

Research Paper

## Identifying the obstacles and challenges making public assets productive of the government

Alireza Gohari Manesh<sup>1</sup> , Ruholah Sediqi<sup>2</sup>, Mohammad Marfou<sup>3</sup>

<sup>1</sup>M. A. Student in Public Sector Accounting, Allameh Tabatabai University, Tehran, Iran | alirezagohari@yahoo.com (Corresponding Author)

<sup>2</sup>Assistant Professor of Accounting, Allameh Tabatabai University, Tehran, Iran e\_seddighi@yahoo.com


<sup>3</sup>Assistant Professor of Accounting, Allameh Tabatabai University, Tehran, Iran marfoua@gmail.com

Received: 2024/06/16 Accepted: 2024/08/12

### Abstract


One of the actions that can sustainably increase government revenues, without growing the money supply, is Making assets productive. So identifying the barriers and challenges to making public assets productive of the government can have a significant role in securing the resources the government needs through this means. Based on this, the current research aims to examine the obstacles and challenges of optimizing the government's public assets. This research is applied in terms of its goal and descriptive in terms of data collection methods, and it is correlational in nature. For gathering information in this research, both library resources and field methods were used. The statistical population of this research includes managers, financial controller and their deputies, senior auditors, and accountants from the Ministry of Economic Affairs and Finance, the Court of Auditors, and the Organization of Planning and Budget. SPSS and Excel software have been used for data analysis. Based on the findings, a total of 29 factors affect the making of public assets productive the government.

**Keywords:** Making assets productive, Sustainable income, Government assets, Public revenue, Assets sales.

 <https://doi.org/10.22034/PSAB.2024.202440>

مقاله پژوهشی

شناسایی موانع و چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت

علیرضا گوهری منش<sup>۱</sup> , روح‌اله صدیقی<sup>۲</sup>، محمد مرفوع<sup>۳</sup>

<sup>۱</sup> دانشجوی کارشناسی ارشد حسابداری بخش عمومی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران  
alirezagohari@yahoo.com (نویسنده مسئول)

<sup>۲</sup> استادیار حسابداری، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران  
e\_seddighi@yahoo.com

<sup>۳</sup> استادیار حسابداری، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران  
marfoua@gmail.com

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۵/۲۲

چکیده

از جمله اقداماتی که توانایی افزایش درآمدهای دولت به صورت پایدار را دارد به‌طوری‌که این افزایش بدون رشد نقدینگی باشد، مولدسازی دارایی‌ها است. بنابراین شناسایی موانع و چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت می‌تواند نقش بسزایی در تامین منابع موردنیاز دولت از این طریق داشته باشد. بر این اساس، پژوهش حاضر تلاش دارد تا موانع و چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت را مورد مطالعه و بررسی قرار دهد. این پژوهش به لحاظ هدف کاربردی و به لحاظ روش گردآوری داده‌ها توصیفی، از نوع همبستگی است. جهت جمع‌آوری اطلاعات در این پژوهش از روش‌های کتابخانه‌ای و میدانی استفاده گردید. جامعه آماری این پژوهش مدیران، ذیحسابان و معاونین ذیحساب، حسابرسان ارشد و حسابرسان و حسابداران وزارت امور اقتصادی و دارایی، دیوان محاسبات کشور و سازمان برنامه و بودجه است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم‌افزارهای SPSS و Excel استفاده شده است. بر اساس یافته‌های بدست آمده در نهایت ۲۹ مؤلفه بر مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت تأثیرگذار هستند. **واژگان کلیدی:** مولدسازی دارایی‌ها، درآمد پایدار، دارایی‌های دولت، درآمد عمومی، فروش دارایی‌ها.

## ۱. مقدمه

کشورهای در حال توسعه در جهت پیشرفت در زمینه‌های مختلف اقتصادی نیازمند منابع مالی فراوانی هستند و از روش‌های مختلفی برای تأمین آن استفاده می‌کنند؛ بنابراین، مبحث تأمین مالی در کشورهای در حال توسعه از اهمیت زیادی برخوردار است.

بر اساس شاخص‌های کلیدی اقتصادی و اجتماعی ایران بعضی از شاخص‌های اقتصادی از جمله رشد اقتصادی، بالارفتن سطح عمومی قیمت‌ها (تورم) و بیکاری به علت انباشت مشکلات ناشی از آسیب‌های تاریخی اقتصاد ایران به دلیل وابستگی به نفت، در شرایط نامناسبی قرار دارد که در حال حاضر، تحریم‌ها نیز منجر به افزایش این مشکلات شده‌اند؛ بنابراین، به منظور حفظ ثبات اقتصادی و نگهداری از اشتغال و تولید، اصلاحاتی در ساختار اقتصادی کشور لازم است به طوری که این اصلاحات با رویکرد قطع وابستگی مستقیم بودجه به نفت باشد تا از بروز اختلال جدی و ایجاد بحران‌های اقتصادی در کشور ممانعت به عمل آید.

در دهه‌های پیشین، عمده مطالبات مردم، راه، جاده و زیرساخت‌ها بود و دولت‌ها قادر بودند که با تمرکز بر این خواسته‌ها، منابع لازم را فراهم کنند. اما امروزه عموم مردم نسبت به منافع خاص خود در قبال منافع عمومی و کلی آگاهی بیشتری پیدا کرده و این افزایش آگاهی و خواسته‌های آنها هم‌زمان شده با کاهش شدید منابع در اختیار دولتمردان (منصوریان و سعدی، ۱۳۹۶). در این موقعیت دولت‌ها راهی جز استفاده بهینه از تمامی امکانات و منابع خود ندارند، یکی از این منابع دارایی‌های عمومی است. منظور از دارایی‌های عمومی، اموالی است که به وسیله وزارتخانه‌ها، مؤسسات و یا شرکت‌های دولتی خریداری شده، یا به هر طریق قانونی دیگری به تملک دولت درآمده است (شیخ ودودی، ۱۳۸۹). این دارایی‌های عمومی می‌تواند در ایجاد رفاه و ایفای تعهدات دولت نقش بزرگی را داشته باشند چرا که با افزایش تحریم‌های اقتصادی و مشکلاتی که در مسیر فروش نفت و درآمدهای حاصل از آن ایجاد شده، حجم نقدینگی به شدت افزایش یافته به گونه‌ای که روز به روز بر حجم آن افزوده شده و اگر با همین روند ادامه پیدا کند بی شک اقتصاد کشور به سمت تورم افسار گسیخته خواهد رفت.

در اغلب کشورها، دارایی‌های دولت به نسبت اندازه اقتصاد، ارقام قابل توجهی هستند؛ تخمین‌های انجام شده در این ارتباط نشان می‌دهند که در برخی نمونه‌ها، تنها دارایی‌های غیرمالی دولت‌ها به طور متوسط ۶۷ درصد از تولید ناخالص داخلی ارزش دارند. این موضوع بیانگر آن است که افزایش هرچند اندک در بازده دارایی‌های دولتی می‌تواند درآمد چشمگیری ایجاد نماید. بنابراین در دوره‌های اخیر، دولت‌های مرکزی و محلی، افزایش بازدهی دارایی‌های خود را به عنوان یکی از مسیرهای تحریک رشد اقتصادی، تأمین درآمد پایدار و پوشش کسری بودجه تلقی می‌کنند. تأمین درآمد پایدار از دارایی‌ها، عموماً با مفهومی تحت عنوان

مولدسازی دارایی‌ها گره خورده است. مولدسازی دارایی‌ها به معنای انجمادزدایی از آنها و به تعبیری حداکثرسازی ارزش دارایی‌ها و کسب بیشترین بازده از محل مدیریت آنهاست. مفهوم مولدسازی دارایی‌های دولت این است که دولت اموال بلااستفاده‌ای که دارد یا اموالی که ارزش افزوده و بهره‌وری پایین دارد و سال‌ها رها شده‌اند و استفاده مطلوبی از این اموال صورت نمی‌گیرد را شناسایی کند تا این اموال بهینه‌سازی شود و بهره‌وری و ارزش افزوده آن‌ها افزایش یابد. این اموال برای نسل‌های کنونی و آینده است و این‌گونه نیست که احساس کنیم اموال دولت فقط برای دوره کنونی است، این اموال همانند نفت، سرمایه بین‌نسلی است و باید تلاش شود تا از این اموال به‌صورت بهینه استفاده شود. بخش‌های بعدی پژوهش حاضر به شرح زیر می‌باشد: در بخش دوم ادبیات و مبانی نظری پژوهش، در بخش سوم روش‌شناسی پژوهش، در بخش چهارم تجزیه و تحلیل یافته‌های پژوهش و در بخش آخر نتیجه‌گیری و پیشنهادها مورد بحث و بررسی قرار می‌گیرد.

## ۲. ادبیات و مبانی نظری پژوهش

دارایی‌های دولتی، منابعی هستند که تحت مالکیت یا کنترل دولت می‌باشند و می‌توانند به‌منظور تولید کالاها و ارائه خدمات عمومی مورد استفاده قرار بگیرند. منظور و مفهوم اموال دولت، اموال و دارایی‌هایی است که توسط وزارتخانه‌ها، مؤسسات و یا شرکت‌های دولتی به هر طریقی اعم از خرید، تولید و یا روش‌های قانونی دیگر به مالکیت دولت درآمده است و یا در آینده به تملک دولت درمی‌آیند. قسمت عمده دارایی‌های دولت را اموال تشکیل می‌دهد؛ به‌طوری‌که در هر سال بخش زیادی از بودجه عمومی کشور به‌منظور خرید و جایگزینی این دارایی‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد (شیخ ودودی، ۱۳۸۹). این دارایی‌ها ممکن است شامل زمین، ساختمان‌ها، زیرساخت‌ها، منابع طبیعی و دارایی‌های مالی باشند. مجیا و همکاران (۲۰۲۱)، بر پتانسیل دارایی‌های عمومی دولتی از جمله ساختمان‌های عمومی و زیرساخت‌ها تا وسایل نقلیه، جنگل‌ها و میراث فرهنگی به عنوان ثروتی ناشناخته در جهت ترویج توسعه پایدار، شفافیت و کیفیت خدمات عمومی تأکید داشته‌اند و فقدان مدیریت مؤثر را عاملی برای محدودیت در این زمینه بیان نموده‌اند.

بر اساس تجربه بین‌المللی مدیریت دارایی‌های عمومی (۲۰۱۸)، موانعی در جهت شناسایی دارایی‌های دولتی به‌ویژه در کشورهای درحال توسعه معرفی شده است. واشچک و رویه (۲۰۱۸) و گروبوویشچ و همکاران (۲۰۰۹)، مهم‌ترین چالش دولت را مدیریت اموال دولتی به‌صورت کارا در کشورهای درحال توسعه معرفی کرده‌اند. مدیریت پراکنده و نامنظم اموال دولتی، نبود چارچوب کلی برای سیاست‌گذاری، فقدان اطلاعات قابل اعتماد و قابل اتکا که باعث خطا در ارزش‌گذاری دارایی‌ها می‌شود، بودجه‌ریزی برای انجام اقدامات مدیریت دارایی‌ها و ارزیابی عملکرد شناسایی اموال دولتی، فقدان شفافیت و مسئولیت‌پذیری و ناکارایی

اقتصادی مرتبط با اموال دولتی را به‌عنوان موانع و چالش‌های شناسایی و مدیریت اموال دولتی معرفی نموده‌اند. اساساً در پژوهش‌های بین‌المللی (برای مثال: واشچک و رویه، ۲۰۱۸؛ رویه و همکاران، ۲۰۱۰؛ گروبویشچ و همکاران، ۲۰۱۴؛ هانیس و همکاران، ۲۰۰۹) مهم‌ترین آفت شناسایی اموال دولتی را رفتار انفعالی دانسته‌اند.

مولدسازی در لغت یعنی بهره‌ور کردن و در اصطلاح اقتصادی نیز به بهره‌ور کردن دارایی‌ها اشاره دارد؛ یعنی هرگونه تلاش و اقدامی که بهره‌وری یک دارایی را افزایش دهد. اعم از آنکه این دارایی راکد و بلااستفاده باشد (گانلی و کوبین، ۱۹۹۲). مانند یک زمین رها شده یا املاک و مستغلات متروکه و یا آنکه به نحو مطلوبی مطابق با ارزش اقتصادی روز از آن دارایی استفاده نشود. مثلاً از یک ملک ده‌هزار متری صرفاً برای کار اداری ۲۰ نفر کارمند در یک ساختمان استفاده شود یا امکان تبدیل آن دارایی به دارایی بهره‌ورتر یا دارایی که بیشتر موردنیاز باشد، وجود داشته باشد. مولدسازی یک مفهوم کلیدی در حوزه مالی و اقتصاد است که به تولید و ایجاد منابع مالی جدید اشاره دارد.

اموال دولت‌ها متعلق به همه مردم یک کشور است و به دولت فعلی تعلق ندارد؛ بنابراین همانند سرمایه‌هایی همچون نفت باید بین نسل‌ها جابه‌جا شده و همه مردم از آن بهره‌مند شوند.

جمشیدی و همکاران (۱۴۰۲) بر اهمیت حسابداری دولتی تأکید نموده‌اند و بیان داشته‌اند که اطلاعات حسابداری دولتی چارچوبی اساسی برای مدیریت منابع ایجاد می‌نماید که اساس توسعه و رشد اقتصادی کشور می‌باشد. همچنین زارعی و مرتضی نیا (۱۴۰۱) بر اهمیت و جایگاه نظام مالی به‌عنوان عاملی تأثیرگذار بر رشد و توسعه مالی و اقتصادی تأکید داشته‌اند و عنوان نموده‌اند که نظام مالی مجموعه‌ای از عناصر مرتبط با هم است که شناخت این عناصر و درک روابط بین آنها می‌تواند آگاهی لازم از عوامل و ابزارهای مالی و نقش آنها در رشد و توسعه مالی و اقتصادی را فراهم سازد.

در بسیاری از کشورها شناخت دارایی عمومی و بکارگیری کارا و اثربخش آن در سطح دولت مرکزی و دولت محلی مورد تأکید است چرا که دولت و عموم مردم می‌خواهند تصویری کامل از دارایی‌های کشور داشته باشند که لازمه آن تعریف، شناخت و اندازه‌گیری دارایی‌های بخش عمومی و بررسی پیامدهای توانایی خدمات آن است (رستمی و مستشارنژاد، ۱۴۰۳).

در سرتاسر جهان اهمیت و جایگاه مدیریت دارایی‌های عمومی برای دولت‌ها شناخته شده است. با این وجود، کاربرد آن همیشه ساده نیست چرا که مشکلات فراوانی در ارتباط با مدیریت دارایی‌های عمومی وجود دارد (کیگل، ۲۰۰۳؛ کگانووا و نایار استون، ۲۰۰۰).

باتوجه به پژوهش‌های انجام‌گرفته در حوزه مدیریت دارایی‌های بخش عمومی مسائلی به شرح ذیل به‌عنوان چالش‌های مدیریت دارایی‌های بخش عمومی معرفی شده‌اند: عدم توجه و علاقه مدیران ارشد سازمان‌ها،

دخالت‌های سیاسی، تحلیل‌های مالی ضعیف، کوتاه‌مدت‌نگری، عدم منابع کافی سرمایه‌های انسانی و مالی، فقدان داده‌های واقعی و مهم.

نبود داده در مورد اندازه واقعی دارایی‌های بخش عمومی و ارزش‌گذاری آن یکی از مشکلات عمده‌ای است که همواره برای دولت‌ها وجود داشته است (وایت، ۲۰۱۱).

نبود بانک اطلاعاتی یکپارچه از دارایی‌ها و اموال دولت، عدم دسترسی به اطلاعات قابل‌اتکا از میزان دارایی‌ها و اموال بخش عمومی و همچنین عدم وجود سازوکاری مشخص برای شناسایی دارایی‌های دولت جهت تأمین منابع مالی پایدار، بهبود و اصلاح فرایندهای تصمیم‌گیری در واگذاری و نقل‌وانتقال اموال و دارایی‌ها و استفاده بهینه از تمام ابعاد دارایی‌های دولت از اساسی‌ترین ضعف‌های مهم مدیریت نوین دولتی به شمار می‌آید (غبدیان و همکاران، ۱۳۹۶). می‌توان گفت دولت‌ها با مولدسازی اموال خود نوعی ثروت‌آفرینی انجام می‌دهند. همچنین با این اقدام، فضاهای خالی و بلااستفاده به بخش‌های تجاری، صنعتی و یا فضای سبز تبدیل می‌شود تا منفعت بیشتری برای مردم داشته باشد.

حجازی و همکاران (۱۳۹۷)، مهم‌ترین مانع در شناسایی صحیح اموال، موانع قانونی ثبت اموال هستند. این موانع شامل موانع تصرفی، موانع واگذاری بدون سند مالکیت، موانع واگذاری بدون مستندات قانونی می‌باشند. رستمی و بیگ زاده عباسی (۱۳۹۴) بیان داشتند عوامل مختلفی در اولویت‌بندی مشکلات سیستم حسابداری دولتی برای ثبت اموال وجود دارد. این عوامل در دو دسته عوامل ساختاری مانند عدم محاسبه استهلاک دارایی‌ها، عدم محاسبه بهای تمام شده فعالیت‌ها و عدم ثبت دقیق سرفصل‌های اموال و عوامل محیطی شامل قانون محاسبات عمومی، قانون برنامه و بودجه و دستورالعمل‌ها تقسیم‌بندی می‌شوند. غبدیان و همکاران (۱۳۹۶) موانع و مشکلات سیستم‌های حسابداری گزارشگری مالی دولتی در مولدسازی و مدیریت دارایی‌ها در ایران را مربوط به کارکنان، مدیران و سایر فشارهای محیطی عنوان کرده‌اند. بیات و شمس (۱۴۰۱) عوامل علی، مداخله‌گر، شرایط زمینه‌ای و راهبردهای مربوط را به‌عنوان موانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت معرفی کرده‌اند.

اکرمی خزانه‌دار کل کشور در نخستین رویداد بین‌المللی خصوصی‌سازی در اقتصاد ایران (۱۴۰۱) عدم وجود اطلاعات اموال دولت، تعدد مراجع تصمیم‌گیری در حوزه واگذاری اراضی و املاک و موانع قانونی را به عنوان چالش‌های مولدسازی دارایی‌های دولت بیان نمودند. آذرشب و همکاران (۱۴۰۱) در نخستین رویداد بین‌المللی خصوصی‌سازی در اقتصاد ایران، چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت را به شرح ذیل اعلام نمودند: فقدان تعریفی مشخص از مولدسازی و اموال مورد هدف، فقدان ساختار حقوقی و ضعف نظام آماری برای شناسایی اموال.

ثقفی و قربان‌پور (۱۳۹۷) عدم شناسایی و ثبت اطلاعات به موقع، عدم مستندسازی و تثبیت مالکیت، عدم شفافیت ارزش ریالی، نبود بانک اطلاعات جامع و شفاف، تعدد مراجع تصمیم‌گیر و تنوع قوانین حاکم و

عدم امکان مدیریت متمرکز و مولدساز را به عنوان شیوه‌های مدیریت فعلی اموال غیرمنقول دولتی معرفی نموده‌اند.

رولزا و همکاران (۱۹۹۸) عقیده دارند که اطلاعات حسابداری تعهدی باید اطلاعات مفیدی در مورد کارایی دولت ارائه کند تا بر این اساس بتوان تمام دارایی‌ها از جمله زمین زیر جاده‌ها، دارایی‌های زیربنایی و میراث ملی را شناسایی کرد؛ بنابراین اولین قدم در راستای ارتقای سطح مدیریت و پاسخگویی، شناخت تمام اموال دولتی در صورت‌های مالی با مقاصد عمومی است. والکر و همکاران (۲۰۰۰) علی‌رغم توجه به تفاوت‌های اساسی بین زیرساخت‌های عمومی و خصوصی، بر شناخت دارایی‌های زیربنایی نگهداری شده توسط سازمان‌های دولتی تأکید داشته‌اند. محققین فوق با این موضوع معتقد هستند که بایستی ترکیبی از اطلاعات مالی و غیرمالی مانند وضعیت فیزیکی دارایی‌های زیربنایی و هزینه‌های نگهداری، تعمیر و بهسازی آنها افشا شود. این عقیده بر اساس رویکرد مبتنی بر استفاده‌کنندگان از اطلاعات ارائه شده است و از این واقعیت نشأت می‌گیرد که دارایی‌های زیربنایی مستلزم اتخاذ تصمیمات مهمی در رابطه با مدیریت، تعمیرات و نگهداشت آن‌ها توسط مدیریت است. در یک دیدگاه نظری که منصوب به آنتونی (۱۹۹۴) است، اموال سرمایه‌ای دولت بر حسب نوع سیستم تأمین مالی آن‌ها افشا و مستهلک گردد. چنگ و هریس (۲۰۰۰) مطابق با نظر آنتونی، معیار کاربری دارایی‌های سرمایه‌ای و سیستم تأمین مالی را ترکیب و به مفهوم روشن‌تر اما به نسبت مشابهی دست یافتند. بر اساس دیدگاه آنتونی ضرورتی برای شناخت و اندازه‌گیری دارایی‌های تحصیل شده از محل هدایا وجود ندارد اما بایستی دارایی‌های تحصیل شده از محل تسهیلات بدون در نظر گرفتن استهلاک افشا گردند. آنتونی همچنین معتقد است دارایی‌هایی که از محل درآمدهای جاری کسب می‌شوند مستلزم افشا و محاسبه استهلاک است. فرنهویی و همکاران (۲۰۰۷) در پژوهش‌های خود، هفت قسمت را به‌عنوان سیستم مدیریت دارایی را برای دولت‌ها پیشنهاد کرد. این هفت بخش شامل موارد ذیل می‌باشد: چارچوب‌های سیاسی، چارچوب‌های قانونی و مقرراتی، سیستم موجودی کالا، اطلاعات ثبت دارایی‌های دستگاه‌های اجرایی، سیستم گزارش‌دهی مالی، ملاحظات سازمانی و مدیریتی، دیدگاه‌های استراتژیک مدیریت دارایی‌ها. این چارچوب مدیریت دارایی‌های عمومی شامل عناصر مهم وابسته به مدیریت دارایی‌های عمومی است. واشیچک و رویه (۲۰۱۸)، در پژوهشی به فرایند نگهداری و مدیریت دارایی‌های بخش عمومی پرداخته است. این پژوهش با عنوان "اصلاح مدیریت دارایی‌های بخش دولتی در جهت توسعه اقتصادی مورد مطالعه وضعیت فعلی کشورهای کرواسی و بوسنی هرزگوین و همچنین دیدگاه بین‌المللی" یکی از عوامل مهم و نقش‌آفرین در ایجاد محیط کارآفرینانه حمایتی و افزایش رقابتی بودن در کل فضای اقتصادی کشور را مدیریت صحیح اموال دولتی معرفی می‌کند و بر اهمیت آن تأکید فراوانی دارد. با توجه به بررسی‌های بعمل آمده در کشور کرواسی و استفاده از تجارب کشور کرواسی برای بوسنی و هرزگوین، مشخص گردید موارد ذیل منجر به کاهش سرعت انجام اصلاح مدیریت اموال دولتی

شده است: برداشت کلی نادرست از تعاریف اموال دولتی در سطح ملی و محلی، فقدان طبقه‌بندی مناسب از اموال دولتی، تعارض در مالکیت اموال دولتی و اختیار استفاده و مدیریت اموال. وایت (۲۰۱۱)، برای یک دوره‌زمانی سی‌ساله از دهه‌ی ۱۹۸۰ پژوهشی در کشور انگلستان به‌منظور توصیف روند توسعه‌ی مدیریت دارایی‌های بخش دولتی انجام داده است. این پژوهش به مرور بر اساس یک ترتیب تاریخی به بررسی گزارش‌های ارائه شده، مطالعات و پژوهش‌های انجام شده در دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزشی، مؤسسات حسابرسی، گزارش‌های ارائه شده توسط مشاوران، سازمان‌های دولتی و اقتصاددانان برجسته پرداخته است. نتایج این پژوهش نشان داده است که طی سال‌های مختلف توجه و تمرکز دولت به مدیریت دارایی‌ها تغییر می‌کند و این تغییرات بر استفاده بهینه و کارا از دارایی‌ها یا اختیار دستگاه‌های اجرایی در سطح محلی برای مدیریت دارایی‌ها بر اساس محدودیت‌های اقتصادی اشاره می‌کند.

هانیس و همکاران (۲۰۱۰)، در پژوهشی به بررسی روش‌های مدیریت دارایی‌های عمومی به‌ویژه عناصر موجود در دارایی‌های عمومی در کشورهای توسعه‌یافته و امکان‌سنجی قابلیت انتقال آن به کشورهای درحال توسعه پرداخته‌اند. به این منظور با استفاده از مصاحبه مطالعه موردی برای رسیدن به این هدف انجام شد. نتایج این پژوهش بیانگر این موضوع بود که در چارچوب مدیریت دارایی‌های عمومی، شناسایی جامع و کامل دارایی‌ها، تجزیه و تحلیل نگهداری دارایی‌های عمومی، سیکل عمر دارایی و اندازه‌گیری‌های عملکرد دارایی، عناصری مهم هستند که بایستی مورد بررسی قرار گیرند و همچنین مشخص گردید که این عناصر قابلیت انتقال و اعمال در دولت‌های محلی کشورهای درحال توسعه را دارند.

عبدالله و همکاران (۲۰۱۱) در پژوهشی به بررسی مسائل و مشکلات مدیریت دارایی‌ها در کشور مالزی پرداخته‌اند. برای این منظور با استفاده از توزیع پرسش‌نامه بین ۶۷ نفر از کارکنان وزارتخانه‌ها و ادارات مرتبط به این نتیجه رسیدند که ۵ موضوع مدیریتی اصلی در مدیریت دارایی‌های دولتی مالزی وجود دارد. این مسائل عبارت‌اند از فقدان واحد/اداره اموال مناسب در داخل یک وزارتخانه، فقدان تخصص، فقدان استراتژی‌های مناسب، عدم رویه مدیریت صحیح و عدم استفاده از فناوری اطلاعات.

ویتو تانزی و تز پراکاش (۲۰۰۰) در پژوهشی به بررسی کارایی دارایی‌های بخش دولتی پرداخته‌اند. آنها به این نتیجه رسیده‌اند که اغلب مؤسسات عمومی از دارایی‌های عمومی (زمین، ساختمان‌ها و غیره) بدون در نظر گرفتن هزینه‌های برای آن استفاده می‌کنند. همچنین آنها دریافتند که به دلیل عدم وجود انگیزه، دولت‌ها اغلب در استفاده از دارایی‌های عمومی ناکارآمد عمل می‌کنند؛ لذا ایجاد "کاداستر" از دارایی‌های دولتی که ویژگی‌های فیزیکی و ارزش دارایی‌ها را ثبت می‌کند، توصیه می‌کند که می‌تواند برای چندین هدف از جمله افزایش کارایی بخش عمومی استفاده شود. تاماری ماواسا و بایز فانی (۲۰۰۷) در پژوهشی به بررسی چالش‌های پیش روی مدیریت دارایی‌های غیرمنقول دولتی پرداخته‌اند. برای این منظور ابتدا از طریق مصاحبه با مقامات دولتی نقاط قوت و ضعف تئوری‌ها و الگوهای فعلی را مشخص کرده‌اند و سپس

بر اساس ادبیات مرتبط با موضوع به این نتیجه رسیده‌اند که اداره ملی مدیریت دارایی‌های ثابت، ناکارآمد عمل می‌کند و نیاز به یک برنامه مدیریت دارایی احساس می‌شود و همچنین بایستی اطلاعات کامل از دارایی‌ها تهیه و ثبت شود و پرسنلی شایسته برای مدیریت دارایی‌ها تعلیم داده شود.

### ۳. روش پژوهش

پژوهش حاضر یک مطالعه توصیفی از نوع اکتشافی است. جامعه آماری پژوهش حاضر شامل مدیران، ذیحسابان و معاونین ذیحساب، حسابرسان ارشد و حسابرسان و حسابداران اداره کل امور اقتصادی و دارایی، دیوان محاسبات و سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان لرستان بوده که به روش نمونه‌گیری خوشه‌ای انتخاب شدند. دوره زمانی پژوهش حاضر سال ۱۴۰۲ می‌باشد.

برای تعیین تعداد نمونه موردنیاز جهت برآورد پارامتر موردنظر (برای مثال میانگین) باید میزان اشتباه مجاز در برآورد پارامتر را در نظر گرفت. مقدار اشتباه مجاز ( $d$ ) معمولاً به صورت تفاوت میان پارامتر و برآورد آن بیان می‌شود. اغلب پژوهش‌ها مانند پژوهش‌های همبستگی و پیمایشی (غیرآزمایشی) از طریق نمونه‌گیری انجام می‌شوند و معمولاً هدف یا برآورد میانگین صفت متغیر ( $\mu$ ) است یا برآورد نسبت صفت موردنظر در جامعه ( $p$ ) (سرمد بازرگان و حجازی، ۱۳۸۹).

اشتباه مجاز به طریق زیر محاسبه می‌شود (سرمد بازرگان و حجازی، ۱۳۸۹):

$$D = |\mu - \bar{y}|$$

با توجه به مقدار  $d$  و سطح اطمینان موردنظر می‌توان تعداد نمونه ( $n$ ) را برای مطالعه میانگین صفت متغیر در جامعه از رابطه زیر به دست آورد:

$$n = \frac{z^2 \sigma^2}{d^2}$$

در پژوهش حاضر برای تعیین نمونه آماری از رابطه بالا استفاده شد. از آنجا که واریانس جامعه در دسترس نبود، با توجه به مطالب بیان شده ابتدا تعداد ۲۰ پرسش‌نامه بین چهار گروه جامعه آماری یعنی مدیران، ذیحسابان، حسابرسان ارشد و حسابرسان توزیع و واریانس برای آنها محاسبه گردید. سپس از واریانس نمونه که ۰٫۲۲۱۰۳ بود به عنوان واریانس جامعه استفاده شد. سطح اطمینان ۹۵٪ انتخاب شد و سطح خطا نیز ۰٫۰۵ در نظر گرفته شد. با توجه به این اطلاعات نمونه را به صورت زیر محاسبه می‌نماییم:

$$n = \left( \frac{1.96 * 0.22103}{0.05} \right)^2 = 75$$

بنابراین، همان‌طور که در بالا مشاهده می‌نمایید تعداد نمونه مناسب ۷۵ نفر است. اما برای بهتر شدن نتیجه ۹۷ پرسش‌نامه قابل استفاده جمع‌آوری شد.

پژوهش حاضر با هدف شناسایی و اولویت‌بندی موانع و چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت در دو گام طراحی و اجرا شده است.

گام اول: از طریق مطالعه کتابخانه‌ای و بررسی میدانی عوامل تأثیرگذار بر مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت استخراج شده‌اند و سپس پرسش‌نامه‌هایی بر اساس عوامل شناسایی شده در مرحله قبل طراحی گردید.

گام دوم: در این مرحله مؤلفه‌های مستخرج از مرحله قبل، در قالب پرسشنامه‌ای توسط خبرگان مورد ارزیابی قرار گرفت تا اطمینان حاصل گردد، آیا مؤلفه‌های استخراج شده از توانمندی لازم برای سنجش اهداف پژوهش برخوردار است یا خیر؟ بدین منظور برای اطمینان از روایی ابزار پژوهش، پرسشنامه بین ۵ نفر از کارکنان اداره کل امور اقتصادی و دارایی به عنوان دبیر کارگروه مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت که از دانش و مهارت لازم برخوردار بودند، توزیع گردید. بدین طریق روایی پرسشنامه مورد تأیید قرار گرفت. از آنجا که افراد مذکور از کارشناسان مجرب بودند، لذا اعتبار محتوایی پرسشنامه تضمین و پایایی آن نیز با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ مقدار  $0/933$  محاسبه گردید، که این امر بیانگر پایایی بالا و مطلوب ابزار پژوهش است.

پرسشنامه مورد استفاده شامل دو بخش بود:

الف) بخش مربوط به اطلاعات جمعیت‌شناختی که این اطلاعات با هدف ارزیابی سنجش اعتبار نقطه‌نظرات پاسخ‌گویان به‌عنوان شاخص ارزیابی صلاحیت آنها، طراحی و در پرسش‌نامه تعبیه شده است و شامل چهار بخش جنسیت، تحصیلات، سن و سمت آنها می‌باشد.

ب) بخش اصلی پرسش‌نامه شامل مؤلفه‌های مؤثر بر مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت (۳۰ سؤال) بود که از منابع فوق‌الذکر استخراج گردید.

بر این اساس از پرسش‌شوندگان خواسته شده است که در قالب یک طیف ۵ درجه‌ای میزان موافقت خود را بیان نمایند.

#### ۴. یافته‌های پژوهش

##### ۴.۱. آمار توصیفی

یکی از مهم‌ترین مزایای استفاده از آمار توصیفی، خلاصه‌کردن حجم عظیمی از اطلاعات است. با استفاده از روش‌های آمار توصیفی و شاخص‌های مورد استفاده در آن شامل شاخص‌های مرکزی و پراکندگی، اطلاعات مناسبی از متغیرهای مورد استفاده به دست می‌آید که می‌توان به‌وسیله آن نحوه توزیع آن متغیر آگاهی یافت (مشرف، ۱۳۹۰). در این بخش به بیان توصیفی مشخصات نمونه آماری با توجه به متغیرهای سن، میزان تحصیلات، رشته تحصیلی و شغل پرداخته می‌شود.

۱,۱,۴ ویژگی‌های جمعیت‌شناختی  
متغیر جنسیت

جدول ۱. درصد پاسخ دهندگان بر حسب جنسیت

گزینه	فراوانی پاسخ	درصد فراوانی
مرد	۷۸	۸۰/۴
زن	۱۹	۱۹/۶
جمع	۹۷	۱۰۰

بر اساس اطلاعات جدول شماره ۱ بیشتر افراد مرد بودند.

متغیر سن

جدول ۲. درصد پاسخ‌دهندگان بر حسب متغیر سن

سن	فراوانی	درصد فراوانی	درصد فراوانی تجمعی
تا ۳۵ سال	۹	۹/۲۸	۹/۲۸
۳۶ تا ۴۵ سال	۴۱	۴۲/۲۷	۵۱/۵۵
۴۶ تا ۵۵ سال	۴۱	۴۲/۲۷	۹۳/۸۲
۵۶ سال به بالا	۶	۶/۱۸	۱۰۰
جمع	۹۷	۱۰۰	۱۰۰

همان‌گونه که در جدول فوق مشاهده می‌شود بیشتر افراد نمونه (۸۴ درصد) دارای سن ۳۶-۵۵ سال می‌باشند و بر اساس سوابق و تجربه‌ای که در بخش عمومی دارند، نظرات کارشناسی خود را ارائه نموده‌اند. بنابراین با توجه به تجربه زیاد اکثریت نمونه آماری، نظرات آنان کاملاً موثق می‌باشد.

تحصیلات

جدول ۳. درصد پاسخ‌دهندگان بر حسب متغیر تحصیلات

تحصیلات	فراوانی	درصد فراوانی	درصد فراوانی تجمعی
کارشناسی	۲۰	۲۱	۲۱
کارشناسی ارشد	۶۹	۷۱	۹۲
دکتری	۸	۸	۱۰۰
جمع	۹۷	۱۰۰	۱۰۰

بر اساس اطلاعات جدول شماره ۳ بیشتر افراد نمونه (۹۲ درصد) دارای تحصیلات کارشناسی ارشد می‌باشند. بنابراین از دیدگاه دانش نظری، با توجه به تجربه این افراد در دستگاه‌های اجرایی، افرادی خیره و آگاه برای اظهارنظر محسوب می‌شوند.

### پیست سازمانی

جدول ۴. درصد پاسخ‌دهندگان بر حسب متغیر پیست سازمانی

پیست سازمانی	فراوانی	درصد فراوانی	فراوانی تجمعی
حسابدار و حسابرس	۲۲	۲۳	۲۳
حسابرس ارشد	۱۰	۱۰	۳۳
ذیحساب و معاون ذیحساب	۵۷	۵۹	۹۲
مدیر	۸	۸	۱۰۰
جمع	۹۷	۱۰۰	۱۰۰

بر اساس اطلاعات جدول شماره ۴ بیشتر افراد نمونه (۵۹ درصد) به‌عنوان ذیحساب و معاون ذیحساب در دستگاه‌های اجرایی مشغول به فعالیت می‌باشند. از آنجا که این گروه از نمونه آماری به‌عنوان ناظر دولت در اجرای قوانین و مقررات در دستگاه‌های اجرایی حضور دارند، لذا از نزدیک با مشکلات موجود ارتباط دارند. بنابراین از دیدگاه مناسبی برای اظهارنظر در این خصوص برخوردار هستند.

### ۲,۴. آمار استنباطی

جدول ۵. اطلاعات آماری مربوط به پاسخ‌های دریافتی

انحراف معیار	میانگین	جمع کل		مستثنی		مشمول		
		درصد	میانگین	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۰/۶۷۷	۴/۴۵	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱
۰/۶۷۷	۴/۴۵	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲
۰/۸۷۵	۴/۲۴	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۳
۰/۶۶۷	۴/۳۱	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۴
۰/۸۲	۳/۹۳	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۵
۰/۹۳۲	۳/۸۴	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۶
۰/۸۲۳	۴/۲۳	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۷
۰/۷۶۲	۴/۳۴	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۸

انحراف معیار	میانگین	جمع کل		مستثنی		مشمول		
		درصد	میانگین	درصد	تعداد	درصد	تعداد	
۰/۹۹۳	۴/۱۵	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۹
۰/۹۳	۳/۹۹	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۰
۰/۹۰۱	۴/۰۲	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۱
۰/۶۶	۴/۳۴	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۲
۰/۶۴۴	۴/۳۴	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۳
۰/۹۰۷	۳/۹	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۴
۰/۸۶	۴/۰۱	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۵
۰/۸۱۲	۳/۹۲	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۶
۱/۰۲۴	۳/۶۳	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۷
۰/۹۴۳	۳/۸	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۸
۰/۸۵۷	۳/۷۴	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۱۹
۰/۷۷	۴/۰۳	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۰
۰/۹۶۸	۳/۸۲	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۱
۰/۸۸۴	۴/۱	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۲
۰/۷۶۷	۳/۹۳	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۳
۰/۸۴۶	۴/۱۹	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۴
۰/۹۵۲	۳/۷۳	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۵
۰/۸۱۴	۳/۹۴	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۶
۰/۸۸۴	۳/۷۷	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۷
۰/۹۰۷	۴/۰۱	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۸
۰/۸۹۴	۳/۹۵	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۲۹
۰/۸۳۷	۴/۲	۱۰۰.۰۰	۹۷	۰.۰۰	۰	۱۰۰.۰۰	۹۷	سؤال ۳۰

در جوامع آماری که شامل دو طبقه است (برای مثال موافق و مخالف)، تمام مشاهدات در جامعه آماری در یکی از این طبقات قرار می‌گیرد. توزیع دوجمله‌ای از نسبت‌هایی است که می‌توان از آن برای بررسی نمونه‌های تصادفی استخراج شده از جامعه‌های آماری مرکب از دو طبقه استفاده کرد. برای مثال ممکن است این سؤال پیش بیاید که درصد افراد موافق و مخالف برابر است یا خیر. این آزمون به ما کمک می‌کند تا از نظر پرسش‌شوندگان اطمینان حاصل شود.

در پژوهش حاضر عوامل استخراج شده از مبانی و پیشینه پژوهش به عنوان موانع مولدسازی دارایی‌های دولت تعیین گردیده‌اند. برای پاسخ‌گویی به هر یک از این گویه‌ها، پاسخ‌دهنده نظر خود را در قالب طیف لیکرت ۵ درجه‌ای ابراز نموده است. بدیهی است امتیازات بیشتر از ۳ به‌عنوان موافق و ۳ و کوچک‌تر از آن به‌عنوان مخالف در نظر گرفته می‌شود. فرض صفر و یک در این آزمون به شرح ذیل است:

### جدول ۶. فرض صفر و یک آزمون توزیع دو جمله‌ای

فرض صفر و یک آزمون توزیع دو جمله‌ای		
فرض صفر	درصد پاسخ مخالف در سطح معناداری ۵ درصد برابر موافق و یا کمتر است.	$H_0: p = 0.5$
فرض یک	درصد پاسخ موافق در سطح معناداری ۵ درصد بیشتر از مخالفین است.	$H_1: p \neq 0.5$

در صورتی که فرض صفر تأیید شود مفهوم آن است که درصد پاسخ موافق و مخالف در سطح معناداری ۰/۰۵ با هم برابر و یا تعداد مخالفین بیشتر از موافقین است و در صورت رد آن، درصد پاسخ موافق بیشتر از مخالف است، بنابراین فرض یک تأیید می‌شود. یعنی عامل مورد نظر مانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت محسوب می‌شود. نتایج این آزمون در جدول ذیل قابل مشاهده است.

### جدول ۷. چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت کدامند؟

شماره	سوالات پرسش‌نامه	تعداد موافق	تعداد مخالف	نسبت مشاهدات	نسبت مورد انتظار	مقدار P	فرض صفر	چالش
۱	عدم حمایت مدیران ارشد مانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت است.	۸۹	۸	۰/۹۲	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲	اعمال نظر مدیران دستگاه‌های اجرایی بر اساس تعارض منافع مانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت است.	۸۹	۸	۰/۹۲	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۳	جلب نظر مدیران بالادستی توسط مدیران دستگاه‌های اجرایی مالک اموال مازاد مانع مولدسازی است.	۸۲	۱۵	۰/۸۵	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است

شماره	سوالات پرسش‌نامه	تعداد موافق	تعداد مخالف	نسبت مشاهدات	نسبت مورد انتظار	مقدار P	فرض صفر	چالش
۴	احساس کم‌شدن چتر مدیریتی در مدیران مانع مولدسازی دارایی‌ها است.	۸۶	۱۱	۰/۸۹	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۵	احساس نیاز به اموال مازاد در آینده مانع مولدسازی دارایی‌ها است.	۶۹	۲۸	۰/۷۱	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۶	فقدان انگیزه برای واگذاری دارایی‌ها در دستگاه‌های اجرایی مانع مولدسازی است.	۶۳	۳۴	۰/۶۵	۰/۵۰	۰/۰۰۴	رد	است
۷	عدم اختصاص منابع حاصل از مولدسازی به دستگاه بهره‌بردار اموال مازاد مانع مولدسازی است.	۸۱	۱۶	۰/۸۴	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۸	عدم اختصاص بخشی از منابع حاصل به کارکنان دستگاه‌های اجرایی برای فرایند مولدسازی مانع ایجاد می‌کند.	۸۷	۱۰	۰/۹۰	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۹	عدم تشویق معرفی کنندگان اموال مازاد (سوت‌زن) بر فرایند مولدسازی دارایی‌ها تأثیرگذار است.	۸۱	۱۶	۰/۸۴	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۱۰	عدم وجود اسناد ملکی عرصه و اعیان املاک دولتی مانع مولدسازی آن‌ها است.	۶۹	۲۸	۰/۷۱	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۱۱	عدم وجود بانک اطلاعاتی اموال دستگاه‌ها مانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت است.	۷۲	۲۵	۰/۷۴	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۱۲	عدم شفافیت در خصوص اموال مازاد مانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت است.	۹۱	۶	۰/۹۴	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است

شماره	سوالات پرسش نامه	تعداد موافق	تعداد مخالف	نسبت مشاهدات	نسبت مورد انتظار	مقدار P	فرض صفر	چالش
۱۳	عدم به‌روزرسانی و ارزش‌گذاری دارایی‌ها مانع مولدسازی دارایی‌ها است.	۸۸	۹	۰/۹۱	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۱۴	نبود سازوکار مشخصی برای قیمت‌گذاری دارایی‌ها مانع مولدسازی دارایی‌ها است.	۶۸	۲۹	۰/۷۰	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۱۵	تمرکز بر فروش اموال مازاد به‌جای استفاده از سایر روش‌های مولدسازی دارایی‌ها مانع مولدسازی است.	۶۸	۲۹	۰/۷۰	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۱۶	بالابودن ارزش ریالی اموال مازاد مانع مولدسازی است.	۷۰	۲۷	۰/۷۲	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۱۷	وجود هزینه‌های هنگفت تغییر کاربری مانع مولدسازی دارایی‌های دولت است.	۴۴	۵۳	۰/۴۵	۰/۵۰	۰/۴۱۷	تأیید	نیست
۱۸	عدم اختصاص منابع برای تأمین هزینه‌های مولدسازی دارایی‌های دولت از جمله تغییر کاربری مانع مولدسازی است.	۶۴	۳۳	۰/۶۶	۰/۵۰	۰/۰۰۲	رد	است
۱۹	دشواری در صدور مجوز مولدسازی دارایی‌ها مانع مولدسازی دارایی‌های عمومی است.	۶۲	۳۵	۰/۶۴	۰/۵۰	۰/۰۰۸	رد	است
۲۰	واگذاری اموال مازاد از طریق سامانه ستاد (تدارکات الکترونیکی دولت)، باتوجه به عدم دسترسی آسان عموم مردم به سامانه مذکور، مانع مولدسازی دارایی‌های دولت است.	۷۶	۲۱	۰/۷۸	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲۱	عدم شفافیت در برگشت منابع و تعریف مصارف مانع	۶۳	۳۴	۰/۶۵	۰/۵۰	۰/۰۰۴	رد	است

شماره	سوالات پرسش‌نامه	تعداد موافق	تعداد مخالف	نسبت مشاهدات	نسبت مورد انتظار	مقدار P	فرض صفر	چالش
	مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت است.							
۲۲	عدم یکپارچگی در تسویه تعهدات و مطالبات دولت بعد از واگذاری اموال مانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت است.	۷۴	۲۳	۰/۷۶	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲۳	عدم وجود منابع انسانی متخصص در حوزه مدیریت دارایی و اموال دستگاه‌ها مانع مولدسازی دارایی‌های دولت است.	۷۳	۲۴	۰/۷۵	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲۴	عدم اهلیت‌سنجی خریداران مانع فرایند مولدسازی دارایی‌های دولت است.	۷۹	۱۸	۰/۸۱	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲۵	عدم انتشار جزئیات مصوبات کارگروه مولدسازی دارایی‌های دولتی مانع فرایند مولدسازی است.	۶۱	۳۶	۰/۰۱۴	۰/۵۰	۰/۰۱۴	رد	است
۲۶	مجموعه‌های حقیقی و حقوقی مانع مولدسازی هستند.	۶۸	۲۹	۰/۷۰	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲۷	وجود موانع نظارتی و قضایی بر فرایند مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت تأثیرگذار است.	۶۷	۳۰	۰/۶۹	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲۸	قوانین و مقررات موازی و مقرراتی که با یکدیگر تداخل دارند مانع مولدسازی دارایی‌های دولت می‌شوند.	۷۱	۲۶	۰/۷۳	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است
۲۹	عدم حمایت نهادهای نظارتی، امنیتی و قضایی مانع مولدسازی دارایی‌های دولتی است.	۷۱	۲۶	۰/۷۳	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است

شماره	سؤالات پرسش‌نامه	تعداد موافق	تعداد مخالف	نسبت مشاهدات	نسبت مورد انتظار	مقدار P	فرض صفر	چالش
۳۰	عدم وجود یک مرجع صاحب‌اختیار متمرکز برای سیاست‌گذاری و تعیین قواعد تصمیم‌گیری مانع مولدسازی است؟	۷۵	۲۲	۰/۷۷	۰/۵۰	۰/۰۰۰	رد	است

نتایج آزمون سؤالات مندرج در جدول ۶ مربوط به موانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت از نظر پرسش‌شوندگان می‌باشد که بر این اساس به استثنای سؤال ۱۷ در تمامی سؤالات، فرض صفر در سطح معناداری ۰/۰۵ رد شده است و این بدان معنی است که نظرات **موافق** پاسخ‌دهندگان در سطح معناداری ۰/۰۵ بیشتر از مخالفین است. از این رو به نظر پاسخ‌دهندگان از ۳۰ عامل تأثیرگذار استخراج شده از مبانی نظری و پیشینه پژوهش، ۲۹ مورد از موانع مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت می‌باشند. همچنین با استفاده از آزمون پارامتریک t یک گروهی برای ارزیابی شدت موافقت یا مخالفت نظرات پاسخ‌دهندگان استفاده شده است و مساوی بودن یا نبودن میانگین پاسخگویان با ۳ (میانگین طیف لیکرت ۵ درجه) در سطح اطمینان ۹۵٪ بررسی می‌شود. بنابراین فرضیه صفر مساوی بودن میانگین پاسخگویان با ۳ است و در صورتی که فرضیه صفر بر مبنای سطح معناداری رد شود (بدون توجه به سایر اطلاعات)، می‌توان گفت که میانگین یا پایین‌تر از ۳ است و یا بالاتر از ۳ است. برای رسیدن به این مفهوم به مقدار آماره t و یا میانگین پاسخگویان توجه می‌کنیم. در صورتی که میانگین بالاتر باشد و یا مقدار آماره مثبت باشد نتیجه می‌گیریم که در سطح اطمینان ۰/۹۵ فرض یک یا مخالف پذیرفته می‌شود.

### جدول ۸. نتایج آزمون t یک گروهی

سؤال	آزمون t یک گروهی									
	مقدار آزمون-۳									
	تعداد	میانگین	انحراف معیار	متوسط خطا	مقدار t	درجه آزادی	سطح معناداری	اختلاف میانگین	فاصله اطمینان در سطح ۰/۹۵	
								حد پایین	حد بالا	
۱	۹۷	۴/۴۵۳۶	۰/۶۷۷۳	۰/۰۶۸۸	۲۱/۱۳۶۸	۹۶	۰/۰۰۰	۱/۴۵۳۶	۱/۳۱۷۱	۱/۵۹۰۱
۲	۹۷	۴/۴۵۳۶	۰/۶۷۷۳	۰/۰۶۸۸	۲۱/۱۳۶۸	۹۶	۰/۰۰۰	۱/۴۵۳۶	۱/۳۱۷۱	۱/۵۹۰۱
۳	۹۷	۴/۲۲۷۱	۰/۸۷۵۳	۰/۰۸۸۹	۱۳/۹۲۰۴	۹۶	۰/۰۰۰	۱/۲۳۷۱	۱/۰۶۰۷	۱/۴۱۳۵
۴	۹۷	۴/۳۰۹۳	۰/۶۶۷۱	۰/۰۶۷۷	۱۹/۳۲۹۹	۹۶	۰/۰۰۰	۱/۳۰۹۳	۱/۱۷۴۸	۱/۴۴۳۷

آزمون t یک گروهی											
مقدار آزمون-۳											
فاصله اطمینان در سطح ۰/۹۵	حد بالا	حد پایین	اختلاف میانگین	سطح معناداری	درجه آزادی	مقدار t	متوسط خطا	انحراف معیار	میانگین	تعداد	سؤال
۰/۹۳۰	۰/۷۶۲۶	۰/۹۲۷۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۱/۱۴۸۸	۰/۰۸۳۲	۰/۸۱۹۶	۳/۹۲۷۸	۹۷	۵
۰/۰۲۲۹	۰/۶۴۷۲	۰/۸۳۵۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۸/۸۲۵۸	۰/۰۹۴۶	۰/۹۳۱۸	۳/۸۳۵۱	۹۷	۶
۱/۳۹۲۷	۱/۰۶۰۹	۱/۲۲۶۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۴/۶۸۲۷	۰/۰۸۳۶	۰/۸۲۲۹	۴/۲۲۶۸	۹۷	۷
۱/۴۹۳۸	۱/۱۸۶۶	۱/۳۴۰۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۷/۳۱۷۳	۰/۰۷۷۴	۰/۷۶۲۲	۴/۳۴۰۲	۹۷	۸
۱/۲۵۴۸	۰/۹۵۴۵	۱/۱۵۴۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۱/۴۵۰۸	۰/۱۰۰۸	۰/۹۹۳۱	۴/۱۵۴۶	۹۷	۹
۱/۱۷۷۱	۰/۸۰۲۳	۰/۹۸۹۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۰/۴۸۳۶	۰/۰۹۴۴	۰/۹۲۹۸	۳/۹۸۹۷	۹۷	۱۰
۱/۲۰۲۲	۰/۸۳۹۰	۱/۰۲۰۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۱/۱۵۴۶	۰/۰۹۱۵	۰/۹۰۱۱	۴/۰۲۰۶	۹۷	۱۱
۱/۴۷۳۲	۱/۲۰۷۳	۱/۳۴۰۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۲۰/۰۰۹۹	۰/۰۶۷۰	۰/۶۵۹۶	۴/۳۴۰۲	۹۷	۱۲
۱/۴۶۹۹	۱/۲۱۰۵	۱/۳۴۰۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۲۰/۵۰۶۸	۰/۰۶۵۴	۰/۶۴۳۷	۴/۳۴۰۲	۹۷	۱۳
۰/۰۷۹۷	۰/۷۱۴۱	۰/۸۹۶۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۹/۷۳۹۶	۰/۰۹۲۱	۰/۹۰۷۰	۳/۸۹۶۹	۹۷	۱۴
۱/۱۸۳۶	۰/۸۳۷۰	۱/۰۱۰۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۱/۵۷۱۲	۰/۰۸۷۳	۰/۸۵۹۹	۴/۰۱۰۳	۹۷	۱۵
۰/۰۸۱۲	۰/۷۵۳۸	۰/۹۱۷۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۱/۱۲۵۰	۰/۰۸۲۵	۰/۸۱۲۳	۳/۹۱۷۵	۹۷	۱۶
۰/۱۹۵۹	۰/۲۹۹۰	۰/۰۵۱۵	۰/۶۸۰۲	۰/۰۰۰	۹۶	۰/۴۱۳۴	۰/۱۲۴۷	۱/۲۲۷۹	۲/۹۴۸۵	۹۷	۱۷
۰/۹۹۴۱	۰/۶۱۴۲	۰/۸۰۴۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۸/۴۰۲۸	۰/۰۹۵۷	۰/۹۴۲۵	۳/۸۰۴۱	۹۷	۱۸
۰/۹۱۵۱	۰/۵۶۹۵	۰/۷۴۲۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۸/۵۲۷۳	۰/۰۸۷۰	۰/۸۵۷۳	۳/۷۴۲۳	۹۷	۱۹
۱/۱۸۶۱	۰/۸۷۵۸	۱/۰۳۰۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۳/۱۸۷۶	۰/۰۷۸۲	۰/۷۶۹۹	۴/۰۳۰۹	۹۷	۲۰
۱/۰۱۹۹	۰/۶۲۹۶	۰/۸۲۴۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۸/۳۸۸۲	۰/۰۹۸۳	۰/۹۶۸۴	۳/۸۲۴۷	۹۷	۲۱
۱/۲۸۱۲	۰/۹۲۵۰	۱/۱۰۳۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۲/۲۹۴۰	۰/۰۸۹۷	۰/۸۸۳۷	۴/۱۰۳۱	۹۷	۲۲
۰/۰۸۲۴	۰/۷۷۳۲	۰/۹۲۷۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۱/۹۱۲۱	۰/۰۷۷۹	۰/۷۶۷۱	۳/۹۲۷۸	۹۷	۲۳
۱/۳۵۶۰	۱/۰۱۵۱	۱/۱۸۵۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۳/۸۰۶۹	۰/۰۸۵۹	۰/۸۴۵۷	۴/۱۸۵۶	۹۷	۲۴
۰/۹۳۳۹	۰/۵۴۰۱	۰/۷۳۲۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۷/۵۷۱۳	۰/۰۹۶۷	۰/۹۵۲۱	۳/۷۳۲۰	۹۷	۲۵
۱/۱۰۲۲	۰/۷۷۴۱	۰/۹۳۸۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۱/۳۴۹۲	۰/۰۸۲۷	۰/۸۱۴۱	۳/۹۳۸۱	۹۷	۲۶
۰/۹۵۱۴	۰/۵۹۵۰	۰/۷۷۳۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۸/۶۱۴۹	۰/۰۸۹۸	۰/۸۸۳۹	۳/۷۷۳۲	۹۷	۲۷
۱/۱۹۳۱	۰/۸۲۷۵	۱/۰۱۰۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۰/۹۶۹۶	۰/۰۹۲۱	۰/۹۰۷۱	۴/۰۱۰۳	۹۷	۲۸
۱/۱۲۸۷	۰/۷۶۸۳	۰/۹۴۸۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۰/۴۴۷۷	۰/۰۹۰۸	۰/۸۹۴۱	۳/۹۴۸۵	۹۷	۲۹
۱/۳۶۴۶	۱/۰۲۲۲	۱/۱۹۵۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۹۶	۱۴/۰۶۹۲	۰/۰۸۵۰	۰/۸۳۷۱	۴/۱۹۵۹	۹۷	۳۰

نتایج آزمون t یک نمونه‌ای برای گویه‌ها (به استثنای گویه ۱۷) نشان می‌دهد که میزان موافقت اعضای نمونه با گویه مربوط به این سؤال شدید بوده و با امتیاز ۳ به‌عنوان نقطه بی تفاوتی، تفاوت معنادار دارد. به

عبارت دیگر باتوجه به اینکه سطح معناداری آماره محاسبه شده برای کلیه موانع شناسایی شده (به استثنای گویه ۱۷) کمتر از ۰/۰۵ می‌باشد، فرض صفر رد می‌شود و به دلیل آنکه میانگین پاسخگویان برای کلیه عوامل بیشتر از ۳ است پس نتیجه می‌گیریم که در سطح اطمینان ۹۵ درصد این ادعا که میزان شدت نظرات موافق بزرگ‌تر از ۳ است تأیید گردیده است.

آزمون کروسکال - وایس به‌منظور مقایسه نظرات چهار گروه پرسش‌شونده به شرح ذیل می‌باشد.

جدول ۹. آزمون کروسکال-وایس میان چهار گروه

شماره سؤال	میانگین رتبه					
	گروه مدیران	گروه ذیحسابان	گروه حساب‌برسان	گروه کارشناسان	کای مربع	درجه آزادی
سطح معناداری						
۱	۱۹/۴۳	۵۳/۴۹	۴۵/۴۴	۸۲/۵۱	۱/۰۷۳	۳
۲	۶۹/۳۳	۴۳/۴۷	۲۰/۵۰	۰۹/۵۸	۵/۷۴۷	۳
۳	۰۰/۵۲	۸۹/۴۶	۴۰/۴۸	۶۴/۵۳	۱/۲۲۸	۳
۴	۶۳/۵۰	۳۵/۴۸	۵۰/۵۹	۳۲/۴۵	۲/۰۸۷	۳
۵	۶۹/۳۰	۷۳/۴۷	۴۰/۶۲	۸۶/۵۲	۶/۸۴۵	۳
۶	۶۳/۴۰	۱۹/۴۹	۶۵/۴۹	۲۵/۵۱	۱/۰۰۶	۳
۷	۰۰/۳۲	۹۰/۵۰	۴۰/۴۸	۵۲/۵۰	۳/۹۷۴	۳
۸	۸۸/۳۳	۲۵/۵۲	۹۰/۵۳	۸۴/۴۳	۴/۸۲۳	۳
۹	۱۹/۴۸	۱۷/۴۹	۷۵/۶۰	۵۲/۴۳	۲/۸۹۰	۳
۱۰	۹۴/۵۱	۱۳/۴۷	۹۵/۴۶	۷۰/۵۳	۱/۱۳۴	۳
۱۱	۵۶/۴۸	۹۱/۴۷	۷۰/۴۶	۰۲/۵۳	۰/۷۶۶	۳
۱۲	۵۶/۴۵	۶۲/۴۵	۵۰/۵۴	۵۰/۵۶	۳/۵۵۴	۳
۱۳	۸۸/۵۸	۵۵/۴۴	۵۰/۶۰	۷۰/۵۱	۴/۷۹۷	۳
۱۴	۰۰/۶۴	۶۷/۴۳	۳۵/۶۴	۳۹/۵۰	۸/۲۱۴	۳
۱۵	۶۳/۳۷	۷۱/۴۷	۹۵/۵۷	۴۱/۵۲	۳/۲۱۸	۳
۱۶	۳۱/۵۹	۳۴/۴۷	۵۵/۳۸	۳۰/۵۴	۳/۷۵۳	۳
۱۷	۵۰/۳۹	۶۹/۵۰	۵۰/۵۳	۰۲/۴۶	۱/۸۰۱	۳
۱۸	۲۵/۳۹	۱۱/۵۰	۶۵/۵۲	۰۲/۴۸	۱/۴۱۵	۳
۱۹	۶۹/۴۷	۰۷/۴۶	۶۵/۴۹	۷۷/۵۶	۲/۷۴۹	۳
۲۰	۰۶/۴۳	۳۶/۴۸	۳۵/۴۴	۹۳/۵۴	۱/۷۹۸	۳

شماره سؤال	میانگین رتبه					
	گروه مدیران	گروه ذیحسابان	گروه حسابرسان ارشد	گروه کارشناسان	کای مربع	درجه آزادی
۲۱	۸۱/۵۱	۲۲/۴۹	۹۰/۵۰	۵۵/۴۶	۰/۳۳۶	۳
۲۲	۱۳/۴۳	۴۸/۴۸	۹۰/۵۷	۴۳/۴۸	۱/۶۶۵	۳
۲۳	۷۵/۴۹	۸۰/۴۳	۳۰/۵۶	۸۹/۵۸	۶/۲۰۰	۳
۲۴	۴۴/۴۹	۰۲/۴۳	۴۰/۶۸	۵۲/۵۵	۹/۴۷۸	۳
۲۵	۴۴/۶۱	۸۲/۴۵	۵۰/۵۰	۰۵/۵۲	۲/۹۲۸	۳
۲۶	۸۱/۵۲	۹۷/۴۴	۸۵/۴۷	۵۷/۵۸	۴/۵۳۴	۳
۲۷	۶۳/۲۷	۴۲/۴۷	۲۰/۵۳	۹۵/۵۸	۸/۷۲۵	۳
۲۸	۸۸/۵۶	۶۸/۴۳	۰۵/۵۹	۳۶/۵۵	۵/۷۵۷	۳
۲۹	۲۵/۴۴	۳۴/۴۵	۹۰/۵۰	۳۴/۵۹	۴/۸۴۴	۳
۳۰	۳۱/۵۷	۹۸/۴۵	۹۰/۵۶	۲۰/۵۰	۲/۶۲۵	۳

باتوجه به اینکه به‌استثنای سؤالات ۱۴-۲۴ و ۲۷، سطح معناداری مابقی سؤالات بین چهار گروه بیشتر از ۵ درصد است، می‌توان نتیجه گرفت که در مورد این سؤالات، میان پاسخ‌ها و نظرات چهار گروه اختلاف معناداری وجود ندارد و در واقع توزیع پاسخ‌های آنها یکسان است. اما در خصوص سؤالات ۱۴-۲۴ و ۲۷:

- نبود سازوکار مشخصی برای قیمت‌گذاری دارایی‌ها
- عدم اهلیت‌سنجی خریداران
- وجود موانع نظارتی و قضایی

از آنجا که در خصوص این سه مورد بین چهار گروه سطح معناداری کمتر از ۵ درصد است، با استفاده از آزمون شفه برای گویه‌هایی که در آزمون کروسکال-والیس همسان بودن نظرات گروه‌های مختلف تأیید نشده بود، این موضوع که تفاوت موجود در بین کدام گروه‌ها است، بررسی شده است.

جدول ۱۰. آزمون شفه تفاوت بین چهار گروه سؤال ۱۴-۲۴ و ۲۷

Dependent Variable	(I) job	(J) job	Mean Difference (I-J)	Std. Error	Sig.	95% Confidence Interval	
						Lower Bound	Upper Bound
۱۴	۱	۳	۰/۲۰۳	۰/۲۱۰	۰/۸۱۶	-۰/۳۹	۰/۸۰
		۴	-۰/۴۵۵	۰/۳۱۹	۰/۵۶۸	-۱/۳۶	۰/۴۵

Dependent Variable	(I) job	(J) job	Mean Difference (I-J)	Std. Error	Sig.	95% Confidence Interval		
						Lower Bound	Upper Bound	
	۳	۶	-.۴۵۵	.۳۴۵	.۶۳۱	-۱.۴۴	-.۵۳	
		۱	-.۲۰۳	.۲۱۰	.۸۱۶	-.۸۰	-.۳۹	
		۴	-.۶۵۸	.۲۸۷	.۱۶۱	-۱.۴۷	-.۱۶	
	۴	۶	-.۶۵۸	.۳۱۶	.۲۳۴	-۱.۵۶	-.۲۴	
		۱	.۴۵۵	.۳۱۹	.۵۶۸	-.۴۵	۱.۳۶	
		۳	.۶۵۸	.۲۸۷	.۱۶۱	-.۱۶	۱.۴۷	
	۶	۶	.۰۰۰	.۳۹۷	۱.۰۰۰	-۱.۱۳	۱.۱۳	
		۱	.۴۵۵	.۳۴۵	.۶۳۱	-.۵۳	۱.۴۴	
		۳	.۶۵۸	.۳۱۶	.۲۳۴	-.۲۴	۱.۵۶	
	۲۴	۱	۳	.۴۲۸	.۲۳۱	.۳۳۷	-.۲۳	۱.۰۹
			۴	-.۴۴۵	.۳۵۲	.۶۶۰	-۱.۴۵	-.۵۶
			۶	.۲۰۵	.۳۸۱	.۹۶۲	-.۸۸	۱.۲۹
۳		۱	-.۴۲۸	.۲۳۱	.۳۳۷	-۱.۰۹	-.۲۳	
		۴	-.۸۷۴	.۳۱۶	.۰۶۱	-۱.۷۷	-.۰۳	
		۶	-.۲۲۴	.۳۴۸	.۹۳۷	-۱.۲۱	-.۷۷	
۴		۱	.۴۴۵	.۳۵۲	.۶۶۰	-.۵۶	۱.۴۵	
		۳	.۸۷۴	.۳۱۶	.۰۶۱	-.۰۳	۱.۷۷	
		۶	.۶۵۰	.۴۳۷	.۵۲۳	-.۶۰	۱.۹۰	
۶		۱	-.۲۰۵	.۳۸۱	.۹۶۲	-۱.۲۹	-.۸۸	
		۳	.۲۲۴	.۳۴۸	.۹۳۷	-.۷۷	۱.۲۱	
		۴	-.۶۵۰	.۴۳۷	.۵۲۳	-۱.۹۰	-.۶۰	
۲۷	۱	۳	.۴۱۶	.۲۱۹	.۳۱۴	-.۲۱	۱.۰۴	
		۴	.۱۶۴	.۳۳۳	.۹۷۱	-.۷۹	۱/۱۱	
		۶	*۱/۱۱۴	.۳۶۱	.۰۲۸	.۰۹	۲/۱۴	
	۳	۱	-.۴۱۶	.۲۱۹	.۳۱۴	-۱.۰۴	-.۲۱	
		۴	-.۲۵۳	.۳۰۰	.۸۷۰	-۱/۱۱	-.۶۰	
		۶	.۶۹۷	.۳۳۰	.۲۲۳	-.۲۴	۱/۶۴	
	۴	۱	-.۱۶۴	.۳۳۳	.۹۷۱	-۱/۱۱	-.۷۹	
		۳	.۲۵۳	.۳۰۰	.۸۷۰	-.۶۰	۱/۱۱	
		۶	.۹۵۰	.۴۱۵	.۱۶۲	-.۲۳	۲/۱۳	

Dependent Variable	(I) job	(J) job	Mean Difference (I-J)	Std. Error	Sig.	95% Confidence Interval	
						Lower Bound	Upper Bound
۶		۱	*-۱/۱۱۴	۰/۳۶۱	۰/۰۲۸	-۲/۱۴	-۰/۰۹
		۳	-۰/۶۹۷	۰/۳۳۰	۰/۰۲۲۳	-۱/۶۴	۰/۲۴
		۴	-۰/۹۵۰	۰/۴۱۵	۰/۱۶۲	-۲/۱۳	۰/۲۳

نتایج آزمون شفه برای گویه شماره ۲۷ حاکی از آن است که بین نظرات گروه کارشناسان و مدیران تفاوت میانگین معنادار وجود دارد. اما در گویه‌های ۱۴ و ۲۴ هیچ‌کدام از گروه‌ها دارای تفاوت میانگین معنادار نمی‌باشند.

## ۵. بحث و نتیجه‌گیری

در این پژوهش با بهره‌گیری از مطالعات کتابخانه‌ای و پیشینه پژوهش و همچنین جستجو در سایر پایگاه‌های داده از جمله اینترنت، در گام اول موانع مولدسازی دارایی‌های دولت استخراج شدند. سپس پرسش‌نامه‌ای به‌منظور دریافت نظرات نمونه آماری در خصوص هر یک از عوامل استخراج شده تهیه گردید. در نهایت به‌منظور شناسایی چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت از آزمون‌های آماری مختلف از جمله آزمون توزیع دوجمله‌ای و آزمون t تک نمونه‌ای استفاده گردید. نتایج حاصل از مبانی نظری پژوهش به‌عنوان مجموعه موانع مولدسازی دارایی‌های دولت مورد تأیید قرار گرفتند. در ذیل تمامی این موانع تشریح شده است تا استفاده‌کنندگان این اطلاعات یعنی وزارت امور اقتصادی و دارایی به‌عنوان امین اموال دولت که وظیفه مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت به آن محول گردیده است و سایر استفاده‌کنندگان از جمله سازمان برنامه و بودجه کشور و دیوان محاسبات کشور با استفاده از این اطلاعات، موجبات عبور از این چالش‌ها را به‌منظور مولدسازی بهینه دارایی‌ها فراهم نمایند.

- عدم حمایت مدیران ارشد
- اعمال نظر مدیران دستگاه‌های اجرایی بر اساس تعارض منافع
- جلب نظر مدیران بالادستی توسط مدیران دستگاه‌های اجرایی مالک اموال مازاد
- احساس کم‌شدن چتر مدیریتی در مدیران
- احساس نیاز به اموال مازاد در آینده
- فقدان انگیزه برای واگذاری دارایی‌ها در دستگاه‌های اجرایی
- عدم اختصاص منابع حاصل از مولدسازی به دستگاه بهره‌بردار اموال مازاد
- عدم اختصاص بخشی از منابع حاصل به کارکنان دستگاه‌های اجرایی

- عدم تشویق معرفی کنندگان اموال مازاد (سوت‌زن)
  - عدم وجود اسناد ملکی عرصه و اعیان املاک دولتی
  - عدم وجود بانک اطلاعاتی اموال دستگاه‌ها
  - عدم شفافیت در خصوص اموال مازاد
  - عدم به‌روزرسانی و ارزش‌گذاری دارایی‌ها
  - نبود سازوکار مشخصی برای قیمت‌گذاری دارایی‌ها
  - تمرکز بر فروش اموال مازاد به‌جای استفاده از سایر روش‌های مولدسازی دارایی‌ها
  - بالابودن ارزش ریالی اموال مازاد
  - عدم اختصاص منابع برای تأمین هزینه‌های مولدسازی دارایی‌های دولت از جمله تغییر کاربری
  - دشواری در صدور مجوز مولدسازی دارایی‌ها
  - واگذاری اموال مازاد از طریق سامانه ستاد (تدارکات الکترونیکی دولت)، با توجه به عدم دسترسی آسان عموم مردم به سامانه مذکور
  - عدم شفافیت در برگشت منابع و تعریف مصارف
  - عدم یکپارچگی در تسویه تعهدات و مطالبات دولت بعد از واگذاری اموال
  - عدم وجود منابع انسانی متخصص در حوزه مدیریت دارایی و اموال دستگاه‌ها
  - عدم اهلیت‌سنجی خریداران
  - عدم انتشار جزئیات مصوبات کارگروه مولدسازی دارایی‌های دولتی
  - مجموعه‌های حقیقی و حقوقی
  - وجود موانع نظارتی و قضایی بر فرایند مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت
  - قوانین و مقررات موازی و مقرراتی که با یکدیگر تداخل دارند
  - عدم حمایت نهادهای نظارتی، امنیتی و قضایی
  - عدم وجود یک مرجع صاحب‌اختیار متمرکز برای سیاست‌گذاری و تعیین قواعد تصمیم‌گیری
- در پژوهش‌های انجام شده قبلی توسط سایر محققین که ارتباط نزدیکی با موضوع پژوهش حاضر داشته است، از نوع اکتشافی بوده و محقق اقدام به مصاحبه با مدیران شاغل سازمان‌های دولتی استان خراسان رضوی نموده است و نمونه‌گیری از نوع هدفمند و خبرگان مورد نظر به روش گلوله برفی انتخاب شده‌اند و نظرات آنها به عنوان چالش‌های مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت محسوب گردیده است، اما پژوهش حاضر کاربردی بوده و به دنبال بررسی روابط متغیرها بر اساس هدف پژوهش با استفاده از آمار استنباطی از جمله آزمون نسبت (دوجمله‌ای)، کولموگروف - اسمیرنوف و کروسکال - والیس و پاشه بوده است. همچنین در پژوهش‌های قبلی "وجود هزینه‌های هنگفت تغییر کاربری" به عنوان چالشی برای مولدسازی

دارایی‌های عمومی دولت معرفی گردیده بود که بر اساس پژوهش حاضر، این عامل از نظر جامعه آماری پژوهش، تأثیری بر مولدسازی دارایی‌های عمومی دولت ندارد.  
به محققین آینده موضوع‌های زیر جهت انجام پژوهش پیشنهاد می‌شود:

- بررسی نحوه مولدسازی دارایی‌های دولت در قالب مشارکت عمومی-خصوصی
- بررسی نحوه مولدسازی دارایی‌های دولت در قالب اجاره بلندمدت
- بررسی ابعاد نحوه مولدسازی دارایی‌های دولت با ابزارهای تأمین مالی

## منابع

بیات، علی‌اکبر؛ شمس، امیر. (۱۴۰۱). ارائه مدلی برای مواجهه با موانع و چالش‌های موجود بر سر راه مولدسازی و فروش املاک مازاد سازمان‌های دولتی برای تأمین منابع مالی دولت. مشهد: مؤسسه آموزش عالی فردوس.

ثقفی، علی؛ قربان‌پور، فریدون. (۱۳۹۷). بررسی تجارب کشورها در زمینه مدیریت اموال و دارایی‌های دولت (عمومی). تحقیقات حسابداری و حسابرسی، ۱۰(۳۷)، ۵-۲۰.

جمشیدی، طیبه؛ اسماعیلی، کیا، غریبه؛ صیادی سومار، علی؛ پرن‌دین، کاوه؛ امرایی، محمدمین. (۱۴۰۲). بررسی تأثیر استانداردهای حسابداری بخش عمومی بر رابطه بین عملکرد بودجه و پاسخ‌گویی در دستگاه‌های اجرایی. حسابداری و بودجه‌ریزی بخش عمومی، ۴(۳)، ۲۲-۴۴.

حجازی، محسن؛ حاجی قاسمی، محمدرضا؛ دهقانی زاده بغداد آباد، علیرضا. (۱۳۹۷). بررسی عوامل مؤثر بر شناسایی اموال دولت با استفاده از فازی تاپسیس (مورد مطالعه: استان یزد). حسابداری دولتی، ۴(۲)، ۴-۱۰۵-۱۱۴.

رستمی، زینب؛ مستشارنژاد، الهه. (۱۴۰۳). حسابداری دارایی‌های بخش عمومی و پیامدهای توانایی خدمات: بررسی چالش‌های مرتبط. حسابداری و بودجه‌ریزی بخش عمومی، ۵(۱)، ۱۱۱-۱۱۸.

رستمی، م؛ بیگزاده عباسی، ف. (۱۳۹۴). بررسی و اولویت‌بندی مشکلات سیستم حسابداری دولتی در ثبت اموال. کنفرانس بین‌المللی مدیریت، اقتصاد و مهندسی صنایع، تهران، ۲۶ خرداد.

زارعی، محمد؛ مرتضی‌نیا، حمید. (۱۴۰۱). شناسایی و اولویت‌بندی عوامل مؤثر بر بهبود ساختار تخصیص منابع در نظام مالی دولتی کشور. حسابداری و بودجه‌ریزی بخش عمومی، ۳(۴)، ۱-۳۰.

شیخ ودودی، ا. (۱۳۸۹). مجموعه‌ای از قوانین و مقررات اموال دولتی (چاپ دوم). تهران: انتشارات شیخ ودودی. غب‌دیان، مرتضی؛ دهنوی، محمدعلی؛ قوام سعیدی، محمد. (۱۳۹۶). بررسی موانع و مشکلات سیستم‌های حسابداری گزارشگری مالی دولتی در مولدسازی و مدیریت دارایی‌ها در ایران. فصلنامه مطالعات مدیریت و حسابداری، ۳(۲)، ۱۹۸-۲۰۸.

وزارت امور اقتصادی و دارایی. (۱۳۷۲). آیین‌نامه اموال دولتی. مصوبه شماره ۱۰۴۳۴ت ۲۱۲هـ.

- Abdullah, S., Abdul Razak, A., Hanafi, M. H., & Salleh, M. N. (2011). Managing Government Property Assets: The Main Issues From The Malaysian Perspective. *Journal of Techno-Social*, 3(1).
- Buys, F., & Mavasa, T. (2007). The management of government immovable assets. *Journal for the Physical and Development Sciences*, 14(1).
- Cagle, R.F. (2003). "Infrastructure Asset Management: An Emerging Direction". *AACE International Transactions*, PM21.
- Ganley, J.A., & Cubbin, J.S. (1992). *Public sector efficiency measurement*. North Holland, New York.
- Grubišić, M., Nušinić, M., & Roje, G. (2009). "Towards Efficient Public Sector Asset Management". *Financial Theory and Practice*, 33(3), 329-362.
- Hanis, M.H., Trigunarsyah, B., & Susilawati, C. (2010). "Elements of Public Asset Management Framework for Local Governments in Developing Countries". 8th International Conference on Construction and Real Estate Management (ICCREM 2010), 1-3, Royal on the Park Hotel, Brisbane.
- Kaganova, O., & Nayyar-Stone, R. (2000). "Municipal Real Property Asset Management: An Overview of World Experience, Trends and Financial". *Journal of Real Estate Portfolio Management*, 6(4), 307.
- Mejía, M. G., Pareja, A., Farias, P., Kaganova, O., Ball, I., & Detter, D. (2021). *Our Untapped Wealth: Toward Modern Management of Public Assets*.
- Roje, G., Vašiček, V., & Vašiček, D. (2014). "Accounting and Accountability in Public Sector Asset Management: The Role of Central Asset Register in Consolidating". *Reporting and Utilizing Fixed Assets in Croatia*, 8th EIASM Public sector conference.
- Rowles, T., Hutton, B., & Bellamy, S. (1998). "Accounting for Infrastructure Assets: The Case of Land Under Roads". *Annual Conference of Accounting Association of Australia and New Zealand*, Adelaide.
- Tanzi, V., & Prakash, T. (2000). *The Cost of Government and the Misuse of Public Assets*. IMF Working Paper, No. 00/180.
- Thai, K.V. (2007). "Introduction to public procurement". Herndon, VA: National Institute of Governmental Purchasing, Inc.
- Vašiček, D., & Roje, G. (2018). "Public Sector Property Management Reform to Enhance the Economic Development: Croatia and Bosnia and Herzegovina Current State and International Perspectives". *Journal of Economy and Business*, Special Issue, 436-461.
- Walker, R.G., Clarke, F.L., & Dean G.W. (2000). "Options for Infrastructure Reporting". *Abacus*, 36(2), 123-159.
- White, A. D. (2011). A review of UK public sector real estate asset management. *Journal of Corporate Real Estate*, 13(1), 6-15.