واگذاری، سپرده شرکت در مزایده را بدون هیچ تشریفات راساً ضبط و وصول نماید. همچنین شرکت در قبول و رد هر یک یا تمام پیشنهادات مختار است.

مشخصات پروژه‌ها

ردیف	شماره قطعه	شماره بلوک	محدوده	مساحت (متر مربع)	وضعیت پروانه	قیمت پایه متر مربع (ریال)	سپرده شرکت در مزایده (ریال)	شیوه پرداخت حقوقات
۱	۲۷	۳	کشف - اقلیای ۲	۱۵۸ / ۵۴	ندارد	۶۸ / ۰۰۰ / ۰۰۰	۳۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰	۴۰ درصد نقد بالایی اقساط یک‌ساله
۲	-	-	قرنی تجاری شهری	۲۴۰۲ / ۵	دارد	۲ / ۳۴۸ / ۸۰۳۳ / ۳۳۹	۵٪ ارزش ملک	۴۰ درصد نقد بالایی اقساط یک‌ساله
۳	۲	۹۵	شهرک رضویه	۱۹۲ / ۵۷	ندارد	۱۱۵ / ۰۰۰ / ۰۰۰	۳۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰	۴۰ درصد نقد بالایی اقساط یک‌ساله
۴	۳	۹۵	شهرک رضویه	۲۳۲ / ۲۳	ندارد	۱۱۵ / ۰۰۰ / ۰۰۰	۳۰۰ / ۰۰۰ / ۰۰۰	۴۰ درصد نقد بالایی اقساط یک‌ساله