



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

بیت

تاریخ
شماره
پیوست

۸۸/۱۱/۱۷

۱۶۰/۱۳۷۲/۱۷۱۹۳

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

طرح « آئین‌نامه اجرایی نحوه بهره‌برداری و فروش املاک و مستغلات شهرداری تهران و مدیریت معاوضه تراکم مجاز » که با امضای سه نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم) شامل : ۱- آقای رسول خادم ۲- خانم پروین احمدی‌نژاد و ۳- آقای حسن بیادی با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۵۴۴۵ به تاریخ ۸۸/۱۰/۲۰ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و پنجاهمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران منعقد به تاریخ یکشنبه ۸۸/۱۰/۲۰ اعلام وصول شده و بررسی یک فوریت طرح مزبور در ردیف سوم دستور دویست و پنجاه و یکمین جلسه علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۵۵۰۸ به تاریخ ۸۸/۱۰/۲۰ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و پانزده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه‌شنبه بیست و دوم دی ماه سال ۱۳۸۸ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد یک فوریت طرح مزبور مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی طراحان و مذاکرات انجام شده کفایت مذاکرات اعلام و درخصوص یک‌فوریت بررسی آن اخذ رأی انجام شد که اتفاق آرای موافق لازم (پانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری (پانزده نفر) را احراز نمود. فلذا طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۵۹۰۹ به تاریخ ۸۸/۱۰/۲۶ جهت بررسی به کمیسیون اقتصادی، برنامه و بودجه و امور حقوقی به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۱۶۲۱۲ به تاریخ ۸۸/۱۰/۳۰ بررسی طرح مزبور در ردیف سوم دستور دویست و پنجاه و پنجمین جلسه علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۶۴۶۸ به تاریخ ۸۸/۱۱/۴ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و چهارده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه‌شنبه ششم بهمن ماه سال ۱۳۸۸ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون اقتصادی،

نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن: ۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی: ۱۱۳۶۵ / ۴۳۸۹



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهرستان

۸۸/۱۱/۱۷

تاریخ

۱۶۰/۱۳۷۲/۱۷۱۹۳

شماره

پیوست

برنامه و بودجه و امور حقوقی شورا به عنوان کمیسیون اصلی و مذاکرات انجام شده کفایت مذاکرات اعلام و با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در متن درخصوص مفاد طرح مزبور مشتمل بر ماده واحده و سه تبصره آن اخذ رأی انجام شد که به اتفاق آرای موافق (چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی گیری (چهارده نفر) به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام، ایفاد و ابلاغ می نماید.
بدیهی است وفق ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات قانونی بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. ۱۸۵/۳۷۷۵

با احترام

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۸۸/۱۱/۱۴

رونوشت :

- ۱- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .
- ۲- روسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- ۳- استاندار محترم تهران جهت استحضار .
- ۴- فرماندار محترم تهران جهت استحضار .
- ۵- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .
- ۶- اداره فن آوری اطلاعات شورای اسلامی شهر تهران جهت درج در پایگاه اینترنتی شورا .
- ۷- دفتر هیئت رئیسه و مصوبات (۱۸۵) .



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

متن مصوبه

"تعیین سیاست‌های نحوه بهره‌برداری و فروش املاک و مستغلات

شهرداری تهران و مدیریت

معاوضه تراکم مجاز"

«مشمول بر ماده واحده و سه تبصره»

مصوب دویست و پنجاه و پنجمین جلسه رسمی - علنی - عادی

شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم)

به تاریخ سه‌شنبه ششم بهمن‌ماه

سال ۱۳۸۸

(۸۸/۳/۲۵۵/۳)

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی WWW.Shora-tehran.ir

قابل دسترسی است.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

ماده واحده

به منظور ساماندهی نحوه بهره‌برداری و نظارت بر چگونگی فروش اموال غیر منقول (دارایی‌های مشهود و نامشهود) متعلق به شهرداری تهران و کلیه سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته، همچنین نظارت بر نحوه و میزان معاوضه تراکم مجاز مطابق ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران، شهرداری تهران موظف است هرگونه بهره‌برداری یا فروش قطعی املاک متعلق به خود را با رعایت قوانین و مقررات موضوعه و صرفه و صلاح شهرداری، در چارچوب سیاست‌های ذیل انجام دهد:

الف: نظر به اینکه شهرداری تهران در راستای تحقق راهبردهای سند طرح جامع و سیاست‌های مصوب شورای اسلامی شهر تهران، و با استناد به بند "هـ" مصوبه "برنامه ۵ ساله شهرداری تهران" موظف به حفظ مالکیت املاک خود بوده و تنها مجاز به بهره‌برداری بلندمدت از آن‌ها به نحو مطلوب و سودآور می‌باشد، ازاین رو فروش اموال غیرمنقول به جز در موارد ذیل ممنوع است.

یک(۱): اموال غیرمنقول معوض در قبال املاک معارض و دارایی نامشهود طرح‌های عمرانی به استناد ماده ششم (۶) قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک واقع در طرح‌های توسعه شهری مصوب ۱۳۵۸/۱/۱۷ مجلس شورای اسلامی با رعایت قوانین و مقررات مربوط و با توجه به سقف ریالی مصوب با هماهنگی و محوریت سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

دو(۲): املاک دارای سند مالکیت متعلق به شهرداری و با سند ثبتی حسابداری که مازاد تشخیص داده شوند و حفظ و بهره‌برداری بلندمدت از آنها بر اساس پیشنهاد شهرداری تهران و تصویب شورای اسلامی شهر تهران به صرفه و صلاح شهرداری نباشد با رعایت قوانین و مقررات موضوعه و با هماهنگی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران.

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است همه ساله قبل یا به هنگام ارائه بودجه سال آینده فهرست و مشخصات کامل این قبیل املاک را شامل شماره، پلاک، تصویر سند مالکیت، مساحت عرصه و اعیان محل ملک، برآورد بهای ملک و سایر موارد لازم، همچنین در صورت عدم وجود سند مالکیت، اسناد مثبت‌ه مربوط به املاک یاد شده را توأم با دلایل توجیهی فروش آنها را به شورای اسلامی شهر تهران جهت بررسی و تصویب ارائه نماید.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ
شماره
پیوست

تبصره دوم (۲):

نحوه بهره‌برداری و فروش اموال غیرمنقول (دارائی‌های مشهود و نامشهود) متعلق به سازمان‌ها و شرکت‌ها وابسته به شهرداری تهران در چارچوب مفاد اساسنامه و آئین‌نامه معاملاتی سازمان‌ها و شرکت‌های مذکور خواهد بود.

تبصره سوم (۳):

شهرداری تهران موظف است در صورت ضرورت نسبت به واگذاری و بهره‌برداری از اموال غیرمنقول موضوع بند یکم این مصوبه که خارج از مفاد تبصره یکم فوق‌الذکر می‌باشد با اخذ تأییدیه کمیته تخصیص و متعاقباً در قالب بودجه اصلاحی که نهایتاً تا انتهای سال مالی به تصویب شورای اسلامی شهر تهران خواهد رسید اقدام نماید.

ب: شهرداری تهران مجاز است حسب ضرورت به ازای املاک معارض در طرح‌های عمرانی و یا به منظور تصفیه مطالبات پیمانکاران از شهرداری تهران و نیز به عنوان آورده‌ی شهرداری در پروژه‌های مشارکتی با اشخاص حقیقی و حقوقی، با رعایت حقوق ذینفعان نسبت به معاوضه تراکم مجاز در چارچوب ضوابط و مقررات طرح‌های تفصیلی مناطق شهری و با هماهنگی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و بر اساس آیین‌نامه‌ای مشخص که با رعایت قوانین و مقررات موضوعه به تأیید کمیته اصلاح نظام مالی شهرداری تهران خواهد رسید اقدام نماید.

ج: شهرداری تهران در خصوص کلیه املاکی که در اجرای پروژه‌های مشارکتی شهرداری با اشخاص حقیقی و حقوقی به عنوان قدرالسهم شهرداری تهران می‌باشد از طریق ثبت سند قطعی و یا سند حسابداری بنام شهرداری تهران، با هماهنگی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در چارچوب مفاد این مصوبه و بر اساس آئین‌نامه اجرایی مشخص که در این خصوص به تأیید کمیته اصلاح نظام مالی شهرداری تهران خواهد رسید اقدام نمود.

د: شهرداری تهران (سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران) موظف است ضمن ثبت مشخصات کلیه اراضی و ابنیه‌ای که تحت مالکیت خود و مؤسسات تابعه دارد، نسبت به تهیه و نگهداری و به هنگام‌سازی بانک اطلاعات املاک و تدوین سیستم اجرایی مشخصی به منظور ثبت کلیه تغییرات در فهرست املاک متعلق به شهرداری، حداکثر ظرف مدت سه (۳) ماه از زمان ابلاغ این مصوبه با اخذ تأیید کمیته اصلاح نظام مالی شهرداری تهران اقدام نماید.



جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ

شماره

پیوست

هـ: شهرداری تهران موظف است به هنگام ارائه لایحه بودجه سنواتی خود به شورای اسلامی شهر تهران نسبت به پیش‌بینی شفاف منابع درآمدی ناشی از انتقال و بهره‌برداری از املاک و مستغلات شهرداری و معاوضه تراکم مجاز به تفکیک و به صورت شفاف در ردیف‌های درآمدی مربوط اقدام نماید.

و: هرگونه تصمیم‌گیری در خصوص املاک متروکه بر اساس قوانین و مقررات موضوعه خواهد بود.

ز: شهرداری تهران موظف است با عنایت به محدودیت زمانی موجود از زمان ابلاغ این مصوبه جهت اجرای موضوع تبصره یکم ذیل بند «الف» این مصوبه، حداکثر تا پایان فروردین ماه ۱۳۸۹ نسبت به ارائه لایحه موضوع بند یکم این مصوبه جهت بررسی و تصویب در شورای اسلامی شهر تهران اقدام نماید.

ح: کمیته اصلاح نظام مالی شهرداری تهران موظف است جهت بررسی جامع و همه‌جانبه موضوعات بندهای «ب» و «ج» و «و» در کمیته مذکور نسبت به دعوت از رؤسای کمیسیون‌های اصلی و سه‌گانه شورای اسلامی شهر تهران اقدام نماید. م/ ۲۷۷۵