جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره: ۱۷۰/۹۵۸۸۰/۵۲۷
تاریخ: ۹۳/۷/۲۵
پیوست:

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف
شهردار محترم تهران

سلام علیکم

نامه شماره ۱۰/۶۴۰۶۴۶ به تاریخ ۹۳/۶/۱۵ جنابعالی در خصوص ارسال لایحه « دستورالعمل اجرایی تبصره دهم مصوبه بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران » به صورت عادی به شماره ثبت ۱۶۰/۱۶۱۸۱ به تاریخ ۹۳/۶/۱۵ جهت بررسی به کمیسیون برنامه و بودجه ارجاع گردید و گزارش کمیسیون مذکور در نود و ششمین جلسه رسمی شورا منعقده به تاریخ یکشنبه سی‌ام شهریورماه سال ۱۳۹۳ مطرح و پس از بحث و بررسی مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و تبصره ذیل آن با اکثریت آرای موافق (شانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و سه عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید که جهت استحضار و اقدام ایفاد و ارسال می‌نماید.

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./ م ۵۱/۹۳۴۲۱۸

با احترام
مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران
۹۳/۷/۲۵

رونوشت :
- رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران.
- روسای محترم کمیسیون های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون ها.
- معاون محترم نظارت شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم شورای اسلامی شهرستان تهران جهت استحضار.
- روابط عمومی و بین الملل شورای اسلامی شهر تهران جهت درج در پایگاه اینترنتی شورا.
- اداره مصوبات (۱ فایل).

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره: .....
تاریخ: .....
پیوست: .....

مشخصات مصوبه

عنوان:

« دستورالعمل اجرایی تبصره دهم مصوبه بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران - تصویبی در پنجاهمین جلسه رسمی شورا منعقده به تاریخ ۹۲/۱۲/۱۴ - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۸۶۰/۲۷۶۲۵ به تاریخ ۹۲/۱۲/۱۵ »

(مشتمل بر ماده واحده و تبصره ذیل آن)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۱۹۵۸

رده‌بندی مصوبه :(۴/۹۳/۹۶/۵)

مصوب نود و ششمین جلسه رسمی - علنی - فوق‌العاده
شورای اسلامی شهر تهران (دوره چهارم)
به تاریخ یکشنبه سی‌ام شهریورماه
سال ۱۳۹۳

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http:// shoratehran.ir قابل دسترسی است.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره: .....
تاریخ: .....
پیوست: .....

شناسه مصوبه: ۱۹۵۸ رده‌بندی مصوبه: ٤/۹۳/۹٦/٥

ماده واحده :

در راستای اجرای تبصره دهم (۱۰) مصوبه « بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران » ـ تصویبی در پنجاهمین جلسه رسمی شورا منعقده به تاریخ ۹۲/۱۲/۱۳ ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۸۶۰/۲۷۶۲۵ به تاریخ ۹۲/۱۲/۱۵ و به منظور استفاده از خدمات و منابع مالی بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری و سرمایه‌گذاری معتبر جهت تأمین منابع و تسریع و تسهیل در انجام عملیات تملک و عمرانی شهرداری تهران و اتخاذ رویه‌ای واحد، شفاف و کارآمد در اجرای تأدیه مطالبات غیر نقد اشخاص حقیقی و حقوقی (به شرح ذیل) به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود:

۱ـ با انعقاد قرارداد کارگزاری با کلیه بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری به منظور رقابت پذیری بین بانک‌ها، شرکت‌ها و مؤسسات وابسته به آن‌ها و سرمایه‌گذاری معتبر از طریق سازمان املاک و مستغلات، عملیات گردش مالی کارگزاری بودجه غیر نقد در سطح شهرداری تهران را از طریق کارگزاران طرف قرارداد، انجام دهد و عقد قرارداد کارگزاری غیر نقد توسط کلیه معاونت‌ها، مناطق، سازمان‌ها وشرکت‌های وابسته به شهرداری تهران ممنوع است.

۲ـ تسویه مطالبات غیرنقد طلبکاران شهرداری تهران توسط کارگزاران بانک‌ها و مؤسسات مالی و اعتباری معرفی شده از سوی سازمان املاک و مستغلات، از طریق فرم‌های انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد، پیوست این دستورالعمل انجام می‌گیرد و متعاقباً طلب کارگزاران از شهرداری نیز به صورت غیر نقد تسویه می‌گردد.

۳ـ صورت وضعیت تسویه مطالبات کارگزاران بانک‌ها وموسسات مالی و اعتباری طرف قرارداد بودجه غیرنقد شهرداری تهران را پس از تأیید سازمان املاک و مستغلات و اداره کل امور مالی و اموال شهرداری تهران، با رعایت موارد فوق با حق کارگزاری مبالغ تسویه شده، براساس تبصره بیست و چهارم (۲۴) مصوبه بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران تهاتر نموده و در ردیف اعتباری مربوطه ثبت، ضبط و تسویه نماید.

تبصره:

شهرداری تهران (سازمان املاک و مستغلات) موظف است گزارش عملکرد دستورالعمل مدیریت منابع غیرنقد را هر شش (۶) ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید./ م ۵۱/۹۳۲۲۱۸

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شماره: ۱۶۰/۱۰۵۶۷
تاریخ: ۹۵/۵/۴
پیوست:

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر محمد باقر قالیباف
شهردار محترم تهران

سلام علیکم

پیرو مصوبه « دستورالعمل اجرایی تبصره دهم (۱۰) مصوبه بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران » - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۹۵۸/۲۰۵۶۷ مورخ ۹۳/۷/۲۸ هشت (۸) برگ ضمائم موضوع بند دوم(۲) ذیل ماده واحده مصوبه مذکور را به پیوست ارسال می نماید.. م/ ۱ - ۵۱/۹۳۴۲۱۸

با احترام
مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

۹۵/۵/۴

رونوشت :
- جناب آقای دکتر علیرضا دبیر عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه بازگشت به نامه ۱۶۰/۹۰۸۹ مورخ ۹۵/۴/۲۱ جهت استحضار .
- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات با اصل ضمائم.(۵۱ ل/۴).

۹۵/۴/۲۸

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

پیوست دستورالعمل اجرایی تبصره ۱۰ بودجه مصوب سال ۱۳۹۳

مدیریت بهینه و پاسخگو در زمینه منابع درآمدی شهرداری تهران، با توجه به تنوع فعالیت‌ها و اختیارات گوناگون آن، مستلزم ایجاد سیستمی جامع برای تأمین، تخصیص و توزیع این منابع می‌باشد. نحوه تأمین و توزیع منابع درآمدی در شهرداری تهران، دارای آثار و پیامدهای گوناگونی برای جنبه‌های مختلف حیات شهر از یک طرف و تحقق اهداف بلندمدت شهرداری از طرف دیگر، خواهد بود. از این رو، چگونگی تأمین و توزیع منابع درآمدی بودجه، همواره یکی از دغدغه‌های مدیران شهرداری تهران بوده است.

تعاریف

بودجه غیرنقد: آن بخش از منابع و مصارف بودجه سالیانه شهرداری تهران که در قالب اعتبارات غیرنقد به تصویب شورای اسلامی شهر تهران رسیده و از طریق حوزه معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری به حوزه‌های ذیربط در شهرداری تهران ابلاغ شده است.

کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد: کمیسیونی است به ریاست معاون هماهنگی و امور مناطق و با عضویت معاون مالی و اقتصاد شهری، معاون برنامه‌ریزی، توسعه شهری و امور شورا شهرداری تهران، مدیرکل برنامه و بودجه شهرداری تهران و مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات، که متولی مدیریت منابع غیرنقدی جهت اجرای برنامه‌های شهرداری تهران می‌باشد.

دبیر کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد: دبیر کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد، مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات و دبیرخانه کمیسیون مذکور، سازمان املاک و مستغلات می‌باشد.

درآمد و منابع غیرنقدی: آن قسمت از درآمدها و منابع شهرداری تهران که به صورت غیرنقد، قابل تحقق می‌باشد.

درآمد و منابع غیرنقدی قابل تخصیص: آن قسمت از درآمدها و منابع غیرنقدی که امکان مصرف آن بابت برنامه‌های شهرداری تهران وجود داشته باشد.

درآمد و منابع غیرنقدی غیرقابل تخصیص: آن قسمت از درآمدها و منابع غیرنقدی که امکان مصرف آن بابت برنامه‌های شهرداری تهران وجود ندارد لیکن به عنوان درآمد غیرنقدی قابل ثبت و محاسبه است.

مصارف غیرنقدی: آن قسم از مصارف شهرداری تهران که به واسطه منابع غیرنقدی امکان تحقق آن وجود دارد.

کارسازی غیرنقدی: فرآیند تأدیه تعهدات و بدهی‌های شهرداری بدون تبادل وجه نقد

کارسازی درون‌منطقه‌ای: کارسازی غیرنقدی هر منطقه در همان منطقه

کارسازی برون‌منطقه: کارسازی غیرنقدی هر منطقه یا حوزه‌های ستادی در منطقه‌ای دیگر

ذینفع واحد: شخص حقیقی یا حقوقی طلبکار از شهرداری که به شهرداری نیز بدهکار است.

کارسازی برای ذینفع واحد: کارسازی غیرنقدی مطالبات ذینفع واحد با بدهی ایشان

تهاتر ملک: تأدیه تعهدات و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق واگذاری املاک و مستغلات

تهاتر با سایر اموال و دارایی‌ها: تأدیه تعهدات و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق سایر اموال و دارایی‌های شهرداری تهران

کارگزار: شخص حقیقی یا حقوقی که تأدیه تعهدات و بدهی‌های شهرداری تهران را طی قرارداد کارگزاری با شهرداری تهران (با نمایندگی سازمان املاک و مستغلات) انجام می‌دهد.

تهاتر عوارض ساختمانی: کارسازی کلیه عوارض مرتبط با صدور پروانه ساختمانی شامل: عوارض زیربنا، تراکم، تغییر کاربری، پذیره و سایر عوارض مشابه ساختمانی بر روی پلاک ثبتی

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

بخش اول- اهداف

از آنجا که بخش قابل توجهی از منابع درآمدی مصوب در بودجه سالیانه شهرداری تهران به صورت غیرنقد می‌باشد. اتخاذ سیاست‌ها و مدیریت منابع در جهت تحقق کامل این بخش از بودجه و هزینه‌کرد مناسب آن به ازاء هر واحد هزینه‌کرد و نظارت بیشتر مراجع و مقامات ذیصلاح و ارائه آمار واقعی‌تر به آنها و داشتن رویه مشخص جهت ثبت، ضبط و نگهداری حساب‌ها در دفاتر مالی است. لذا به منظور شفافیت هرچه بیشتر و ایجاد وحدت رویه در سطح معاونت‌ها، مناطق، سازمانها و شرکت‌های تابعه شهرداری تهران در خصوص شیوه اقدام و نحوه اجرای عملیات مرتبط با تأمین، توزیع و کارسازی این بخش از بودجه و نیز استفاده بهینه در تأمین و توزیع منابع غیرنقد، این دستورالعمل تدوین و ابلاغ می گردد.

هدف اصلی این دستورالعمل تبیین و فراهم نمودن چارچوب مناسب به منظور مدیریت منابع غیرنقدی شهرداری تهران و دستیابی به اتخاذ رویه‌ای واحد، شفاف و کارآمد در اجرای مصوبه شورای اسلامی شهر تهران می‌باشد.

الف) استقرار ساز و کارهای مدیریتی به منظور استفاده کارآمد و اثربخش از منابع غیرنقدی در چارچوب بودجه مصوب سالانه شهرداری تهران

ب) تعیین حدود مسئولیت‌ها و اختیارات به منظور مصارف متوازن و واقعی‌تر منابع غیرنقدی

ج) امکان‌پذیر نمودن ارائه آمار واقعی‌تر به مقامات و مراجع ذیصلاح

د) ایجاد زمینه مساعد به منظور نظارت مراجع و مقامات ذیصلاح

هـ) ایجاد رویه مشخص جهت ثبت، ضبط و نگهداری حساب‌ها در دفاتر مالی

و) ایجاد زمینه مناسب برای حفظ و صیانت از دارایی‌های غیرنقدی شهرداری تهران

از اینرو ضروری است شهرداری تهران ترتیبی اتخاذ نماید تا کلیه معاونین، شهرداران مناطق و مدیران عامل سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه شهرداری تهران، نسبت به اجرای صحیح این دستورالعمل اقدام نمایند. بدیهی است هرگونه اقدامی خارج از چارچوب دستورالعمل فوق ممنوع می‌باشد.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

بخش دوم- فرآیندها و روش‌های اجرایی

معاونت‌ها و مناطق می‌توانند عملیات کارسازی غیرنقد را به سه شیوه زیر اجرا نمایند:

الف) تهاتر با عوارض ساختمانی: تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر با کلیه عوارض ساختمانی (به استناد موارد دارای قانون خاص)، بر روی پلاک ثبتی متعلق به ذینفع (پلاک جداگانه یا باقیمانده ملک) و در صورت عدم اعلام پلاک ثبتی، کارسازی از طریق کارگزار غیرنقد طبق شیوه مندرج در بندهای ۱ و ۲ این دستورالعمل انجام می‌گیرد.

تبصره- موارد اقدام خارج از رویه‌های ذینفع واحد و کارگزار صرفاً در اختیار کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد (سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران) می‌باشد.

ب) تهاتر با ملک: تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر املاک در اختیار شهرداری، صرفاً با تأیید سازمان املاک و مستغلات و رعایت فرآیند اجرایی تهاتر مندرج در بند ۳ این دستورالعمل انجام می‌گیرد.

ج) تهاتر با حق‌السهم پروژه‌های مشارکتی: تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر حق‌السهم شهرداری در پروژه‌های مشارکتی، صرفاً با تأیید سازمان املاک و مستغلات و سازمان مشارکتها انجام‌پذیر است.

الف) تهاتر با عوارض ساختمانی

۱) کارسازی غیرنقدی بدهی‌های مناطق به شیوه تهاتر با عوارض ساختمانی:

کارسازی غیرنقدی بدهی‌های مناطق با استفاده از تهاتر با عوارض ساختمانی به دو صورت زیر انجام می‌گیرد:

۱-۱) برای ذینفع واحد

۱-۱-۱ درون منطقه

۲-۱-۱ برون منطقه

۲-۱) از طریق کارگزار

۱-۱) کارسازی برای ذینفع واحد:

کارسازی در ازای مطالبات مالک یا ذینفع ملک واقع در طرح‌های شهرداری تهران، یا پیمانکار مجری پروژه شهرداری تهران، بر روی پلاک ثبتی متعلق به ذینفع به روش‌های زیر انجام می‌گیرد:

۱-۱-۱) کارسازی در درون‌منطقه برای ذینفع واحد:

کارسازی بابت تملک به صورت امتیاز در باقیمانده ملک در طرح یا کارسازی مطالبات ذینفع بر روی پلاک ثبتی دیگر متعلق به ذینفع در درون‌منطقه به روش زیر انجام می‌گیرد:

۱- تکمیل فرم کارسازی درون‌منطقه‌ای توسط اداره املاک و مستغلات منطقه و اخذ امضاهای فرم و ارسال به اداره درآمد منطقه

۲- کارسازی مبلغ طلب اعلامی، بر روی پلاک ثبتی ذینفع توسط اداره درآمد منطقه

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۳- ثبت در حساب‌های مالی مربوطه توسط معاونت مالی و اداری منطقه

۴- اعلام نتیجه به سازمان املاک و مستغلات و اداره کل امور مالی و اموال توسط معاونت مالی و اداری منطقه از طریق توزیع نسخ فرم

۲-۱-۱) کارسازی برون‌منطقه‌ای برای ذینفع واحد:

کارسازی مطالبات ذینفع بر روی پلاک ثبتی متعلق به ایشان در منطقه‌ای دیگر به روش زیر انجام می‌گیرد:

۱- تکمیل فرم کارسازی برون‌منطقه‌ای توسط اداره املاک و مستغلات در منطقه مبدأ و اخذ امضاهای فرم و ارسال به سازمان املاک

۲- ارسال فرم درخواست کارسازی (هولوگرام) از سازمان املاک و مستغلات به منطقه مقصد

۳- کارسازی مبلغ طلب اعلامی، بر روی پلاک ثبتی ذینفع به شرح فرم درخواست کارسازی (هولوگرام) ارسالی از سازمان املاک و مستغلات توسط اداره درآمد منطقه مقصد

۴- ثبت در حساب‌های مالی مناطق مبدأ و مقصد توسط معاونت مالی و اداری این مناطق

۵- اعلام نتیجه کارسازی به صورت کتبی و رسماً توسط معاونت مالی و اداری منطقه مقصد به منطقه مبدأ، سازمان املاک و مستغلات و اداره کل امور مالی و اموال

۲-۱) کارسازی از طریق کارگزار (انجام تعهدات شهرداری توسط کارگزار):

هرگاه ذینفع، پلاک ثبتی برای تهاتر با عوارض ساختمانی معرفی ننماید، کارسازی غیرنقدی جهت انجام تهاتر با عوارض ساختمانی صرفاً از طریق کارگزار و به روش زیر انجام می‌گیرد:

۱- تکمیل اطلاعات و امضا فرم انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد توسط مجری که در فرم مذکور مشخص گردیده است.

۲- ارسال فرم توسط مجری به کارگزار برای اقدام

۳- انجام تعهدات مورد درخواست منطقه توسط کارگزار و تکمیل و تأیید فرم‌ها توسط درخواست‌کننده و کارگزار و توزیع نسخ توسط کارگزار به مبادی مشخص شده در فرم

۴- ثبت در حساب‌های مالی مجری توسط معاونت مالی و اداری مربوطه

متعاقباً کارگزار پس از جمع‌آوری فرم‌های انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد، مطابق با بند ۴ این دستورالعمل نسبت به دریافت هولوگرام درخواست کارسازی از سازمان املاک و مستغلات و مراجعه به منطقه مقصد برای کارسازی اقدام می‌نماید.

فرآیند اجرای کارسازی برای کارگزار:

کارگزار پس از جمع‌بندی فرم‌های انتقال وتسویه مطالبات غیرنقد ارسال‌شده از مناطق و سایر حوزه‌ها نسبت به دریافت هولوگرام درخواست کارسازی ازسازمان املاک ومستغلات ومراجعه به منطقه مقصد برای کارسازی، بشرح زیر اقدام می‌نماید:

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۱- پس از ارائه تسویه‌حساب با طلبکاران شهرداری توسط کارگزار، کارگزار درخواست خود را جهت تهاتر با عوارض ساختمانی بر روی پلاک ثبتی خاص در یک منطقه ضمن تکمیل فهرست پرداخت بدهی طلبکاران شهرداری تهران به سازمان املاک و مستغلات ارائه می‌نماید.

۲- سازمان املاک و مستغلات پس از بررسی موضوع، نسبت به صدور هولوگرام درخواست کارسازی بر روی پلاک ثبتی مورد معرفی با مبلغ تأیید شده، برای منطقه مقصد اقدام می‌نماید.

۳- انجام کارسازی توسط منطقه مقصد بر روی پلاک ثبتی معرفی شده در هولوگرام صادره

۴- اعلام نتیجه کارسازی از سوی منطقه مقصد به سازمان املاک و مستغلات و اداره کل امور مالی و اموال و کارگزار

۵- ثبت در حساب‌های مالی منطقه مقصد و کارگزار توسط معاونت مالی و اداری منطقه

۶- در دوره‌های تعیین شده کارگزار صورت وضعیت تسویه مطالبات طلبکاران شهرداری را به سازمان املاک و اداره کل امور مالی با در نظر گرفتن موضوع تبصره ۲۴ بودجه ابلاغی سال ۹۳ تهیه و ارائه نماید.

۷ـ به منظور ایجاد انگیزه و تشویه طلبکاران غیرنقدی شهرداری (مالکین املاک معارض و پیمانکاران) به میزان ۲٪ به خالص مطالبات آنان به نحو زیر اختصاص خواهد یافت.

الف) نحوه اختصاص ۲٪ به ذینفع واحد: هرگاه شخص طلبکار به صورت مستقیم پلاک معرفی نماید یا اقدام به دریافت ملک معوض نماید، به میزان ۲٪ به خالص طلب او اختصاص خواهد یافت. بدیهی است این مبلغ در بهای تمام شده همان پروژه در منطقه یا واحد درخواست‌کننده اعمال می‌شود.

ب) نحوه اختصاص ۲٪ به کارگزاران: هرگاه طلب اشخاص از طریق کارگزاران پرداخت گردد به میزان ۲٪ به خالص مطالبات انتقال یافته به کارگزار اختصاص خواهد یافت. بدیهی است این مبلغ در بهای تمام شده همان پروژه در منطقه یا واحد درخواست‌کننده اعمال می‌شود.

تبصرهـ اختصاص میزان ۲٪ در هر یک از دو حالت فوق صرفاً یک بار اعمال می‌گردد.

۸ـ از زمانی که طلب ذینفع در روند اجرای فرآیند کارسازی غیرنقد قرار می‌گیرد، هرگونه پرداخت نقدی یا درخواست کارسازی غیرنقد دیگر بابت طلب مورد کارسازی، تا زمان اعلام نتیجه کارسازی ممنوع و تخلف محسوب می‌گردد.

۹ـ کارسازی غیرنقد برون‌منطقه‌ای ارسال شده از معاونت‌ها و سایر مناطق می‌بایست در منطقه مقصد انجام و سپس نتیجه کارسازی یا احیاناً دلیل عدم کارسازی،صراحتاً به واحدمبدأ، سازمان‌املاک ومستغلات واداره کل امور مالی و اموال اعلام شود.

۱۰ـ به منظور جلوگیری از تبعات احتمالی و آتی، ضروری است که در زمان معرفی پلاک ثبتی جهت کارسازی غیرنقدی یا تهاتر ملک، درخواست کتبی ذینفع اخذ و ضمیمه سوابق مربوطه گردد.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۱۱) به منظور پرداخت به موقع کسورات قانونی پیمانکاری به مبادی ذیربط، ضروری است بر اساس یکی از دو روش زیر اقدام شود:

الف) کسر کسورات قانونی از ذینفع واحد: در این حالت کسورات قانونی صرفاً توسط ذینفع پرداخت شده و پس از ارائه مستندات پرداخت کسورات به منطقه یا واحد مبدأ، مکاتبه لازم برای کارسازی صورت می‌پذیرد.

ب) کسر کسورات قانونی از طریق کارگزار: در این حالت کسورات قانونی توسط منطقه یا واحد مبدأ، از مطالبات پیمانکار تفکیک شده و به کارگزار اعلام می‌گردد و کارگزار همزمان نسبت به پرداخت مطالبات پیمانکار و پرداخت مبلغ کسورات اعلامی به منطقه یا واحد مبدأ، اقدام می‌نماید.

تبصره- می‌بایستی تمهیدات لازم برای پرداخت کسورات قانونی، در بودجه نقد در هر پروژه در نظر گرفته شود.

۱۲) استرداد کارسازی غیرنقد از طریق کارگزار، همانند سایر مطالبات از مناطق، طی فرم انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد از طریق کارگزار اقدام می‌گردد. بدیهی است در این خصوص حق کارگزاری تعلق نخواهد گرفت.

۲) کارسازی غیرنقدی بدهی‌های معاونت‌ها به شیوه تهاتر با عوارض ساختمانی:

کارسازی غیرنقدی بدهی‌های حوزه معاونت‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه هر معاونت، با استفاده از تهاتر با عوارض ساختمانی در دو بخش:

۱-۲ برای ذینفع واحد

۲-۲ از طریق کارگزار، به صورت زیر انجام می‌گیرد:

۱-۲) کارسازی از طریق مناطق برای ذینفع واحد: کارسازی در ازای مطالبات ذینفع، بر روی پلاک ثبتی متعلق به ذینفع به روش‌های زیر انجام می‌گیرد:

۱- تکمیل فرم درخواست کارسازی برون‌منطقه‌ای در حوزه معاونت مربوطه و اخذ امضاهای فرم و ارسال به سازمان املاک و مستغلات

۲- ارسال فرم درخواست کارسازی (هولوگرام) از سازمان املاک و مستغلات به منطقه مقصد

۳- انجام کارسازی توسط اداره درآمد منطقه مقصد بر روی پلاک ثبتی متعلق به ذینفع به شرح فرم درخواست کارسازی (هولوگرام) ارسالی از سازمان املاک و مستغلات

۴- ثبت در حسابهای مالی معاونت مبدا و منطقه مقصد توسط اداره کل امور مالی و معاونت مالی و اداری منطقه مقصد

۵- اعلام نتیجه کارسازی به صورت کتبی و رسماً توسط معاونت مالی و اداری منطقه مقصد به معاونت درخواست‌کننده و سازمان املاک و مستغلات و اداره کل امور مالی و اموال

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

۲-۲) کارسازی از طریق کارگزار: هرگاه ذینفع، پلاک ثبتی برای تهاتر با عوارض ساختمانی نداشته باشد،کارسازی غیرنقدی جهت انجام تهاتر با عوارض ساختمانی از طریق کارگزار و به روش زیر انجام می‌گیرد:

۱- تکمیل فرم انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد در حوزه مجری پروژه مربوطه

۲- ارسال فرم به کارگزار برای اخذ موافقت

۳- انجام تعهدات مورد درخواست توسط کارگزار و تأیید آن توسط پیمانکار و کارگزار بر روی فرم

۴- دریافت فرم از کارگزار و اعلام نتیجه از طریق توزیع نسخ مربوط به سازمان املاک و مستغلات، و اداره کل امور مالی و اموال توسط معاونت مبدأ

۵- ثبت در حساب‌های مالی معاونت مربوطه با کارگزار توسط معاونت مالی و اداری حوزه معاونت مربوطه

متعاقباً کارگزار پس از جمع‌آوری فرم‌های انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد، مطابق با بند ۴ این دستورالعمل نسبت به دریافت هولوگرام درخواست کارسازی از سازمان املاک و مستغلات و مراجعه به منطقه مقصد برای کارسازی اقدام می‌نماید.

ب) فرآیند اجرای تهاتر با ملک برای مناطق و معاونت‌ها:

کلیه مناطق و معاونت‌های مربوطه، مکلفند تمامی املاک در اختیار خود را به سازمان املاک و مستغلات معرفی نمایند. بدیهی است جهت املاکی که قبلاً توسط واحد درخواست‌کننده به سازمان املاک و مستغلات معرفی نشده باشند، انجام تهاتر میسر نمی‌باشد. فرآیند انجام تهاتر با ملک با رعایت آیین‌نامه مالی و معاملاتی سازمان املاک و مستغلات ابلاغی به تاریخ ۹۱/۹/۶ برای مناطق و معاونت‌ها به صورت زیر می‌باشد:

۱- تکمیل فرم تهاتر مطالبات غیرنقد با ملک در حوزه مجری پروژه مربوطه و اخذ امضاهای فرم و ارسال به سازمان املاک و مستغلات

۲- ارائه لیست املاک قابل تهاتر به ذینفع از سوی سازمان املاک و مستغلات و انتخاب ملک مورد تهاتر از سوی ذینفع، در صورت عدم انتخاب ملک از سوی ذینفع، عدم امکان تهاتر ملکی از سوی سازمان مذکور به مبدأ درخواست‌کننده اعلام گردد.

۳- انجام تهاتر توسط سازمان املاک و مستغلات در توافق چهارجانبه با ذینفع، درخواست‌کننده (منطقه مبدأ یا حوزه معاونت‌ها)، منطقه یا حوزه مالک ملک

۴- ثبت در حساب‌های درخواست‌کننده، منطقه یا حوزه مالک ملک توسط حسابداری مربوطه

۵- اعلام نتیجه تهاتر انجام شده توسط سازمان املاک و مستغلات به مبدأ درخواست و اداره کل امور مالی و اموال و اداره کل تشخیص و وصول درآمد برای کنترل ثبت در حساب‌های مربوطه

ج) فرآیند اجرای تهاتر با حق‌السهم پروژه‌های مشارکتی سهم شهرداری

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

بخش سوم- مدیریت منابع غیرنقد

۱) کمیسیون مدیریت منابع غیرنقدی هر سه ماه یک بار، میزان ظرفیت کارسازی غیرنقد درون‌منطقه‌ای و برون‌منطقه‌ای مناطق را تعیین و از طریق دبیرخانه آن کمیسیون برای اجرا به مناطق و به کارگزاران شهرداری تهران ابلاغ می‌نماید. هرگونه کارسازی غیرنقد صرفاً در صورتی که توسط سازمان املاک و مستغلات ابلاغ شده باشد مجاز و مناطق مکلف به رعایت می‌باشند.

۲) مناطق موظفند حداکثر تا پایان وقت اداری روز شنبه هر هفته، میزان درآمد غیرنقدی مربوط به کارسازی‌های انجام شده را به تفکیک قابل تخصیص و غیرقابل تخصیص به اداره کل تشخیص و وصول درآمد، اداره کل امور مالی و اموال ارسال نمایند.

۳) اداره کل تشخیص و وصول درآمد نیز پس از بررسی و جمع‌بندی، آمار مذکور را تا پایان وقت اداری روز دوشنبه هر هفته به دبیرخانه کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد ارسال نماید.

۴) اداره کل امور مالی و اموال می‌بایست، دوشنبه هر هفته میزان هزینه‌های انجام شده مناطق و حوزه معاونت‌های شهرداری تهران را در قالب برنامه‌های غیرنقد به تفکیک اقلام مربوطه، به دبیرخانه کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد ارائه نماید.

۵) مناطق موظفند گزارش درخواست و کارسازی غیرنقدی بابت تأدیه بدهی طلبکاران درون و برون‌منطقه‌ای خود در منطقه را یکشنبه هر هفته با سه امضای قائم‌مقام، ذیحساب، معاون مالی و اقتصاد شهری و شهرداری منطقه، به دبیرخانه کمیسیون مدیریت منابع غیرنقدی ارسال و تأییدیه آن را نیز دریافت نمایند. بدیهی است ثبت عملیات مالی کارسازی غیرنقد در دفاتر مالی واحدهای مبدأ و مقصد ضروری بوده و کنترل آمار کارسازی مناطق، توسط اداره کل امور مالی و اموال و اداره کل تشخیص و وصول درآمد انجام و نتیجه نیز به دبیرخانه کمیسیون مذکور منعکس می‌گردد.

۶) کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد هر دو ماه یک بار و بنابر ضرورت در زمان‌های مقتضی، تشکیل جلسه داده و ضمن بررسی گزارش عملکرد درآمد، هزینه‌ها و کارسازی غیرنقد مناطق، در خصوص مدیریت منابع غیرنقد تصمیم‌گیری می‌نماید.

۷) با توجه به ضرورت شفاف‌سازی عملیات گردش مالی در زمینه کارگزاری غیرنقد در سطح شهر تهران (مناطق ۲۲ گانه) و در راستای اجرای مصوبات کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد، کلیه مناطق، سازمان‌ها و شرکت‌ها موظفند از عقد هرگونه قرارداد کارگزاری غیرنقد خودداری نمایند. تنها کارگزارانی که با معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران و سازمان املاک و مستغلات قرارداد منعقد نموده‌اند، کارگزار رسمی شهرداری قلمداد گردیده و مناطق نیز موظفند همکاری‌های لازم با کارگزاران مذکور بعمل آورند.

۸) حسن اجرای کارسازی غیرنقد در مناطق در چارچوب مصوبات کمیسیون مدیریت منابع غیرنقد، بر عهده شهردار منطقه می‌باشد./ق۳۴

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره: .....
تاریخ: .....
پیوست: .....

شناسه مصوبه: ۱۹۵۸ **رده‌بندی مصوبه: ٤/۹۳/۹٦/٥**

گردش کار تصویب

نامه به شماره ۱۰/۶۴۰۶۴۶ به تاریخ ۹۳/۶/۱۵ جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف شهردار محترم تهران در خصوص بررسی لایحه « دستورالعمل اجرایی تبصره دهم بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران » به صورت عادی ارائه و به شماره۱۶۰/۱۶۱۸۱ به تاریخ ۹۳/۶/۱۵ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در نود و دومین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران که به تاریخ ۹۳/۶/۱۶ منعقد شد اعلام وصول شده است و طی نامه به شماره ۱۶۰/۱۶۴۵۲ به تاریخ ۹۶/۶/۱۷ جهت بررسی به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره ۱۶۰/۱۷۴۹۱ به تاریخ ۹۳/۶/۲۶ بررسی لایحه مزبور در دستور نود و ششمین جلسه علنی - فوق‌العاده به شماره ۱۶۰/۱۷۶۱۷ به تاریخ ۹۳/۶/۲۹ قرار گرفت و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز یکشنبه سی‌ام شهریورماه سال ۱۳۹۳ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون فوق‌الذکر کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و تبصره ذیل آن رأی‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (شانزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و سه عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. /م ۵۱/۹۳۴۲۱۸

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵۸۱۱۱۱-۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir