



The Relationship Between Citizenship Rights and the Transfer of State Property and Assets Within the Framework of the Resolution of the Heads of State

Seyyed Mohammad Saadat¹, Babak Baseri^{2*}, Mahdi Sheikh Movahed³

1. Department of Public Law, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran.

2. Department of Public Law, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran.

3. Department of Public Law, Shiraz Branch, Islamic Azad University, Shiraz, Iran.

ARTICLE INFORMATION

Article Type: Original Research

Pages: 189-202

Article history:

Received: 28 Apr 2025

Edition: 04 Jul 2025

Accepted: 07 Sep 2025

Published online: 23 Sep 2026

Keywords:

Citizenship Rights, Productivity, Decisions of Heads of State, Government Property and Assets.

Corresponding Author:

Babak Baseri

Address:

Iran, Shiraz, Islamic Azad University, Shiraz Branch, Department of Public Law.

Orchid Code:

0000-0001-9073-1955

Tel:

09173182612

Email:

baseribabak@gmail.com

ABSTRACT

Background and Aims: Realizing the rights of citizens is one of the important goals of governments, which use various tools to implement it, one of which is the sale and transfer of state property and assets. In the Islamic Republic of Iran, with the decree on the privatization of state property and assets in 1401, the sale of state property and assets was put on the agenda. In this regard, and to evaluate the rights of citizens with the transfer of state property and assets, the question arises: in what way does the decree on the privatization or transfer of state property and assets affect citizen rights?

Materials and Methods: The method of this article is analytical and descriptive, and the research tool is library.

Ethical Considerations: In writing this article, documented referencing and trustworthiness have been the basis.

Findings: Productivity development in the form of selling government property and assets can create employment, work, and poverty alleviation, which is why Article 43 of the Constitution focuses on meeting the needs of the general public, including employment. Improving healthcare, education, and public services can be other programs of the productivity development plan.

Conclusion: The procreation resolution means the realization of the principles of the Constitution for the benefit of all people. That is, the sale and transfer of property specified in Article 45 of the Constitution can create the basis for the growth of the private and non-governmental sectors through the purchase of government assets and their change of use, which is the goal of Article 44 of the Constitution.

Cite this article as:

Saadat, M; Baseri, B; Sheikh Movahed, M. *The Relationship Between Citizenship Rights and the Transfer of State Property and Assets Within the Framework of the Resolution of the Heads of State*. Economic Jurisprudence Studies. 2026.

نسبت حقوق شهروندی با واگذاری اموال و دارایی‌های دولتی در چارچوب مصوبه سران قوا

سیدمحمد سعادت^۱، بابک باصری^۲، مهدی شیخ موحد^۳

۱. گروه حقوق عمومی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران.
۲. گروه حقوق عمومی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران.
۳. گروه حقوق عمومی، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران.

چکیده

زمینه و هدف: محقق کردن حقوق شهروندان یکی از اهداف مهم دولت‌ها است که برای عملی کردن آن از ابزارهای مختلفی بهره می‌برند که یکی از آنان، فروش واگذاری اموال و دارایی‌های دولتی است. در جمهوری اسلامی ایران با مصوبه مولدسازی در سال ۱۴۰۱، فروش اموال و دارایی‌های دولتی در دستور کار قرار گرفت. در همین راستا و برای ارزیابی حقوق شهروندی با واگذاری اموال و دارایی‌های دولتی این پرسش مطرح است که مصوبه مولدسازی یا واگذاری اموال و دارایی‌های دولتی از چه طریقی بر حقوق شهروندی اثرگذار است؟

مواد و روش‌ها: روش مقاله حاضر تحلیلی و توصیفی و ابزار انجام پژوهش نیز کتابخانه‌ای است.

ملاحظات اخلاقی: در نگارش مقاله حاضر، ارجاع‌دهی مستند و امانتداری مبنا قرار گرفته است.

یافته‌ها: مولدسازی در قالب فروش اموال و دارایی‌های دولتی می‌تواند باعث ایجاد اشتغال، کار و رفع فقر را در دستور کار قرار دهد که در اصل ۴۳ قانون اساسی بر تأمین نیازهای عموم مردم از جمله اشتغال توجه نشان داده است. بهبود وضعیت بهداشت و درمان، آموزش و خدمات عمومی می‌تواند برنامه‌های دیگر طرح مولدسازی باشد.

نتیجه: مصوبه مولدسازی به معنای محقق شدن اصول قانون اساسی به نفع آحاد مردم است. یعنی فروش و واگذاری اموال مصرح در اصل ۴۵ قانون اساسی می‌تواند زمینه‌ساز رشد بخش خصوصی و غیردولتی را از طریق خرید دارایی‌های دولتی و تغییر کاربری در آنان ایجاد نماید که هدف اصل ۴۴ قانون اساسی است.

اطلاعات مقاله

نوع مقاله: پژوهشی

صفحات: ۱۸۹-۲۰۲

سابقه مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۰۲/۰۸

تاریخ اصلاح: ۱۴۰۴/۰۴/۱۳

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۶/۱۶

تاریخ انتشار: ۱۴۰۵/۰۷/۰۱

واژگان کلیدی:

حقوق شهروندی، مولدسازی، مصوبه سران قوا، اموال و دارایی‌های دولتی.

نویسنده مسئول:

بابک باصری

آدرس پستی:

ایران، شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد شیراز، گروه حقوق عمومی.

تلفن:

09173182612

کد ارکید:

0000-0001-9073-1955

پست الکترونیک:

baseribabak@gmail.com

۱. مقدمه

گسترش نقش دولت به واسطه مسئولیت‌پذیری آن در جامعه که محصول شکل‌گیری دولت مدرن و از جمله دولت رفاه بوده است. زیرا در این رویکرد، عقیده بر این بوده است که دولت جهت تأمین نیازهای عمومی شهروندان می‌بایست اقدامات لازم از حیث بهداشت و درمان، آموزش، نیازهای اقتصادی و اجتماعی، شغل و مسکن و یا قرار دادن بیمه و تأمین نیازهای افراد سالمند و از کار افتاده را بر عهده بگیرد. برآورده کردن نیازهای شهروندان از سوی دولت، مستلزم تأمین اعتبار، بودجه و ایجاد زیرساخت‌هایی است تا در چارچوب آن حقوق شهروندان در ابعاد مختلف آن برآورده شود. بر همین اساس و بر مبنای وظایف تعیین شده، دولت‌ها ضمن تعریف یک رویه مالی مشخص در قالب مقررات داخلی، از اقدامات دیگری نیز برای پاسخگویی به نیازها و حقوق شهروندان بهره می‌برند که ممکن است با فروش اموال و دارایی‌های دولت، اجاره زمین به بخش خصوصی، اجاره دستگاهها و ساختمان‌های دولتی و درآمدزایی به انحاء مختلف، نسبت به این کار اقدام نماید. این رویه در کشورهای مختلف به شیوه‌های خاصی دنبال شده است که پس از انقلاب اسلامی و مخصوصاً در سال‌های اخیر تحت عنوان برنامه مولدسازی وارد عرصه اقتصادی و تصمیم‌سازی در عرصه اموال دولت و واگذاری آنان برای تحقق اهداف دولت شده است.

در طی سالیان اخیر و با مستهلک شدن برخی اموال و دارایی‌ها، بلا استفاده بودن و یا بازدهی کم از یکسو و همچنین نیاز دولت به تغییر در ارائه خدمات به شهروندان و سربرآوردن نیازهای جدید باعث شد تا تدابیری برای واگذاری اموال و دارایی‌ها یا ارائه قانون جدیدی تحت عنوان

مولدسازی مطرح شود. تصمیم مصوب‌شده در جلسه شصت‌وهفتم شورای عالی هماهنگی اقتصادی سران قوا در ۲۱ آبان ماه سال ۱۴۰۱ به تأیید مقام معظم رهبری رسید و براساس آن، هیات عالی مولدسازی دارایی‌های دولت مرکب از هفت عضو که عبارتند از: معاون اول رئیس‌جمهور، وزیر امور اقتصاد و دارایی، وزیر کشور، وزیر راه و شهرسازی، رئیس سازمان برنامه و بودجه، یک نماینده از طرف رئیس مجلس و یک نماینده از طرف رئیس قوه قضائیه تشکیل شد. اما باید گفت که در تهیه مصوبه اجرایی برای مولدسازی اموال دولتی یک تصمیم‌گیری اجرایی و در حیطه وظایف کلی بدنه دولت است. دولت به معنای عام که با اموال دولتی آن چیزی را که مناسب تشخیص دهد به کار گیرد تا سرمایه‌ها و اموال غیرمنقول دولت به وضعیت مطلوب به نفع دولت و ملت تغییر جهت دهد و از حالت راکد و زیان‌آور خارج شود. لذا اقدام در این جهت به منزله قانون‌گذاری نمی‌باشد و اصول متعدد قانون اساسی نیز پشتوانه این تصمیم اثرگذار از سوی دولت است. از جمله اینکه در اصل ۴۴ قانون اساسی، زمانی که نظام اقتصادی کشور را بر پایه سه بخش دولتی، تعاونی و خصوصی استوار می‌داند و اختیار صنایع بزرگ و مادر و معادن و سایر اموال دولتی را با دولت می‌داند یعنی در اینجا قانونگذار جواز و اختیار تصمیم‌گیری را در مورد اموال دولتی به‌طور کامل اما به شرط مصلحت و منفعت عامه به دولت سپرده است و از این جهت نیز مشکل حقوقی و قانونی ندارد. در اصل ۴۵ نیز دارایی‌های دولت با ذکر مصادیق مطرح شده که دولت می‌تواند در شرایط لازم و جهت تأمین نیازهای خود از آنان بهره برده و در راستای مصالح و نیازهای جامعه اقدام نماید.

اموال و دارایی‌های دولتی با نوسازی در ارائه خدمات و تسهیلات، واگذاری نهادهای و اموال مستهلک، توسعه زیرساخت‌های اقتصادی و اجتماعی و برآورده کردن نیازهای شهروندان در قالب ارائه خدمات متناسب با شرایط و خواسته‌های آنان، در راستای حقوق شهروندی عمل می‌نماید.

۲. ملاحظات اخلاقی

در نگارش مقاله حاضر، اصول و قواعد اخلاقی از جمله ارجاع‌دهی، استفاده دقیق و علمی از منابع در دستور کار قرار گرفته است.

۳. مواد و روش‌ها

روش مورد استفاده در پژوهش حاضر توصیفی تحلیلی و ابزار انجام پژوهش کتابخانه‌ای و مراجعه به متون و منابع اسنادی است.

۴. یافته‌ها

حقوق شهروندی در ابعاد گسترده آن نیازها و مطالبات شهروندان در حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، مدنی و محیط زیستی است که دولت برای برآورده کردن آنان نیازمند منابع مالی است. در این راستا قانون مولدسازی مصوبه سران قوا در جمهوری اسلامی ایران که در سال ۱۴۰۱ به تصویب رسید، با در نظر گرفتن فرسوده شدن، کم بازدهی بودن و یا گسترده بودن نظام اداری و منابع وابسته به دولت، اقدام به فروش اموال و دارایی‌های دولتی نموده است. مطابق این قانون، عواید و منافع ناشی از این فروش می‌بایست در طرح‌های عمرانی، اشتغال (مصرح در اصل ۴۳ قانون اساسی)، آموزش، بهداشت و درمان و رفع فقر در جامعه مصرف شود. در صورتی که بتوان سازوکار متمرکزی برای فروش اموال دولتی و نحوه دقیق مصرف آنها در حوزه خدمات و نیازهای مردم ارائه کرد، مولدسازی

همچنین طبق اصل ۷۶ قانون اساسی: «مجلس شورای اسلامی حق تحقیق و تفحص در تمام امور کشور را دارا می‌باشد.» اگر ذره‌ای ابهام برای اجرایی‌سازی این مصوبه وجود داشته باشد مجلس شورای اسلامی می‌تواند ورود پیدا کند و تحقیق و تفحص نماید و حصول نتیجه را اعلام نماید.

به هر صورت موارد یاد شده گویای آن است که تأمین نیازهای شهروندان در ابعاد اقتصادی و اجتماعی نیازمند تأمین اعتبار است و از طرفی دولت نیز به دلیل جایگاه و وظیفه خاصی که در این زمینه بر عهده دارد، منابعی در اختیار دارد که می‌تواند در شرایط خاص از آنان بهره ببرد. قانون مولدسازی که به شیوه واگذاری اموال و دارایی‌های دولتی از جمله دارایی‌های عمومی، دارایی‌های اختصاصی دولت و دارایی‌های شرکت‌های دولتی تجلی پیدا کرده است، نشانگر عزم راسخ دولت برای استفاده از دارایی‌های خود در راستای مصالح و نیازهای جامعه و تبدیل کارکرد آنان به انحاء دیگری است که می‌تواند توسط بخش خصوصی یا سایر بخش‌ها و جهت تأمین نیازهای آنان به کار گرفته شود. بحث دیگر در این قانون، استفاده دولت از عواید ناشی از فروش این دارایی‌ها است که می‌تواند دست دولت را برای انجام خدمات شایسته در جامعه باز گذاشته و نیازهای مختلف جامعه را برطرف سازد. با عنایت به موارد یاد شده، هدف اصلی پژوهش حاضر، بررسی نسبت حقوق شهروندی با واگذاری اموال و دارایی‌های دولتی و بررسی ایده مولدسازی در چارچوب مصوبه سران قوا است. سؤال اصلی پژوهش حاضر این است که قانون مولدسازی اموال و دارایی‌های دولتی از چه راههایی باعث تحقق حقوق شهروندی می‌شود و بر آن اثر می‌گذارد؟ فرضیه پژوهش این است که واگذاری

می‌تواند ضمن پویایی بخشیدن به وضعیت اقتصادی، املاک و دارایی‌های مستهلک را از رده خارج نموده و حقوق در حال تغییر شهروندان را برآورده سازد.

۵. بحث

قانون واگذاری یا فروش دارایی‌ها و اموال دولت، دلایل و علل گرایش به استفاده از آن و همچنین تجارب کشورهای مختلف، موضوع مهمی است که کشورها در شرایط خاص از آن بهره می‌برند. نحوه مصرف و هزینه آن نیز بحث مهم دیگری است که در مباحث پیش‌رو به آن پرداخته می‌شود.

۵-۱. واگذاری اموال و دارایی‌های دولت در

حکومت اسلامی

واگذاری اموال و دارایی‌ها از جمله زمین به افراد و دریافت بخشی از درآمد ناشی از آن تحت عنوان خراج یا مالیات، علاوه بر مولدسازی و افزایش درآمدهای دولت، باعث می‌گردد تا بخش خصوصی برای اداره و آبادانی منابع وارد عمل شود (رضایی دوانی، ۱۳۹۲: ۹). بنابراین واگذاری اموال و دارایی‌ها لزوماً به معنای مولدسازی نیست، اما در صورتی که بتوان از قبل فروش دارایی‌ها، وضعیت بهتری برای افراد جامعه از حیث شغل، دارایی و یا آباد کردن زمین، ایجاد زیرساخت‌های جدید یا ترمیم برخی خدمات بهره برد، مولدسازی معنا پیدا می‌کند. در همین راستا، دلایل فقهی و نقشی که برای دولت و حکومت اسلامی در نظر گرفته شد، عامل مهمی برای تصرف دارایی‌ها و اموال دولت محسوب می‌شود. در این رویکرد، دولت برای انجام وظایف و اهداف خود، حق تصرف در برخی از اموال و دارایی‌های عمومی را دارد. اما در مقابل، مالکیت خصوصی نیز وجود دارد که منظور از آن، رابطه‌ای است میان فرد انسان با (مال) به طور مشخص که

مانعی برای انتفاع دیگران ایجاد می‌نماید یا به نحوی که مداخله دیگران جز در صورت ضرورت و به طور استثنایی در آن مال، با محدودیت روبرو خواهد بود (صدر، ۱۳۶۰: ۶۱). در رویکرد فقهی از مالکیت توده یا عموم نیز در این باره بحث شده است؛ مالکیت توده، در ارتباط با اموالی، بیان می‌گردد که تنها عموم، حق انتفاع از آن‌ها را دارا هستند و فرد به تنهایی نمی‌تواند مالک آنها شود؛ به بیان دیگر، این نوع مالکیت دارای دو جنبه است: اولی مالکیت سلبی، یعنی نفی مالکیت فردی و خصوصی، و دوم؛ مالکیت ایجابی یعنی جواز انتفاع عمومی، مثل مالکیت دریاها. با این حال در نگرش اخیر، مقصود از مالکیت دولتی، پیامبر (ص)، حاکم جامعه اسلامی و در زمانه کنونی حکومت اسلامی است که نسبت به برخی از ثروت‌های عمومی از جمله معادن و یا منابع طبیعی و رها شده، مالکیت دارد (همان: ۶۴). این بخش بزرگ از مالکیت دولت، تحت عنوان انفال مطرح شده است که نشانگر نقش و جایگاه ثروت‌های عمومی برای دولت است تا بتواند از آنان برای مقاصد مختلفی از جمله رفاه و آبادانی از آنان استفاده نماید.

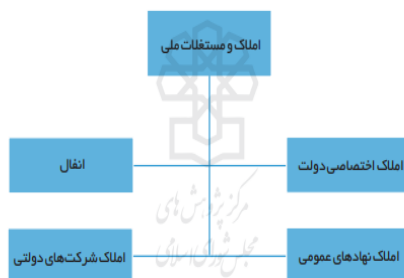
۵-۱-۱. دلایل گرایش حکومت اسلامی به

فروش اموال

ثروت‌ها، منابع و دارایی‌هایی که امروزه برای دولت و حکومت اسلامی در نظر گرفته شده است، حق دولت برای تصرف در آنان را در شرایط ضروری مورد حمایت قرار می‌دهد. همچنان که با اثبات حق مالکیت برای یک شخص نسبت به یک ملک یا دارایی، هر نوع مداخله و تصرف مادی و حقوقی وی در آن ملک برای وی به رسمیت شناخته می‌شود و او این حق را دارد تا آن را مال خود نماید، از منافع آن بهره‌برد، نسبت به

به‌طور کلی و در چارچوب قانون جمهوری اسلامی ایران، سه نوع از دارایی‌ها می‌تواند در اختیار دولت اسلامی قرار گیرد که شامل الف: املاک عمومی؛ یعنی املاکی است که در اختیار دولت قرار داده می‌شود و از نوع عمومی هستند، دوم اموالی که اختصاصاً برای دولت تعریف شده است تا با کمک آنها بتواند وظایف خود را انجام دهد که شامل: ساختمان‌ها و دستگاه‌های اداری است و در نهایت اموال شرکت‌های دولتی است که در نهایت متعلق به دولت خواهند بود و دولت به صورت مستقیم یا غیرمستقیم مالک آنان محسوب می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۹۲: ۶۷). با توجه به در اختیار داشتن منابع مختلف از سوی دولت، استفاده از آنان به انحاء مختلف نیز در حیطه تصمیمات آن است که در مواردی به شیوه واگذاری، اجاره و یا فروش نسبت به استفاده از آنان اقدام می‌نماید. در ایران این منابع می‌تواند شامل سه حیطه زیر باشد که در شکل زیر قابل مشاهده است:

شکل (۱). تقسیم‌بندی املاک و مستغلات ملی



(افضلی، ۱۴۰۲: ۱۰).

فروش آن اقدام کند و یا مواردی از این قبیل. اصل مجوز تصرف مالک در ملک خود تحت عنوان «قاعده تسلیط» در فقه و حقوق مطرح شده (طوسی، ۱۳۸۷: ۱۱۷). که جلوه حقوقی آن، در ماده ۳۰ قانون مدنی نمود یافته که بدین شرح است «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.» مورد قبول واقع شده است. اما در مقابل، اختیارات و گستره مداخله دولت اسلامی، در مواردی به نفع مالکیت آن بر دارایی‌ها و اموال صحنه می‌گذارند. چنانچه به باور عده‌ای از فقها، هر مالی که ملک اشخاص نبوده و عمومی تلقی شود، در زمره انفال قرار می‌گیرد که در حال حاضر فضا، راه‌های آسمانی و رودخانه‌های بزرگ هم از مصادیق انفال به شمار می‌روند (منتظری، ۱۴۲۸ق، ۳۴۹). گستره این اختیارات به نحوی است که با تغییر شکل دولت و حکومتداری، برخی ساختمان‌های اداری، پل‌ها، جاده‌ها، جنگل‌ها، منابع طبیعی، منابع دریایی، منابع زیرزمینی و... در اختیار دولت قرار داشته و این حق به نحوی است که در شرایط خاص، دولت اسلامی این حق را دارد تا نسبت به فروش اموال و دارایی‌ها اقدام نماید و در مواردی که ضرورت داشته یا مصلحت می‌داند، نسبت به هزینه آنان اقدام نماید. همین پشتوانه فقهی و اختیارات دولت اسلامی باعث شد تا طرح و مصوبه واگذاری اموال و دارایی‌های دولتی در سال ۱۴۰۳ در جمهوری اسلامی ایران به عنوان یک برنامه شناخته شود که بر مبنای آن، دولت نسبت به اجرای طرح مولدسازی، اقداماتی از قبیل فروش، اجاره، مزایده و... را در قبال اموال دولتی در پیش گیرد.

۵-۱-۲. حقوق شهروندی و واگذاری اموال

دولت

واگذاری اموال و دارایی‌های دولت که تحت عنوان مولدسازی مطرح شده و مصوبه آن در سال ۱۴۰۳ توسط سران سه قوه در جمهوری اسلامی ایران به تصویب رسید، ترکیبی از قانونگذاران، مدیران اجرایی و قضایی است تا بتوانند با فروش اموال و دارایی‌های دولت، ضمن شناسایی اموال راکد و غیر قابل استفاده یا کم بازده، منابع اقتصادی ناشی از فروش آنان را در حوزه‌های کاربردی و نیازهای واقعی جامعه به کار ببندند. این رویکرد منبعث از فقه شیعی است که وظایفی برای دولت تعیین نموده تا بر مبنای آنان، حقوق عامه از سوی دولت برآورده شود. بنابراین بازیابی هزینه‌ها و ایجاد یک رویه برای درآمد حداکثری دولت، راهکاری برای رفع نیازهای عمومی از سوی دولت است (El Araby, 2003: 435). شیوه‌های اخیر نشانگر اهمیت تأمین منابع مالی دولت جهت رفع نیازهای عمومی آحاد جامعه است که تحت عنوان حقوق شهروندی از آن یاد می‌شود و غالباً وظیفه دولت است که این نیازهای عمومی را به انحاء مختلفی برآورده سازد. این رویکرد در نگرش اسلامی نیز به نحوی مطرح شده و دولت نیز دارای نقش‌های مختلفی از جمله تأمین نیازهای مادی و معنوی اعضای جامعه است (مصباح یزدی، ۱۳۹۴: ۴۵). در همین راستا نیز دولت جمهوری اسلامی پس از انقلاب اسلامی تلاش کرده تا با قرار دادن منابعی در اختیار دولت، مصالح و نیازهای عمومی را برطرف نماید. اصل ۴۵ قانون اساسی، بیان کرده است که درآمد دولت شامل: انفال و از ثروت‌های عمومی مثل زمین‌های موات یا رها شده، دریاها، معادن، دریاچه و رودخانه و دیگر آب‌های عمومی، کوه‌ها،

جنگل‌ها، دره‌ها، نزارها، بیشه‌های طبیعی، مراتعی که حریم نیست، ارث بدون وارث، اموال مجهول‌الملک و اموال عمومی که از غاصبان مسترد می‌شود. این درآمد و منابع، در حیطه اختیارات دولت اسلامی قرار دارند تا از آنان در راستای منافع و مصالح عمومی مصرف و هزینه شوند (عابدی و رضایی دوانی، ۱۴۰۳: ۷۰). اما بهره‌مندی دولت از منابع یاد شده نیازمند آن است تا با اتخاذ سازوکاری و در نظر گرفتن اصول و مقرراتی، نسبت به کسب درآمد از آنان اقدام نماید که فروش اموال و دارایی‌ها یا آنچه تحت عنوان مولدسازی از آن یاد می‌شود، یکی از این شیوه‌های مهم است. این تصمیمات می‌تواند در موارد پیش‌رو قابل تشریح باشد که گویای نقش ایجابی و مؤثر دولت یا حکومت اسلامی در برآورده کردن نیازهای شهروندان جامعه است.

۵-۲-۱. ارائه خدمات جدید به شهروندان

واگذاری اموال و دارایی‌های دولت به معنای حراج کردن یا بخشش آنان نیست، بلکه با استفاده از شیوه‌های مختلفی نظیر اجاره، فروش و یا واگذاری با شرایط خاص و قانونی، بخشی از اموال و دارایی‌های دولت برای تأمین نیازهای مالی یا پاسخگویی به مسائل در حال ظهور، انجام می‌شود. تعیین تکلیف املاک مازاد از طریق فروش از جمله اصلی‌ترین شیوه‌ها در این زمینه است (افضلی، ۱۴۰۲: ۲۰). به هر صورت، واگذاری اموال و دارایی‌های دولت می‌بایست معطوف به حل مشکلات شهروندان و رفع نیازهای مادی آنان به صورت برابر باشد. برابری عموم در بهره‌مندی از اموال عمومی در اصل چهل و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی در استفاده از اموال طبیعی مدنظر قرار گرفته است. این بهره‌مندی از منابع طبیعی و استفاده از درآمدهای ملی در سطح

۴- دارایی‌های با کاربری یا بهره‌برداری تجاری، مسکونی، اقامتی و مشابه آن که در راستای وظیفه ذاتی دستگاه استفاده نمی‌شود؛

۵- دارایی‌هایی که در ساد ثبت نشده باشند؛

۶- عرصه املاکی که نسبت به اعیان آن متناسب نبوده و قابلیت تفکیک و افراز از ملک اصلی را براساس قوانین و مقررات ثبتی دارا هستند (قانون مولدسازی اموال دولت).

با این حال مولدسازی و فروش اموال و دارایی‌های دولت اگر با هدف تأمین منابع لازم برای انجام طرح‌های مهم و رفع نیازهای شهروندان باشد، امری پذیرفتنی است. از جمله این موارد، حق بر مسکن، به عنوان حقی شناخته شده و بدیهی برای عموم شهروندان است که در قانون اساسی نیز به آن توجه نشان داده شده است (اصل ۳۱ قانون اساسی). در همین راستا، حتی رفع نیازهای شهروندان در حوزه مسکن و خانه، می‌تواند بخشی از اهداف مهم برنامه مولدسازی باشد. بدین ترتیب که در چارچوب برنامه مولدسازی، جلوگیری از گسترش فقر در جامعه، حمایت از افراد و توانمندسازی آنان جهت ایجاد شغل، عامل مهمی برای تحقق حقوق شهروندی است. در واقع، بر مبنای رویکرد توانمندسازی، دولتها، شرایط و بستر ارائه تسهیلات جهت بهبود شرایط مسکن فقرا را در پیش می‌گیرد که خود به معنای توانمندسازی، ایجاد چارچوبی قانونی، نهادی، اقتصادی و مالی و اجتماعی در راستای کارآیی اقتصادی و اجتماعی در تحقق مشکلات در حوزه مسکن است (آماده و همکاران، ۱۴۰۲: ۵۱). این هدف به شرطی تحقق پذیر خواهد بود که برخی از اموال و دارایی‌های دولت که هزینه نگهداری آنان بالا و بازدهی آنان کم و ناچیز است، به فروش گذاشته شده و در قبال آن، مسکن طبقات

استان‌ها و توزیع فعالیت‌های اقتصادی میان استان‌ها و سایر بخش‌های مختلف کشور، می‌بایست بدون تبعیض انجام گردد؛ به نحوی که در هر منطقه متناسب با نیازها و استعداد پیشرفت خود، سرمایه و شرایط لازم در دسترس عموم باشد (مرادی و دیگران، ۱۴۰۲: ۱۵). بنابراین در صورتی که فروش اموال و دارایی‌های دولت وارد عمل شود، می‌بایست برای رفع نیازهای واقعی شهروندان اعم از راه‌سازی، پروژه‌های عمرانی، شهری و روستایی و یا ارتقای بخش‌های آموزشی و درمانی کشور عملیاتی شود.

دلیل دیگری که برای استفاده از اموال و دارایی‌های دولتی در راستای حقوق شهروندان انجام می‌شود، گسترش خدمات عمومی و رفع نیازهای عمومی مردم به عنوان یک ضرورت است. چه اینکه مقصود از خدمات عمومی، اموری است که در راستای برطرف نمودن نیازها و تأمین منافع عمومی انجام می‌شود (عباسی و معصومی، ۱۳۹۸: ۱۶۲). ضمن اینکه در چارچوب برنامه مولدسازی، هدف عمده دولت آن است که بتواند از دارایی‌های فاقد ارزش قابل توجهی یا دارایی‌هایی که برای دولت، هزینه‌های مختلفی اعم از نگهداری، ناترازی درآمد و هزینه و یا نداشتن مزایای کافی برخوردار هستند، شناسایی و به فروش برسند. مصادیق دارایی مازاد در این برنامه شامل موارد زیر است:

۱- دارایی‌هایی که در راستای وظایف ذاتی دستگاه مشمول استفاده نمی‌شود؛

۲- دارایی‌های فاقد توجیه اقتصادی از جنبه سرانه استاندارد یا ارزش منطقه‌ای و موقعیت جغرافیایی؛

۳- دارایی‌هایی که بیش از یک سال راکد یا بدون استفاده باقی مانده باشند؛

شهروندان از جمله در حوزه درمان و بهداشت، آموزش، خدمات عمرانی و توسعه پایدار به کار گرفته شود.

به علاوه اینکه، سازوکارهای قانونی جهت طرح‌ها و برنامه‌هایی امکان تملک قهری وجود دارد که اجرای به موقع آن برای امور عمومی و امنیتی (دستگاه اجرایی لازم و ضروری است. ضرورت اجرای طرح بایستی به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرایی برسد». (ماده ۲ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی). این امر نشان دهنده اختیارات دولت در دسترسی به منابع عمومی، دارایی‌های دولتی و دارایی شرکت‌های دولتی است، اما فروش آنان هرچند با تمایل دولت صورت گیرد، نشانگر نوعی ضرورت از سوی دولت است که حتی در مصوبه مولدسازی، نباید تحت تعقیب قضایی قرار گیرند (لایحه مولدسازی ۱۴۰۳). با این حال، مجوز تملک قهری ضرورت اجرای اهداف و برنامه‌های است که از سوی دستگاه‌های اجرایی انجام می‌گردد و به همین دلیل در طرح‌ها و برنامه‌هایی که به حد ضرورت نمی‌رسند امکان تملک قهری اراضی قابل تصور نیست (کامیار، ۱۴۰۰: ۱۴۱). بنابراین در بحث مولدسازی و یا واگذاری دارایی‌ها و اموال دولت نیز باید همین ضرورت مطرح شود. زیرا در شرایطی که دولت، منابع کافی در اختیار دارد یا اموال و دارایی‌های آن نظیر ادارات و ساختمان‌های اداری، پارک‌ها و... خود یک ضرورت هستند، فروش آنان به دلایل نامعلوم قابل دفاع نیست. بنابراین بحث ضرورت به معنای نیاز شهروندان به یک خدمات یا نیازهای جدید و مطلوب بودن آنان نسبت به دارایی‌های راکد یا کمتر مورد استفاده یا کاربری از سوی دولت است.

ضعیف و توانمندسازی آنان جهت ایجاد شغل و کسب و کار، فراهم گردد. با این شیوه و با روان‌سازی نظام اداری می‌توان بخش قابل توجهی از صاحبان کسب و کارهای بخش غیررسمی را بهبود بخشید و اقداماتی برای کاهش فقر در میان آنان انجام داد (احمدپور داریانی و همکاران، ۱۳۸۹: ۷۱). به نظر می‌رسد مولدسازی از این ظرفیت مهم برخوردار است تا در چارچوب آن بتوان نیازهای مهم و حیاتی شهروندان را که در قانون اساسی مصادیق آن یعنی مسکن، اشتغال، حق بهره‌مندی از نیازهای رفاهی و... مطرح شده، قابل عملیاتی شدن باشد.

۵-۲-۲. انجام طرح‌های عمرانی ضروری

دولت، اصلی‌ترین بازیگر صحنه اداره داخلی جامعه و تنظیم‌گر مناسبات سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، حقوقی و فرهنگی در جامعه است (هیوود، ۱۳۹۴: ۱۵۶). به همین منظور نیز دولت برای ارائه تسهیلات به آحاد مردم نیازمند آن است تا بتواند با تأمین منابع مالی لازم جهت ارتقاء کیفیت زندگی شهروندان اقدام نماید. در چارچوب مصوبه سران قوا مبنی بر واگذاری اموال و دارایی‌های دولت باید گفت که املاک و مستغلات، بخش مهمی از دارایی‌های دولت به شمار می‌روند که ارزش نهفته در آنها کمتر مورد توجه قرار می‌گیرد. با این حال املاک و مستغلات از ظرفیت قابل توجهی از جهت کاهش هزینه‌ها و افزایش بهره‌وری برخوردار هستند که از منظر استعداد، دارای ارزش قابل توجهی هستند و به تبع آن نیز باعث ایجاد منابع درآمدی می‌شوند (افضلی، ۱۴۰۲: ۷). در صورتی که دولت بتواند از طریق مزایده، مذاکره و یا واگذاری و فروش، منابع مالی قابل توجهی کسب کند، عواید و درآمدهای ناشی از آن می‌تواند در راستای نیازهای واقعی

تغییر کاربری و یا ارتقای کیفیت خدمات پیشین به انحاء دیگر نمود پیدا کند و خدمات جدیدی برای شهروندان ارائه نماید و دوم، با عواید ناشی از فروش اموال و دارایی‌های دولتی، منابع مالی نصیب دولت می‌شود که می‌تواند در بخش‌های مولد به کار گیرد.

۵-۲-۳. کسب منابع فرابودجه‌ای برای توسعه زیرساخت‌ها

تأمین بودجه یک ضرورت برای دولت است تا بتواند نسبت به رفع نیازمندی‌های جامعه اقدام نماید. یکی از راههای تعبیه شده، استفاده از فروش اموال و دارایی‌های دولتی است که اصطلاح اموال دولتی نیز در اصول ۸۳، ۱۳۹ قانون اساسی، ماده ۲۶ قانون مدنی و همچنین ماده ۴۵۷، قانون آیین دادرسی مدنی مورد توجه قرار گرفته است (عباسی و معصومی، ۱۳۹۸: ۱۵۱). در همین راستا، دولت این حق را دارد تا از اموال و دارایی‌های تحت اختیار خود در راستای مصالح عمومی جامعه بهره ببرد. بدین ترتیب شیوه دیگر آن است که دولت از طریق فروش و عرضه برخی از دارایی‌ها که در اختیار نهادهای عمومی دولتی و یا غیردولتی نظیر شهرداری است، برای تکمیل زیرساخت‌ها و رفع نیازهای شهروندان و ارائه خدمات به آنان بهره ببرد. در کشورهایی نظیر ایران که زمین‌های شهری و غیرشهری در اختیار بخش عمومی است، دارایی زمین بسیار ارزشمند و هم است که دولت و نهادهای زیرمجموعه آن نظیر شهرداری در ترازنامه خود دارد. بر همین اساس این اختیار را دارند که علاوه بر مدیریت بازار زمینه از طریق عرضه آن (عرضه از طریق فروش یا اجاره)، و همچنین تحریک رشد اقتصادی، درآمد پایدار ایجاد نمایند که در راستای تکمیل زیرساخت‌ها استفاده شود (مرکز

مصوبه مولدسازی دارایی‌های دولتی، ضرورت شفافیت در فروش اموال دولتی، دلایل فروش و اهداف آن را نیز مطرح کرده که به صراحت مربوط به ارائه خدمات مطلوب و خارج کردن دارایی‌هایی است که استفاده اثرگذاری در جامعه ندارند. عواید حاصل از واگذاری اموال غیرمنقول و پروژه‌های عمرانی نیمه تمام پس از کسر کارمزد مصوب هیات به حساب خزانه واریز خواهد شد. نیمی از مبالغ واریزی به خزانه دولتی، بلافاصله به حساب تملک دارایی‌های سرمایه‌ای دستگاه اجرایی مربوطه ستادی با استانی واریز خواهد شد تا در سقف بودجه مصوب هزینه شود (مصوبه مولدسازی دارایی‌های دولتی، ۱۴۰۱/۸/۲۱، ص ۱۳). در این شرایط، دولت برای ارائه سایر خدمات به شهروندان در حوزه‌های آموزش و پرورش، بهداشت و سایر خدمات عمومی می‌تواند از منافع و عواید ناشی از فروش دارایی‌ها به شکل دقیق و برنامه‌ریزی شده بهره ببرد. علاوه بر این در راستای ارائه خدمات به شهروندان و مطابق تبصره ۱ از بند ۶ قانون مولدسازی دارایی‌های دولتی مصوب ۱۴۰۱، ارائه خدمات آموزشی و بهداشتی با توجه به فروش دارایی‌های آموزش و پرورش و وزارت بهداشت به عنوان زیر مجموعه‌های دولتی، مورد توجه قرار گرفته است. تبصره ۱ بند ۶: «صد درصد مبالغ واریزی به خزانه از محل واگذاری دارایی‌های وزارت آموزش و پرورش و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی بلافاصله به حساب تملک دارایی‌های سرمایه‌ای وزارتخانه مربوطه واریز و در محلات و مناطق محروم سرمایه‌گذاری گردد» (مصوبه مولدسازی دارایی‌های دولتی مصوب ۱۴۰۱/۸/۲۱). در این شرایط، واگذاری اموال و فروش آنان از دو جهت حائز اهمیت است؛ اول اینکه می‌تواند با

پژوهش‌های مجلس، ۱۴۰۰: ۱). رویکرد اقتصادی معطوف به استفاده از زمین و مولدسازی زمین‌های شهری و غیر شهری در راستای توسعه اقتصادی و اجتماعی و برآورده ساختن نیازهای اقتصادی شهروندان، در کشورهایی نظیر چین نتایج مطلوبی در پی داشته است. در این کشور، زمین، منبع درآمدی قابل توجهی را ایجاد می‌کرد که عواید ناشی از آن، در ابتدا در زیرساخت‌های کشور مورد استفاده قرار گرفت و پس از آن، وارد رقابت میان شهرها جهت توسعه اقتصادی به کار گرفته شد (Zhiron and et al, 2018: 167). این رویه با تبدیل کردن زمین‌های بدون استفاده به عنوان یک سرمایه راکد، پویایی اقتصادی را پدید آورد و در اصطلاح عامیه، ظرفیت‌های بالقوه را به فرصت تبدیل نمود. کاربست این شیوه توسط دولت‌ها و شهرداری یا سایر نهادها از طریق فروش، اجاره یا درآمدزایی از دارایی‌های بدون استفاده نقش مهمی در ایجاد تحرک و پویایی اقتصادی و ایجاد شغل و درآمد مناسب برای عامه مردم در پی خواهد داشت.

در کشور ویتنام نیز تجربه مشابهی در پیش گرفته شد که دولت با استفاده از اموال عمومی، منبعی فرابودجه‌ای تأمین نموده تا از قبَل آن، زیرساخت‌های اقتصادی و اجتماعی برای زندگی شهروندان را بهبود ببخشد. به روایت برخی از آمارها، در سال ۲۰۱۰م، درآمدهای حاصل از فروش زمین، حدود ۲۸ درصد از کل درآمد یکی از شهرهای ویتنام یعنی حدود ۵۱۰ میلیون دلار را تشکیل داده است (Van Nang, 2015: 42). مطابق اصل ۴۳ قانون اساسی، زمینه سازی برای تأمین نیازها و امکانات برای آحاد مردم جهت رسیدن به اشتغال کامل و قرار دادن ابزارهای کار در اختیار همه افرادی که قادر به کار کردن

هستند، اما ابزارهای انجام آن را ندارند، باید مدنظر دولت قرار گیرد. مطابق این اصل، دولت می‌تواند از طریق زمین‌های موات، معادن و تمامی منابعی که مطابق اصل ۴۵ قانون اساسی، به آن واگذار شده است، زمینه‌ساز رشد اقتصادی را فراهم سازد (عابدی و رضایی دوانی، ۱۴۰۳: ۷۰). عمل به اصول قانون اساسی در راستای واگذاری اموال و دارایی‌های دولت، زمینه‌ساز توسعه اقتصادی شده و در ابعاد مختلف، حقوق شهروندان را برآورده سازد. شواهد موجود گویای آن است که در ایران، به دلیل گستره قابل توجه دستگاهها، ساختمان‌ها و اموال تحت تکفل دولت، در صورت شناسایی می‌توان به نحو مطلوبی از مزایای ناشی از فروش آنها بهره برد و نیازهای زیرساختی جامعه را برای آحاد شهروندان تأمین نمود.

۶. نتیجه

فروش اموال و دارایی‌های دولت در وهله اول به معنای مولدسازی نیست، بلکه مولدسازی به معنای استفاده هدفمند، دارای برنامه و با هدف دگرگونی در وضعیت درآمدی دولت و کوشش برای استفاده از منابع حاصل از فروش اموال و دارایی در راستای بهبود وضعیت آحاد مردم صورت می‌گیرد. در این راستا حکومت اسلامی هم از نظر فقهی و هم از نظر اختیاراتی که در قانون اساسی مطرح شده است، هم دارای منابع متعدد درآمدی تحت عنوان انفال است و هم اینکه وظیفه دارد تا نیازها و خواسته‌های عمومی شهروندان را به نحو مطلوب برآورده سازد. مولدسازی و یا آنچه در قالب واگذاری اموال و دارایی دولت در سال ۱۴۰۳ مصوب شده است، با هدف تأمین منابع لازم برای دولت با استفاده از فروش دارایی‌های بدون استفاده، کم بازده و

استفاده از منابع حاصل از فروش آنان جهت ایجاد زیرساخت‌های آموزشی درمانی، بهداشتی و عمرانی است که شاکله حقوق شهروندی را تشکیل می‌دهد. حقوق اقتصادی-اجتماعی نظیر حق داشتن شغل، مسکن و تأمین ابزارهای لازم برای افرادی که جویای کار هستند، اما منابعی در اختیار ندارند، می‌تواند با فروش دارایی‌های دولت و تزریق بودجه به بخش‌های آسیب‌پذیر جامعه، جبران گردد. اما کاربرد مهم دیگری که طرح مولدسازی در پی دارد، پویا شدن بخش‌های راکد جامعه از جمله دارایی‌های قدیمی، دارای توان کارکردی ضعیف و کم بازده است که می‌تواند طیفی از دستگاه‌های اداری، ساختمان‌های تحت اختیار یک یا چند وزارتخانه و یا اموال راکد آنان را شامل شود. تغییر در کارکرد این منابع، اموال و دارایی‌ها می‌تواند وضعیت ارائه خدمات از سوی دولت را نیز بهبود ببخشد و در راستای حقوق و نیازهای شهروندان به کار گیرد و مطالبات آنان را برآورده نماید.

مصوبه سران قوا در زمینه مولدسازی نیز به استفاده از فروش اموال و دارایی‌های دولتی در راستای تحرک و پویایی به اقتصاد جامعه و کمک به تجهیز وزارتخانه‌ها به ابزارهای جدید دنبال شده است. نتایج این مصوبه می‌تواند در عرصه حقوق شهروندی به انحاء مختلفی عملیاتی شود؛ از جمله اینکه منجر به ایجاد زیرساخت و بهبود وضعیت اقتصادی برای شهروندان با استفاده از منابع فرابودجه‌ای شود که در بودجه سالیانه به آن اشاره نشده است. ضمن اینکه رویکرد یاد شده می‌تواند به انعطاف در تأمین نیازهای دولت در زمینه داشتن بودجه از طریق فروش اموال و دارایی‌های دولت صورت گیرد. با توجه به تغییرات دائمی در حقوق شهروندی و نیاز به توسعه

بخش‌های درمانی، بهداشتی، آموزشی و زیرساخت‌های ارتباطی، فروش اموال و دارایی‌های دولت می‌تواند در این بخش‌ها با جدیت و برنامه دنبال شود تا بتوان آثار و نتایج آن را در زندگی واقعی شهروندان مشاهده نمود. در صورتی که اهداف یاد شده محقق شوند، مصوبه مولدسازی نقش مهمی در پویایی اقتصادی در جامعه اسلامی و رفع نیازهای فوری و مصالح عمومی ایفا خواهد کرد. دستاورد دیگر این مصوبه در عرصه حقوق شهروندی آن است که باعث بسنده نکردن به بودجه رسمی و تبدیل ظرفیت‌های بالقوه به فرصت‌هایی برای رشد و شکوفایی اقتصادی می‌شود. ضمن اینکه عمل به این مصوبه می‌تواند اصول قانون اساسی را به نفع آحاد مردم عملیاتی سازد. از جمله اینکه اصل ۴۵ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، منابع مختلفی را در اختیار دولت قرار داده است که می‌تواند در راستای رشد اقتصادی جامعه از آنان بهره‌برد. استفاده از اموال مصرح در اصل ۴۵ قانون اساسی می‌تواند زمینه‌ساز رشد بخش خصوصی و غیردولتی را از طریق خرید دارایی‌های دولتی و تغییر کاربری در آنان ایجاد نماید که هدف اصل ۴۴ قانون اساسی است. از سوی دیگر دولت به صورت مستقل نیز می‌تواند با فروش دارایی‌های خود، سایر حقوق شهروندان از جمله اشتغال، کار و رفع فقر را در دستور کار قرار دهد که در اصل ۴۳ قانون اساسی بر تأمین نیازهای عموم مردم از جمله اشتغال توجه نشان داده است.

با توجه به نتایج تحقیق پیشنهادات زیر قابل طرح است:

-تنظیم‌گری، سیاستگذاری و اطلاع‌رسانی شفاف در زمینه عملیاتی کردن منابع مالی ناشی از فروش دارایی‌ها و اموال دولت؛

منابع

منابع فارسی

- احمدپور داریانی، محمود، داوری، علی، رمضان‌پور نرگسی، قاسم (۱۳۸۹)، محیط مساعد کسب و کار، پیش نیاز توسعه کارآفرینی در ایران، فصلنامه مطالعات مدیریت بهبود در تحول، دوره ۲۰، شماره ۶۱، صص ۸۹-۶۵.
- افضلی، علی (۱۴۰۲)، مدیریت و مولدسازی دارایی‌ها؛ املاک و مشغلات اختصاصی دولت، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی.
- آماده، حمید، جعفری‌شهرستانی، علی، محمودآبادی، زینب (۱۴۰۲)، توسعه اقتصادی مناطق حاشیه‌نشین از طریق مولدسازی دارایی‌ها (مطالعه موردی محله فرحزاد)، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، سال ۲۱، شماره ۳، صص ۷۳-۴۵.
- رضایی دوانی، مجید (۱۳۹۲)، سهم درآمد ناشی از دارایی‌های دولت و مالیات در تأمین بودجه دولت، فصلنامه اقتصاد اسلامی، سال سیزدهم، شماره ۴۹، صص ۱۴-۱.
- شیخ طوسی، محمد بن الحسن، ۱۴۲۲ق. المبسوط فی فقه الامامیه، قم، موسسه نشر الاسلامی.
- صدر، سید محمد باقر، ۱۳۶۰، اقتصاد ما، جلد ۲، ترجمه اسپهبدی، مشهد، ناشر: جهاد سازندگی.
- عابدی، ایمان، رضایی دوانی، مجید (۱۴۰۳)، مزایای اجاره‌داری زمین‌های دولتی در راستای مولدسازی پایدار زمین

-اولویت دادن به مناطق محروم جهت رفع مشکلات مربوط به اشتغال یا نیازهای حیاتی نظیر بهداشت و آموزش؛

-پیشبرد توانمندی کوچک‌سازی دولت به واسطه مولدسازی و عملی کردن شعارها و اهداف اصل ۴۴ و ۴۳ قانون اساسی؛

-حل مشکلات مربوط به مسکن، شغل، درآمد و ایجاد زیرساخت‌های علمی و تکنولوژیکی به واسطه فروش دارایی‌های دولت.

۸. سهم نویسندگان

نویسندگان مقاله به صورت برابر و مشترک مقاله را به رشته تحریر درآورده‌اند.

۹. تعارض منافع

در مقاله حاضر تعارض منافی وجود ندارد.

- هیوود، اندرو (۱۳۹۴)، سیاست، ترجمه عبدالرحمن عالم، تهران: نشر نی.

منابع لاتین

- Luu, Van Nang, (2015); Vietnam Land Administration and Land Registration; Vietnam General Department of Land Administration.
- Mostafa Morsi El Araby, —The Role of the State in Managing Urban Land Supply and Prices in Egypt, Habitat International 27, no. 3 (2003): 429-458
- Zhao, Zhirong Jerry & Su, Guocan & Li, Dan. (2018); The rise of public-private partnerships in China; JOURNAL OF CHINESE GOVERNANCE; VOL. 3, NO. 2, 158-176.

- در اقتصاد ایران، دو فصلنامه مطالعات و سیاست‌های اقتصادی، دوره یازدهم، پیاپی ۲۱، شماره اول، صص ۶۳-۹۰.
- عباسی، بیژن، معصومی، مسعود (۱۳۹۸)، جایگاه اموال دولتی در نظام حقوقی ایران، فصلنامه حقوق اداری، سال ششم، شماره ۱۸، صص ۱۶۷-۱۴۵.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۲)، اموال و مالکیت، تهران: نشر میزان.
- کامیار، غلامرضا، ۱۴۰۰، حقوق شهری و شهر سازی، چاپ ۱۳، تهران، انتشارات مجد.
- مرادی، صادق، کسرائیان، حمیدرضا، امانی، مروارید (۱۴۰۲)، مولدسازی اموال و فروش اموال دولت در نظام حقوقی ایران، نهمین کنفرانس بین‌المللی و ملی مطالعات مدیریت، حسابداری و حقوق، صص ۱-۲۲.
- مرکز پژوهش‌های مجلس (۱۴۰۰)، ایجاد درآمد پایدار از محل مولدسازی زمین‌های دولتی؛ بررسی تجربه کشورهای منتخب، معاونت مطالعات بخش عمومی، شماره مسلسل ۲۳۰۱۷۵۲۶، صص ۷-۱.
- مصباح‌یزدی، محمدتقی (۱۳۹۴)، نگاهی گذرا به نظریه ولایت فقیه، قم: انتشارات مؤسسه آموزشی و پژوهشی امام خمینی (ره).
- منتظری، حسینعلی (۱۴۲۸ق)، کتاب الخمس، قم، انتشارات ارغوان دانش.

