جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۲۱
شماره: ۱۶۰/۲۷۷۲/۲۹۲۶
پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای پیروز حناچی
شهردار محترم تهران

موضوع: تصویب گزارش تحقیق و تفحص پیرامون مبانی حقوقی و گزارش عملکرد قرارداد های شماره ۲۱۹- ۹۳/۱۰۰/م مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ و ۵۷۶۴۴۱/۸۸۵۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱ با شرکت رسا تجارت و واگذاری املاک موسوم به طرح سه شهید

سلام علیکم ؛

در اجرای ماده هشتاد و یکم (۸۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن، تقاضای « تحقیق و تفحص پیرامون مباني حقوقي و گزارش عملكرد قرارداد هاي شماره ۲۱۹- ۹۳/۱۰۰/م مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ با شرکت رسا تجارت » با امضای شانزده نفر از اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران ارائه و طی شماره ۱۶۰/۳۳۰۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۰ جهت بررسی به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون تخصصی ارجاع گردید .گزارش کمیسیون مذکور مبنی بر ضرورت انجام تحقیق و تفحص مذکور به شماره ۱۶۰/۲۴۸۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۷ در صد و هشتاد و هفتمین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۵ مطرح و با عنوان « تحقیق و تفحص پیرامون مباني حقوقي و گزارش عملكرد قرارداد هاي شماره ۲۱۹- ۹۳/۱۰۰/م مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ و ۵۷۶۴۴۱/۸۸۵۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱ با شركت رسا تجارت و واگذاري املاك موسوم به طرح سه شهید» به تصویب رسید و طی شماره ۱۶۰/۲۹۳۶۱ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۸ به کمیسیون های برنامه و بودجه و نظارت و حقوقی به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شد . متعاقباً هیأت تحقیق و تفحص با عضویت شش نفر از اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران تشکیل و گزارش نهایی هیات مذکور به شماره ۱۶۰/۲۵۷۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۸ توسط کمیسیون مشترک ارائه گردید که وفق مقررات در دستور کار دویست و نود و دومین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۹ قرار گرفت . در جلسه مزبور که با حضور مسئولین ذیربط شهرداری تهران تشکیل شد ،گزارش مذکور توسط هیات تحقیق و تفحص قرائت و پس ازاظهارات نماینده شهرداری کفایت مذاکرات اعلام و ۴۲ برگ گزارش قرائت شده توسط کمیسیون مذکور (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) با اتفاق آرای موافق (بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. مستندات مربوط در قالب لوح فشرده جهت استحضار و اقدام مقتضی قانونی ایفاد می گردد. ۵/۴۰۰/ م ۲۷۷۲

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- جناب آقای سید ابراهیم امینی نایب رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و اقدام لازم .

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۲۱
شماره: ۱۶۰/۲۷۷۲/۲۹۲۶
پیوست: ۱

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۶۵ط/۵- شناسه : ۲۷۷۲).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۲۱
شماره: ۱۶۰/۲۷۷۲/۲۹۲۶
پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای پیروز حناچی
شهردار محترم تهران

موضوع: تصویب گزارش تحقیق و تفحص پیرامون مبانی حقوقی و گزارش عملکرد قرارداد های شماره ۲۱۹- ۹۳/۱۰۰/م مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ و ۵۷۶۴۴۱/۸۸۵۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱ با شرکت رسا تجارت و واگذاری املاک موسوم به طرح سه شهید

سلام علیکم ؛

در اجرای ماده هشتاد و یکم (۸۱) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن، تقاضای « تحقیق و تفحص پیرامون مباني حقوقي و گزارش عملكرد قرارداد هاي شماره ۲۱۹- ۹۳/۱۰۰/م مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ با شرکت رسا تجارت » با امضای شانزده نفر از اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران ارائه و طی شماره ۱۶۰/۳۳۰۹۵ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۱۰ جهت بررسی به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون تخصصی ارجاع گردید .گزارش کمیسیون مذکور مبنی بر ضرورت انجام تحقیق و تفحص مذکور به شماره ۱۶۰/۲۴۸۵۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۰۷ در صد و هشتاد و هفتمین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۵ مطرح و با عنوان « تحقیق و تفحص پیرامون مباني حقوقي و گزارش عملكرد قرارداد هاي شماره ۲۱۹- ۹۳/۱۰۰/م مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۰۳ و ۵۷۶۴۴۱/۸۸۵۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱ با شركت رسا تجارت و واگذاري املاك موسوم به طرح سه شهید» به تصویب رسید و طی شماره ۱۶۰/۲۹۳۶۱ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۸ به کمیسیون های برنامه و بودجه و نظارت و حقوقی به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شد . متعاقباً هیأت تحقیق و تفحص با عضویت شش نفر از اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران تشکیل و گزارش نهایی هیات مذکور به شماره ۱۶۰/۲۵۷۸ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۸ توسط کمیسیون مشترک ارائه گردید که وفق مقررات در دستور کار دویست و نود و دومین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۹ قرار گرفت . در جلسه مزبور که با حضور مسئولین ذیربط شهرداری تهران تشکیل شد ،گزارش مذکور توسط هیات تحقیق و تفحص قرائت و پس ازاظهارات نماینده شهرداری کفایت مذاکرات اعلام و ۴۲ برگ گزارش قرائت شده توسط کمیسیون مذکور (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) با اتفاق آرای موافق (بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. مستندات مربوط در قالب لوح فشرده جهت استحضار و اقدام مقتضی قانونی ایفاد می گردد. ۵/۴۰۰/ م ۲۷۷۲

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- جناب آقای سید ابراهیم امینی نایب رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و اقدام لازم .

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۲/۲۱
شماره: ۱۶۰/۲۷۷۲/۲۹۲۶
پیوست: ۱

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۶۵ط/۵- شناسه : ۲۷۷۲).

بسم الله الرحمن الرحیم

گزارش تحقیق و تفحص

پیرامون مبانی حقوقی و گزارش عملکرد قراردادهای

شماره ۹۳/۱۰۰/۲۱۹/م مورخ ۱۳۹۳/۳/۳ و ۸۸۵۰/۵۷۶۴۴۱ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱

شهرداری تهران با بنیاد تعاون سپاه و شرکت رسا تجارت

و واگذاری املاک موسوم به طرح سه شهید

فهرست مطالب

گفتار اول) طرح مسأله تحقیق:..... ٦

گفتار دوم) روش و محدودیت های تحقیق و تفحص:..... ٧

گفتار سوم) دامنه تحقیق و تفحص:..... ٧

گفتار چهارم) قراردادهای موضوع تحقیق و تفحص:..... ٧

۲) قراردادهای کارگزاری:..... ٨

۳) قراردادهای واگذاری در قالب طرح سه شهید:..... ٩

گفتار پنجم) یافته های تحقیق و تفحص:..... ٩

۱- ارزیابی کلی قراردادهای تأمین مالی موسوم به فاینانس ۱ و ۲:..... ٩

گفتارششم) سایر ایرادات حقوقی قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲:..... ١٣

۱) عدم مطابقت این قراردادها با قراردادهای تأمین مالی..... ١٣

۲) یکسویه بودن قراردادها و عدم رعایت غبطه و مصلحت شهرداری تهران..... ١٣

۳) بروز انحراف در اجرای قراردادهای فاینانس..... ١٤

٤) تخلف کارگزار (طرف قرارداد) در قراردادهای فاینانس:..... ١٧

٥) ایرادات انعقاد قراردادهای کارگزاری فیمابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و موسسه اعتباری ثامن..... ١٩

گفتار ششم) تخلفات و سوء جریانات احراز شده در تحقیق و تفحص:..... ۲۱
۱) تخلفات مربوط به انعقاد قراردادهای فاینانس:..... ۲۱
۱-۱) عدم اختیار قانونی شهردار و قائم مقام ایشان در انعقاد قرارداد:..... ۲۱
۱-۲) عدم تصویب قراردادهای مذکور توسط شورای اسلامی شهر تهران:..... ۲۲
۱-۳) عدم رعایت صرفه و صلاح شهرداری تهران در انعقاد قراردادها:..... ۲۲
۱-٤) تخلف مربوط به ترک تشریفات مناقصه در واگذاری پروژه های عمرانی به قرارگاه خاتم الانبیا سپاه..... ۲۲
۱-۵) تخلف در محرمانه قلمداد کردن قراردادها:..... ۲۳
۲) تخلفات مربوط به اجرای قراردادهای فاینانس:..... ۲٤
۲-۱) عدم پیش بینی ساز و کار نظارت، کنترل و ارزیابی اجرای قراردادها:..... ۲٤
۲-۲) عدم اخذ ضمانت از بنیاد تعاون سپاه:..... ۲٤
۲-۳) پرداخت مستقیم به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه بدون تسویه مطالبات شهرداری از بنیاد تعاون سپاه:..... ۲۵
۲-٤) واگذاری املاک، مستغلات و سهم الشرکه و پروانه (هولوگرام) مازاد بر میزان واریزی بنیاد تعاون سپاه..... ۲۵
۲-۵) پرداخت خسارات و جرایم ناشی از عدم ایفای تعهدات بنیاد تعاون سپاه:..... ۲٦
۲-٦) حذف بدهی بنیاد تعاون سپاه در گزارش حسابرسی های سازمان املاک و مستغلات..... ۲۷
۲-۷) عدم اعمال نظارت در خصوص این قراردادها از سوی مراجع نظارتی بالادستی: ۲۷
۳)تخلفات در واگذاری املاک از سوی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران بدون انجام مزایده..... ۲۹

٤) سایر تخلفات:..... ۳۰
- صدور حواله های کارگزاری غیر قانونی..... ۳۰
-پرداخت بابت خریدهای انجام نشده..... ۳۰
- عدم ثبت معاملات:..... ۳۱
- واگذاری املاک به بنیاد تعاون بدون قرارداد..... ۳۱
٤) تخلفات مربوط به اجرای طرح موسوم سه شهید..... ۳۲
٥) بررسی حقوقی اساسنامه سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران..... ۳۲
٦) نتیجه بررسی حقوقی..... ۳٤
۷) جمع بندی گزارش..... ۳٤
الف) تخلفات انجام شده:..... ۳٤
ب- مستندات قانونی..... ۳۸
ج:متخلفین..... ۳۹
اظهارنظر هیئت تحقیق وتفحص:..... ٤۰
الف:شهرداری تهران موظف است:..... ٤۱
ب:رئیس شورای شهرموظف است:..... ٤۲

گفتار اول) طرح مسأله تحقیق:

در اجرای مصوبه جلسه ۱۸۷ منعقده در مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۵ شورای اسلامی شهر تهران موضوع تصویب **تحقیق و تفحص پیرامون مبانی حقوقی و گزارش عملکرد قراردادهای شماره ۹۳/۱۰۰/۲۱۹/م مورخ ۱۳۹۳/۳/۳ و ۸۸۵۰/۵۷۶۴۴۱ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱** شهرداری تهران با بنیاد تعاون سپاه و شرکت رسا تجارت و واگذاری املاک موسوم به طرح سه شهید گزارش ذیل تهیه و تقدیم می گردد. (۱)

محورهای این گزارش به شرح مذکور در مصوبه شورای اسلامی شهر تهران بررسی "مبانی حقوقی" و "گزارش عملکرد" قراردادهای فوق الاشعار و ملحقات و ضمایم با تأکید بر موارد ۷ گانه ذیل می باشد:

۱) بررسی توافق نامه ها و قراردادهای شهرداری تهران با طرف های دیگر که سقف ریالی آنها بیش از پنج هزار میلیارد ریال بوده و طی سالهای ۱۳۹۰ به بعد منعقد شده است.

۲) بررسی میزان انطباق این قراردادها با برنامه دوم شهرداری تهران و بودجه های مصوب سالانه شهرداری تهران

۳) بررسی اختیارات قانونی و وظایف شهردار و شهرداری تهران در عقد قراردادها و تفاهم نامه ها

۴) بررسی قراردادهای منعقده فیمابین شهرداری و شرکت رسا تجارت و میزان انطباق این تفاهم نامه ها و قراردادها با اختیارات قانونی شهردار وقت و مدیران طرف های قرارداد

۵) تطبیق عملکرد این قراردادها با منع مداخله کارکنان دولت و تعارض منافع

۶) بررسی مبانی حقوقی همکاری و گزارش عملکرد شرکت رسا تجارت و میزان هولوگرام صادره و برآورد خسارات ناشی از این قرارداد به شهرداری از حیث انحراف در اجرای مفاد قراردادها و آثار اقتصادی و مالی مترتب

۷) بررسی عملکرد کمیته راست آزمایی در موضوع هولوگرام ها و میزان هولوگرام های تأیید شده و ابطال شده توسط این کمیته در طول دو سال گذشته

گفتار دوم) روش و محدودیت های تحقیق و تفحص:

گزارش ذیل بر اساس اسناد و مدارکی که در اختیار هیأت قرار گرفته و نیز اطلاعاتی که طی برگزاری جلسات متعدد با کارشناسان و مطلعین تحصیل شده تنظیم گردیده است. لازم به ذکر است که:

۱- اسناد و مدارک مورد استناد در این گزارش بصورت محدود توسط برخی معاونت ها و سازمانها و دوایر شهرداری تهران در اختیار هیأت قرار گرفته است.

۲-قطعاً اسناد و مدارک مرتبط با این تحقیق و تفحص بیش از آن است که در اختیار هیأت قرار گرفته است ولیکن ضیق وقت و محدودیت زمانی تحقیق و تفحص و محدودیت در دسترسی به منابع و اطلاعات مرتبط از جمله عدم دسترسی به همه اسناد و مدارک موجود در شهرداری تهران و یا نزد طرف های قرارداد، محرمانه بودن اطلاعات و مذاکرات مربوط به این موافقتنامه ها و انگشت شمار بودن مراجع و افراد مطلع از موضوع و عدم دسترسی به همه آنها ناشی از انتقال غالب آنها از شهرداری تهران موجب محدودیت منابع و اطلاعات در دسترس هیأت شده است.

۳-ضیق وقت و فرصت کم، محدودیت منابع و اطلاعات در دسترس، فقدان هرگونه گزارش در خصوص ارزیابی و نظارت بر اجرای قراردادهای موضوع تحقیق و تفحص و نیز نبود گزارش بازرسی و حسابرسی راجع به عملکرد این قراردادها از جمله محدودیت های هیأت در انجام این مأموریت بوده است.

گفتار سوم) دامنه تحقیق و تفحص

این گزارش محدود به مصوبه شورای اسلامی شهر تهران و دامنه آن صرفاً در حیطه بررسی مبانی حقوقی و گزارش عملکرد قراردادهای مذکور در مصوبه تحقیق و تفحص است.

گفتار چهارم) قراردادهای موضوع تحقیق و تفحص:

۱) **قراردادهای تأمین مالی**: قراردادهای منعقده فیمابین شهرداری تهران با طرف های دیگر که سقف ریالی آنها بیش از پنج هزار میلیارد ریال بوده است محدود به ۲ فقره قرارداد موسوم به فاینانس ۱ و۲ می باشد.

قرارداد اول با شماره ۸۸۵۰/۵۷۶۴۴۱ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱ تحت عنوان **موافقتنامه تأمین مالی پروژه های شهرداری تهران** معروف به فاینانس ۱ است که در سقف ۲۰/۰۰۰ میلیارد ریال و برای مدت حداکثر ۵ سال بین **شهرداری تهران** و **بنیاد تعاون سپاه** منعقد و طی الحاقیه‌ای به ۲۶/۰۰۰ میلیارد ریال افزایش یافته است. (۸)

قرارداد دوم با شماره ۹۳/۱۰۰/۲۱۹/م مورخ ۱۳۹۳/۳/۳ به عنوان **موافقتنامه سپاه پاسداران انقلاب اسلامی و شهرداری تهران در اجرای پروژه های عمرانی شهر تهران** موسوم به فاینانس ۲ است که با موضوع اجرای پروژه های عمرانی شهر تهران در سقف ۲۰۰/۰۰ میلیارد ریال که نیمی از آن به مبلغ ۱۰۰ هزار میلیارد ریال بصورت نقدی توسط شهرداری تهران پرداخت می گردد و الباقی تأمین مالی این پروژه ها توسط بنیاد تعاون سپاه که از محل منابع غیرنقدی با توافق شهرداری تهران صورت خواهد پذیرفت، برای مدت ۴ سال منعقد گردیده است. (۸)

قرارداد اخیر واجد ۲ **الحاقیه** تحت شماره های ۱۱۶۴۷۸۰ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۷ در سقف ۳۰/۰۰۰ میلیارد ریال برای بازه زمانی ۱۳۹۵- ۱۳۹۳ و ۱۱۶۴۷۸۱ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۷ (هر دو در یک روز) در سقف ۲۰/۰۰۰ میلیارد ریال برای بازه زمانی ۱۳۹۸- ۱۳۹۴ نیز می باشد(۱۴).

۲) قراردادهای کارگزاری:

دو فقره قرارداد تحت شماره های ۱۱۱۲۷۸۱۵ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۶ و ۱۳۵۲۲۱۷۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۵ فیمابین **سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران** و **موسسه اعتباری ثامن** نیز منعقد شده است که موضوع آنها **تملک املاک واقع در طرح ها و برنامه های شهرداری** بنام شهرداری، **تسویه مطالبات طلبکاران شهرداری، واگذاری املاک به تعاونی توسط سازمان بر مبنای کارکرد و کارسازی بودجه غیرنقدی بر روی پلاک های معرفی شده تعاونی و کارسازی طلب تعاونی از شهرداری به صورت غیرنقدی** می باشد. موضوع این قراردادها، **کارگزاری** بوده و اصولاً از قراردادهای تأمین مالی یا فاینانس ۱ و ۲ مستقل و مجزا می باشند. قرارداد کارگزاری اول برای مدت ۱۳ ماه از تاریخ ۱۳۹۴/۱۲/۱ لغایت ۱۳۹۵/۱۲/۲۹ و دومی برای ۶ ماه از ۱۳۹۶/۱/۱ لغایت ۱۳۹۶/۶/۲۹ منعقد و فاقد سقف ریالی می باشند. (۱۶)

۳) قراردادهای واگذاری در قالب طرح سه شهید:

واگـذاری امـلاک شـهرداری تهـران طـی سـالهای ۱۳۹۱ تـا نیمـه ۱۳۹۶در قالـب طـرح موسـوم بـه سـه شـهید نیـز در قالـب ۳۴ فقـره قـرارداد فیمـابین **سـازمان املاک و مستغلات شهرداری تهـران** و شـرکت **بهسـاز بناگسـتر** وابسـته بـه سـپاه پاسـداران طـی سـالهای ۱۳۹۱ الـی ۱۳۹۶ صـورت گرفتـه اسـت و ارتبـاطی به قراردادهای فاینانس ۱ و ۲ و یا قراردادهـای کـارگزاری نـدارد. طـی مجمـوع قراردادهـای مـذکور جمعـاً ۲۰۳۶ میلیـارد ریـال ملـک واگـذار شـده اسـت کـه مبلـغ اسمی آنهـا کمتـر از سـقف پـنج هـزار میلیـارد ریـال اسـت و لـیکن ارزش واقعـی واگـذاری‌هـا در ایـن قالـب بـیش از پـنج هزارمیلیـارد ریـال بـوده و مـی توانـد در شمول تحقیق و تفحص باشد(۲۲)، (۱۸).

گفتار پنجم) یافته های تحقیق و تفحص:

۱- ارزیابی کلی قراردادهای تأمین مالی موسوم به فاینانس ۱ و ۲:

۱-۱. گرچـه در تعبیـر حقـوقی **"قـرارداد"** بـه توافـق چنـد اراده در ایجـاد یـک اثـر حقـوقی اطـلاق مـی شـود" و از ایـن جهـت موافقـت نامـه هـای موسـوم بـه فاینانس ۱و۲ را با توجه بـه آثـار حقـوقی مترتـب بـر آنهـا بایسـتی «قـرارداد» تلقـی کـرد. امـا آنچـه در خصـوص قراردادهـای فـوق الـذکر آشـکار اسـت اسـتفاده از مفهوم **"موافقت نامه"** به جای **"قرارداد"** اسـت. ظـاهراً ایـن جابجـایی مفهـومی عامدانـه و بـا ایـن تصـور کـه موافقتنامـه‌هـای منعقـده توسـط شـهرداری تهـران نیازی به تصویب شورای اسلامی شهر تهران ندارند صورت گرفته است. (۸)

۱-۲ . سقف مبلغ قراردادهای مذکور و واگذاری اجـرای پـروژه هـای عمرانـی شـهر تهـران بـه قرارگـاه خـاتم الانبیـاء سـپاه بـا تـرک تشـریفات مناقصـه ایجـاب مـی کـرد در اجـرای ضـوابط و مقـررات نـاظر بـر معـاملات شـهرداری تهـران، قراردادهـای مـذکور بـه تأییـد و تصـویب شـورای اسـلامی شـهر تهـران برسـند ولـیکن مستندی دال بر اینکه این قراردادها به تصویب شورای اسلامی شهر تهران رسیده باشد موجود نیست.

۱-۳. بـرغم پیگیـری هـای زیـاد **نسـخه اصـل** ایـن قراردادهـا در شـهرداری تهـران یافـت نشـد. در عـین حـال مکاتبـات موجـود در شـهرداری تهـران مربـوط بـه ابـلاغ قـرارداد موسـوم بـه فاینـانس ۱ بـر وجـود دو مـتن متفـاوت بـا عنـاوین **توافقنامـه مـورخ۱۳۸۸/۷/۳۰** و **موافقتنامـه مـورخ ۱۳۸۸/۸/۱۷** کـه هـردو موسوم به قرارداد فاینانس ۱ می باشند دلالت دارد.

۱-۴. گرچه دو فقره قرارداد موسوم به فاینانس ۱ و ۲ بین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه منعقد شده است اما در این موافقتنامه ها طرف های قرارداد بطور دقیق معین نشده است:

بر اساس توافقنامه مورخ ۱۳۸۸/۷/۳۰ قرارداد واجد **سه طرف** شامل **شهرداری تهران، قرارگاه خاتم الانبیا** و **بنیاد تعاون سپاه** است، اما در موافقتنامه تأمین منابع مالی پروژه های شهرداری تهران مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۷ قرارداد شامل چهار طرف مشتمل بر **شهرداری تهران، قرارگاه سازندگی خاتم الانبیا، بنیاد تعاون سپاه** و **موسسه مالی و اعتباری انصار** می‌باشد.

مقدمه موافقتنامه موسوم به فاینانس ۲ نیز صراحت دارد که "موافقت نامه زیر **بین شهرداری تهران** و **سپاه پاسداران انقلاب اسلامی به شرح زیر منعقد می گردد**"؛ اما در ماده ۱ بعد از معرفی **شهرداری تهران** به عنوان طرف اول، طرف دوم قرارداد **بنیاد تعاون سپاه** معرفی شده است.

۱-۵. این قراردادها از نظر امضاء نیز واجد ایرادند:

اولاً در ماده ۱ از توافقنامه موسوم به فاینانس ۲ در مقام معرفی طرفین قرارداد طرف اول **شهرداری تهران** به **نمایندگی آقای دکتر عیسی شریفی و آقای دکتر سید دادوش هاشمی** به عنوان کارفرما و طرف دوم **بنیاد تعاون سپاه پاسداران انقلاب اسلامی به نمایندگی سرتیپ پاسدار جمال الدین آبرومند و مهندس سید پرویز فتاح** ذکر شده است؛ اما توافقنامه به امضای **محمد باقر قالیباف** شهردار تهران و **سرلشکر پاسدار محمد علی جعفری** فرمانده کل سپاه رسیده است.

ثانیاً صرف نظر از حدود اختیار شهردار تهران جهت انعقاد قرارداد های مالی، اصولاً امضای شهردار تهران یا قائم مقام ایشان به تنهایی جهت انعقاد این قراردادها کفایت می کند اما این قراردادها علاوه بر امضاء شهردار تهران یا قائم مقام ایشان به امضاء دیگر مقامات شهرداری تهران نیز رسیده‌است. نکته جالب توجه اینکه در قرارداد موسوم به فاینانس ۲ پس از امضاء شهردار تهران و فرمانده کل سپاه، امضاء سایر مقامات شهرداری تهران و فرماندهان سپاه پاسداران درج شده است و نامبردگان با امضاء قرارداد مراتب ممضی به امضاء مقامات مافوق و فرماندهان خود را تنفیذ نموده اند!

بدیهی است امضاء مقامات مادون شهردار تهران ذیل امضاء شهردار تهران نافی مسئولیت شهردار تهران در خصوص این قراردادها نیست.

۱-۶. این قرار دادها بلحاظ نحوه نگارش یکدست نبوده و از الگوی همانند و یکسانی تبعیت نمی کنند. بطور مثال در حالیکه موافقتنامه فاینانس ۱ فاقد هر گونه مقدمه توجیهی متضمن ذکر اهداف و ضرورت های انعقاد قرارداد است اما در موافقتنامه موسوم به فاینانس ۲ که تقریباً ۴/۵ سال بعد منعقد شده است طی مقدمه ای ولو به صورت ناقص توجیهاتی در رابطه با ضرورت انعقاد قرارداد ارائه می گردد. این امر دلالت بر این دارد که قراردادهای مذکور دفعتاً و بدون پیش زمینه از سوی مراجع و یا افرادی در شهرداری تهران یا سپاه پاسداران انقلاب اسلامی تهیه و تنظیم شده اند.

۱-۷. دقت در فحوا و محتوای قراردادهای موسوم به فاینانس و الحاقیه های مربوطه متضمن استفاده از مفاهیم غیر حقوقی و نیز عبارات غیرتخصصی و نیز وجود کاستی های حقوقی و تعارضات متعدد در متن قراردادهای مذکور همچون سازکار ناقص حل اختلاف، عدم پیش بینی مرجع نظارت و کنترل اجرای قرارداد، ضعف در ضمانت اجراهای قرارداد، عدم پیش بینی شرایط فسخ قرارداد و ... دلالت بر این دارند که علیرغم وجود امضای مدیر کل حقوقی شهرداری تهران ذیل قراردادهای مذکور، این قراردادها طبق روال معمول توسط اداره حقوقی و یا دایره مسئول قراردادها در شهرداری تهران تهیه و تنظیم نشده اند بلکه در فرایندی خارج از روال معمول بصورت غیرکارشناسی تهیه و جهت امضاء ارائه شده است.

۱-۸. قرارداد فاینانس ۱ فاقد مقدمه و دلایل توجیهی متضمن اهداف انعقاد قرارداد است. در عین حال با توجه به شرط محرمانه بودن اطلاعات و مذاکرات مربوط به قرارداد نمی توان هدف از انعقاد این قرارداد و قصد طرفین را در این خصوص جویا شد؛ اما یقیناً برخی از توجیهات که در خصوص دلیل انعقاد قرارداد فاینانس۲ ارائه شده است -از جمله **وجود رکود اقتصادی** - در توجیه قرارداد فاینانس ۱ بی مورد و فاقد موضوعیت است. دلایلی نظیر **کمبود منابع مالی** برای اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران نیز در معرض تردید است. نه تنها شواهد و قراینی دال بر اینکه شهرداری تهران در زمان انعقاد قراردادهای فاینانس ۱ و ۲ در سال های ۱۳۸۸ و ۱۳۹۳ با کمبود منابع مالی مواجه بوده است وجود نداردوتحت تاثیرتصویب طرح تفصیلی تهران بیشترین تعدادپروانه صادره و رکوردتاریخی ۳۴هزارپروانه و۴۶میلیون مترمربع ساخت وساز مربوط به این سالهاست، بلکه جدا از هر دلیل دیگر این واقعیت که با اجرای این قراردادها در عمل پروژه های عمرانی شهرداری تهران تأمین مالی نشده اند بلکه برعکس و به این بهانه منابع مالی قابل توجهی از شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه منتقل شده است خود گویای این واقعیت است که اصولاً موضوع کمبود منابع مالی شهرداری تهران صحت نداشته و این دلیل نمی تواند توجیه کننده دلیل واقعی انعقاد این قراردادها با بنیاد تعاون سپاه باشد.

۱-۹. واقعیت این است که قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ با توجیه **"استفاده از ظرفیت های عظیم اجرایی و مالی سپاه پاسداران انقلاب اسلامی جهت بهبود و توسعه شهر تهران "** و تحت عنوان جذاب **"تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران"** بین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه منعقد شده است و در نتیجه انعقاد این قراردادها با ترک تشریفات مناقصه اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران به صورت انحصاری به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه واگذار شده است. به عبارت روشن تر در فرایندی مخفی و محرمانه به بهانه تأمین مالی بخش خصوصی و اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران ازگردونه رقابت خارج شده و اجرای این پروژه ها بصورت انحصاری و با قیمتی بالاتر از قیمت های حاصل از برگزاری مناقصه به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه واگذار شده است. نکته قابل توجه اینکه داعیه و پیشنهاد تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران توسط بنیاد تعاون سپاه صرفاً منجر به انعقاد قرارداد شده و پس از انعقاد توافق نامه های مذکور در مرحله اجرا بنیاد تعاون سپاه از تأمین منابع مالی لازم برای اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران (یعنی توجیه اصلی واگذاری اجرای پروژه های عمرانی شهر تهران به قرارگاه خاتم) سر باز زده است. این امر دلالت بر آن دارد که موضوع **"تأمین مالی"** پروژه های شهرداری تهران صرفاً به عنوان پوشش و بمنظور حذف سایر پیمانکاران از گردونه رقابت در اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران و واداشتن شهرداری به واگذاری این پروژه ها بصورت انحصاری به قرارگاه خاتم الانبیاء آنهم با ترک تشریفات مناقصه مطرح شده است و واقعیت و عملکرد این توافقنامه ها نشان می دهد که بنیاد تعاون سپاه از ابتدا قصدی برای تأمین مالی اجرای پروژه های شهرداری تهران را نداشته است.

۱-۱۰ . این قراردادها بلحاظ عنوان ناظر بر تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران می باشند. در چارچوب این قراردادها بنیاد تعاون سپاه متعهد شده از طریق بانک عامل مبادرت به ایجاد یک خط اعتباری در سقف مقرر بنماید تا در هر مرحله معادل مجوزها (تراکم، پروانه و عوارض و هولوگرام) صادره و املاک واگذار شده ازسوی شهرداری تهران به درخواست بنیاد تعاون سپاه این خط با امکان پرداخت اقساطی فعال و صورت وضعیت های پیمانکاران طرف شهرداری پرداخت گردد. با وجود این در اقدامی متقلبانه ذیل تبصره ۱ از توافقنامه مورخ ۱۳۸۸/۷/۳۰ مقرر شده است منابع مذکور یعنی پرداخت های بنیاد تعاون سپاه که اساساً غیرنقدی اند به عنوان **آورده نقدی بنیاد تعاون در خرید ملک و تراکم و مجوزهای صادره محسوب و شامل تخفیفات پرداخت های نقدی در فروش ملک یا تراکم محسوب گردد.**

همچنین علیرغم آنکه طبق قرارداد مقرر شده بود بانک عامل در هر مرحله به میزان مجوزهای (تراکم، پروانه، هولوگرام) صادره و املاک واگذار شده بصورت قطعی با درخواست بنیاد تعاون در قالب اقساط نسبت به تأمین مالی پروژه های شهرداری اقدام نماید و در پرتو چنین سازوکاری اصولاً بنیاد تعاون سپاه و یا بانک عامل تسهیلاتی جهت اجرای پروژه های عمرانی در اختیار شهرداری تهران یا پیمانکار قرار نمی داده‌اند که مشمول سود گردد، اما در اقدامی متقلبانه ذیل تبصره ۲ از توافقنامه مورخ ۱۳۸۸/۷/۳۰ مقرر شده بود هر گونه پرداختی از طریق بانک های عامل به پروژه ها مشمول محاسبه ۲۵٪ سود تسهیلات گردد.

گفتارششم) سایر ایرادات حقوقی قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲:

۱) عدم مطابقت این قراردادها با قراردادهای تأمین مالی

اساس قراردادهای تأمین مالی استفاده از خطوط اعتباری جهت تأمین سرمایه لازم به منظور اجرای طرحها و پروژه ها یا خرید تجهیزات و دانش فنی است. در این چارچوب ابتدا سرمایه گذار سرمایه لازم برای اجرای پروژه یا خرید تجهیزات و دانش فنی مورد نیاز طرف سرمایه پذیر را تأمین می کند و متعاقباً و پس از آن طرف سرمایه پذیر سرمایه دریافتی را به همراه سود مقرر به سرمایه گذار یا تأمین کننده مالی بصورت قسطی عودت می‌دهد. اما در موافقت نامه های موسوم به فاینانس ۱و۲ منعقده بین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه در **فرایندی وارونه** مقرر شده است که ابتدا و ظرف مدتی محدود املاک و مجوزهای (تراکم، پروانه، هولوگرام) مورد درخواست بنیاد تعاون سپاه تا سقف مبلغ قرارداد بصورت قطعی از سوی شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه واگذار گردد؛ سپس در دو مرحله به میزان مجوزهای صادره و املاک واگذار شده با درخواست بنیاد تعاون سپاه بانک عامل مبادرت به فعال کردن خط اعتباری نموده و بصورت قسطی هزینه های اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران را پرداخت کند. (۸)

بدیهی است چنین فرایندی با استاندارد و معمول قراردادهای فاینانس منطبق نبوده و اصولاً قرارداد تأمین مالی نیست.

۲) یکسویه بودن قراردادها و عدم رعایت غبطه و مصلحت شهرداری تهران

قراردادهای موسوم به فاینانس ۱و۲ از نقطه نظر تعهدات طرفین متوازن نیستند. طی این قراردادها شهرداری تهران موظف شده است بلافاصله پس از امضاء توافقنامه بدون محدودیت نسبت به واگذاری املاک و مجوزهای مورد نیاز بنیاد تعاون سپاه آنهم بصورت قطعی و تا سقف قرارداد اقدام نماید. در

مقابل مقرر شده بود بنیاد تعاون سپاه از طریق بانک عامل بصورت مرحله ای و طی اقساط ماهانه و ظرف مدت قرارداد (۴ تا ۵ سال) نسبت به تأمین مالی پروژه های شهرداری اقدام نماید. به این ترتیب و ظاهراً در قالب باصطلاح تأمین مالی مذکور ابتدا بنیاد تعاون سپاه املاک و مجوزهای لازم را در سقف قرارداد، بر اساس قیمت کارشناسی روز، با اعمال تخفیف مربوط به خرید نقدی و بصورت قطعی از شهرداری تهران دریافت می‌کرد پس از آن منابع مالی لازم جهت اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران را بصورت مرحله‌ای، با اقساط ماهانه و طی ۴یا۵ سال آنهم با دریافت سود تسهیلات حسب درخواست بنیاد تعاون سپاه از سوی بانک عامل تأمین می‌شد. ترتیبات یکسویه مذکور و عدم پیش بینی ضمانت اجرای مناسب جهت ایفای تعهدات بنیاد تعاون سپاه حاکی از عدم توازن در تعهدات طرفین قرارداد و یکسویه بودن قراردادها به نفع بنیاد تعاون سپاه و به ضرر شهرداری تهران است که دلالت بر عدم رعایت غبطه و مصلحت شهرداری تهران در انعقاد قراردادهای فوق الذکر می نماید. (۸)

۳) بروز انحراف در اجرای قراردادهای فاینانس

با وجود عدم تطابق موافقتنامه های مذکور با استاندارد قراردادهای تأمین مالی و یک سویه بودن این قراردادها به نفع بنیاد تعاون سپاه، نکته مهم عدم پایبندی بنیاد تعاون سپاه به تعهدات مذکور در قراردادهای فاینانس منجر بروز انحرافات اساسی در اجرای این قراردادهاست. در اجرای قراردادهای مذکور با وجود آنکه شهرداری تهران در ایفای تعهدات خود مبادرت به واگذاری املاک و مجوزهای مورد نیاز بنیاد تعاون سپاه بصورت قطعی نموده است. ولیکن خط اعتباری تأمین هزینه های مالی اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران فعال نگشته و ظاهراً پرداختی از سوی بانک عامل یا بنیاد تعاون سپاه به پیمانکار (قرارگاه خاتم) صورت نمی پذیرد. همین امر به بروز انحراف بعدی در اجرای موافقتنامه های مذکور یعنی کنار رفتن قرارگاه خاتم الانبیاء (پیمانکار) از قرارداد و پروسه تأمین مالی و درخواست آن قرارگاه از شهردار تهران مبنی بر پرداخت مستقیم هزینه های اجرای پروژه های عمرانی منجر می شود که شهردار وقت تهران نیز بی توجه به این نکته که اساساً هدف از انعقاد قرارداد با بنیاد تعاون سپاه و واگذاری پروژه های عمرانی شهرتهران به قرارگاه خاتم الانبیاء (با ترک تشریفات مناقصه) تأمین مالی پروژه های مذکور می باشد. با درخواست قرارگاه خاتم الانبیاء موافقت می نماید(۱۷).

هر چند مستنداتی در خصوص دلایل کناره گیری قرارگاه خاتم (پیمانکار) از پروسه تأمین مالی موضوع قراردادهای فاینانس و چرایی و چگونگی موافقت شهرداری تهران با درخواست پیمانکار جهت پرداخت مستقیم هزینه های اجرای پروژه ها موجود نیست، ولیکن آنچه مسلم است اینکه هم اقدام قرارگاه

خاتم در خروج از قرارداد فاینانس و پروسه تأمین مالی و هم موافقت شهردار تهران با این امر و با درخواست قرارگاه خاتم جهت پرداخت مستقیم هزینه های اجرای طرح های عمرانی هر دو مغایر با مفاد قرارداد فاینانس و فاقد وجاهت قانونی می باشند.

جدای از عدم وجاهت اقدامات مذکور، مسأله مهمتر نتایج ناخوشایند و آثار زیانبار مترتب بر این اقدامات است: در حالیکه شهرداری تهران همچنان در اجرای قرارداد فاینانس اقدام به واگذاری املاک و مجوزها به بنیاد تعاون سپاه می نماید در فرایندی موازی نیز هزینه های اجرای پروژه های عمرانی واگذار شده به قرارگاه خاتم مستقیما توسط شهرداری و از محل منابع مالی شهرداری پرداخت می شود.

در پرتو بروز چنین انحراف بزرگی در اجرای قراردادهای تأمین مالی در مقطع زمانی خاص شهرداری تهران همزمان و طی دو فرایند جدا از هم یکی از طریق پرداخت مستقیم به پیمانکار یعنی قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه و دیگری از طریق واگذاری املاک و مجوزها به بنیاد تعاون سپاه متحمل پرداخت هزینه اجرای پروژه های عمرانی شهرداری تهران می شود.

در عین حال این موضوع که چرا شهرداری تهران با وجود کناره گیری قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه از قراردادهای فاینانس و دریافت مستقیم هزینه های اجرای پروژه های عمرانی اجرای موافقت نامه فاینانس را متوقف نکرده است و همچنان در چارچوب این قرارداد مبادرت به واگذاری املاک و مجوزها به بنیاد تعاون سپاه نموده است نیز مشخص نیست. وجود فرایند دوگانه باصطلاح تأمین هزینه های اجرای پروژه‌های عمرانی کاشف از این حقیقت است که اصولاً موضوع کمبود منابع مالی شهرداری تهران که در توجیه انعقاد موافقت نامه های فاینانس با بنیاد تعاون سپاه مطرح شده است موضوعی بی اساس و کذب بوده است. در عین حال فرایند فوق پرده از یکی از بزرگترین سوء مدیریت ها و فسادهای اقتصادی در شهرداری تهران که در پرتو آن براساس یک طراحی و برنامه ریزی حساب شده چندین هزار میلیارد ریال از منابع متعلق شهرداری تهران در قالب املاک و مجوز (تراکم، پروانه، هولوگرام) بصورت غیرقانونی به بنیاد تعاون سپاه منتقل شده است برمی دارد.

طی سال های ۱۳۸۸ تا ۱۳۹۳ در اجرای موافقت نامه فاینانس ۱ شهرداری تهران در قالب ۴۳ فقره قرارداد واگذاری ملک و مجوز (عوارض نقدی صدور پروانه) مبلغ ۲۶۴۵۴ میلیارد ریال یعنی بیشتر از سقف قرارداد به بنیاد تعاون سپاه پرداخت نموده است. در مقابل بنیاد تعاون سپاه به استناد دفاتر اداره کل امور مالی، و سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران بابت این قرارداد با احتساب سود تسهیلات مبلغ ۲۰۱۷۰ میلیارد ریال بصورت اقساطی

صرف تـأمین هزینـه پـروژه هـای عمرانـی شـهرداری تهـران نمـوده اسـت. مـازاد پرداخـت شـده از سـوی شـهرداری تهـران بـه بنیـاد تعـاون سـپاه بـه قیمـت سـال اجرای قرارداد یعنی ۱۳۸۸ مبلغ ۶۲۸۳/۴ میلیارد ریال است. (۱۹)

بـا پیگیـری شـورای اسـلامی شـهر سـازمان امـلاک و مسـتغلات شـهرداری تهـران طـی سـالهای ۹۸ و ۹۹ موفـق شـده اسـت معـادل ۲۹۶۲ میلیـارد ریـال از مـازاد پرداختی به بنیاد تعاون سپاه را اقاله نموده و باز پس بگیرد.

در اجـرای موافقـت نامـه فاینـانس ۲ نیـز طـی سـال هـای ۱۳۹۳ الـی ۱۳۹۶ شـهرداری تهـران در قالـب تعـداد ۲۷ فقـره قـرارداد مبـادرت بـه واگـذاری امـلاک (عـوارض صـدور پروانـه) و مجوزهـایی بـه ارزش ۴۶۴۲۲ میلیـارد ریـال بـه بنیـاد تعـاون سـپاه نمـوده اسـت. در مقابـل مسـتنداً بـه دفـاتر اداره کـل امـور مـالی، و سازمان املاک و مستغلات آنچـه بنیـاد تعـاون سـپاه در اجـرای ایـن موافقـت نامـه تـأمین نمـوده اسـت مبلـغ ۱۳۹۳ میلیـارد ریـال اسـت. بنـابراین مـازاد پرداخـت های شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه در اجرای قرارداد فاینانس ۲ مبلغ ۴۵۰۲۹ میلیارد ریال است.(۸)

در پرتـو پـی گیـری هـای شـورای اسـلامی شـهر تهـران و سـازمان امـلاک و مسـتغلات شـهرداری تهـران طـی سـال هـای ۹۶ تـا ۹۹ موفـق شـده اسـت معـادل ۳۹۳۶۱ میلیارد ریال از مازاد واگذاری ها به بنیاد تعاون سپاه را اقاله نموده و بازپس بگیرد.

مبالغ مازادی که از سوی شـهرداری تهـران بـه بنیـاد تعـاون سـپاه در اجـرای موافقـت نامـه هـای موسـوم بـه فاینـانس ۱و۲ پرداخـت شـده اسـت ثابـت مـی کنـد که این قراردادها برخلاف ظاهر و عنوانشان در چـارچوب یـک سـناریوی از قبـل طراحـی شـده و اساسـاً بـا هـدف دسـت انـداختن بـر منـابع مـالی شـهرداری تهـران و انتقال منابع عظیم مالی شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه منعقد و به اجرا درآمده اند.

گرچه با بروز انحراف در اجرای قراردادهـای تـأمین مـالی مـذکور علـی الاصـول مـی بایسـت واگـذاری امـلاک و مجوزهـای شـهرداری تهـران بـه بنیـاد تعـاون سـپاه متوقف و موافقت نامه هـای فاینـانس منعقـده بـین شـهرداری تهـران و بنیـاد تعـاون سـپاه نیـز اقالـه و یـا فسـخ مـی شـدند، امـا در اقـدامی قابـل تأمـل شـهرداری تهران هیچ اقدامی در راسـتای اقالـه یـا فسـخ قراردادهـای فاینـانس بـه عمـل نیـاورده و در نتیجـه پروسـه واگـذاری امـلاک و مجوزهـا شـهرداری تهـران بـه بنیـاد تعاون سپاه تا اردیبهشت سـال ۱۳۹۶ و پایـان دوره مـدیریت شـهری همچنـان ادامـه یافتـه اسـت (بنـد۸صورتجلسـه ۹۲). مسـأله وقتـی غـامض تـر مـی گـردد کـه به این نکته توجـه شـود کـه مقامـات مسـئول در شـهرداری تهـران بـرغم آنکـه در جریـان فراینـد انتقـال و واگـذاری غیرقـانونی امـلاک و مجوزهـا بـه بنیـاد تعـاون سپاه بوده اند اما نه تنهـا متعـرض آن نشـده انـد بلکـه بـرعکس بـا سـوء نیـت فراینـد واگـذاری امـلاک و سـایر مجوزهـا بـه بنیـاد تعـاون سـپاه را تسـهیل و تسـریع

کرده‌اند. مستند این تقصیر صورتجلسه های سه جانبه‌ای است که در پایان هر ماه تنظیم و به امضاء نمایندگان سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران، نماینده بنیاد تعاون سپاه و نماینده شرکت کارگزار رسیده و طی این صورتجلسات با هدف استمرار بخشیدن به جریان انتقال واگذاری املاک و مجوزها مبالغ بدهی ناشی از واگذاری املاک و مجوزها به شرکت کارگزار به حساب بدهکاری بنیاد تعاون سپاه منظور و ظاهراً تسویه می‌شده است و در پرتو این تسویه حساب صوری این امکان برای شرکت کارگزار معرفی شده از سوی بنیاد تعاون سپاه فراهم می گردید که مجدداً تا سقف مقرر ماهانه املاک و مجوز (هولوگرام) از شهرداری تهران دریافت دارد. این مکانیزم غیرقانونی که برای چند سال تداوم داشته است موجب انتقال غیر قانونی املاک و هولوگرام به ارزش مبلغی معادل ۵۶۵۲۴ میلیارد ریال به قیمت آن سالها از شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه شده است. (۵)

بررسی سازمان املاک که منجر به صورت حساب رفع مغایرت ۱۳۹۹/۱۲/۱۳ شده نشان می دهد در اجرای قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ و کارگزاری که بالغ بر ۱۲۹,۴۰۰ میلیارد ریال از منابع مالی شهرداری تهران (املاک، عوارض، هولوگرام، حواله، پرداخت های نقدی) به بنیاد تعاون واگذار شده است و در قبال آن معادل ۳۲,۰۰۰ میلیارد دریافت شده است. ایجاد این حجم از بدهی(۹۷/۶۰۰میلیارد ریال)که به اندازه بودجه یکسال شهرداری تهران در همین سالها بوده است، تنها نشاندهنده نا کارآمدی و سوء مدیریت دورهء سوم و چهارم مدیریت شهری است بلکه حاکی از عملیات سازمان یافته گروهی برای خارج کردن منابع شهرداری با وساطت بنیاد تعاون سپاه و شرکت رسا تجارت مبین بوده است.

که پس ازسه سال پیگیری واقدام واقاله برخی املاک ،وطبق آخرین صورتجلسه اسفند۹۹ بدهی بنیاد تعاون سپاه به شهرداری تهران بمبلغ ۴۲۹۴۱ میلیارد ریال وبه قیمت سالهای واگذاری است.

۴) تخلف کارگزار (طرف قرارداد) در قراردادهای فاینانس:

۱. طبق معمول و متعارف قراردادهای تأمین مالی یک طرف قرارداد به عنوان کارگزار عهده دار شناسایی، جذب و تحصیل توافقات سرمایه گذاران بمنظور اعطای تسهیلات به تسهیلات گیرنده یا به عبارت دیگر متعهد تأمین سرمایه است.

در قراردادهای تأمین مالی منعقده بین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه نیز بنیاد خود در نقش کارگزار متعهد به تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران را از طریق بانک عامل بود. جدای از اینکه مستندی دال بر صلاحیت قانونی بنیاد تعاون سپاه جهت کارگزاری تأمین مالی موجود نیست

اما در عین حال اولاً در اجرای قراردادهای موصوف مسئولیت کارگزار از بنیاد تعاون سپاه به دیگری (ابتدا شرکت **تجارت الماس مبین** و در ادامه شرکت **رسا تجارت مبین**) منتقل شده است. ثانیاً مسئولیت کارگزار به دریافت املاک و مجوزهای مورد نیاز از شهرداری تهران و تملیک یا فروش آنها بنام بنیاد تعاون سپاه محدود شده است. با تأکید بر اینکه قراردادهای فاینانس منعقده بین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه با لحاظ شخصیت بنیاد تعاون سپاه و مباشرت آن منعقد گردیده ، اعلام می دارد هر دو تغییر فوق تخلف از شرایط قراردادی است چرا که:

به عنوان تأمین کننده مالی تعهدات قراردادی بنیاد تعاون سپاه قائم به شخص بوده و قابل واگذاری به غیر نبوده است، لذا اقدام بنیاد تعاون سپاه که طی قراردادهای حق العمل کاری اجرای قراردادهای فاینانس را به **مدیرعامل گروه تجارت الماس مبین** یا **شرکت رسا تجارت مبین** واگذار کرده است تخلف از شرایط قراردادی و ناموجه است. (۸)

عملکرد شرکت های کارگزاری واجد نمایندگی بنیاد تعاون سپاه نباید صرفاً به پیگیری تعهدات شهرداری تهران مبنی بر واگذاری املاک و مجوزهای مورد درخواست بنیاد تعاون سپاه و تملیک یا فروش آنها بنام بنیاد تعاون محدود می شد چرا که این امر مغایر با تعهد اصلی بنیاد تعاون سپاه در قراردادهای فاینانس مبنی بر تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران است.

با توجه به قائم به شخص بودن تعهدات بنیاد تعاون سپاه در قراردادهای تأمین مالی و عدم وجاهت انتقال این تعهدات بصورت یکجا به شخص ثالث، اقدام شهرداری تهران و سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در پذیرش این امر و واگذاری املاک و مجوزهای مورد درخواست بنیاد تعاون سپاه به گروه تجارت الماس مبین و رسا تجارت مبین بدون احراز شرایط کارگزاری و اعتبار سنجی شرکت های مذکور و اخذ تضمین‌های لازم از آنها نیز محل ایراد و دلالت بر قصور مسئولان مربوطه در شهرداری تهران در این خصوص دارد.

شرکت گروه صنعتی تجارت الماس مبین (خاص) متعاقب انعقاد موافقتنامه موسوم به فاینانس ۱ فیمابین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه در مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۷ با سرمایه ۱ میلیارد ریال به ثبت رسیده است. موسسین آن **آقای محسن سجادی نیا**، مسعود مهردادی، عبدالله خیرالهی و اولین مدیران آن محسن سجادی نیا (مدیرعامل) مسعود مهردادی (رئیس هیأت مدیره) و عبدالله خیرالهی (نایب رئیس هیأت مدیره) بوده اند. از سال ۱۳۹۳،

تعاونی اعتباری ثامن دارنده ۲۵ درصد سهام این شرکت است. این شرکت در اجرای قرارداد فاینانس ۱ از سوی بنیاد تعاون سپاه به عنوان کارگزار اجرای توافقات به شهرداری تهران معرفی شده است.

شرکت رسا تجارت مبین (خاص) هم بلافاصله پس از انعقاد قرارداد موسوم به فاینانس۲ در سال ۱۳۹۴ با سرمایه ۱ میلیارد ریال به ثبت رسیده است. موسسین آن آقایان محمدرضا پوررضایی، محمد رضا فعال اوغانی، محمد شاهانی و محمد جواهری ضامن جانی بوده‌اند، با اعمال تغییرات در اولین هیأت مدیره به موجب صورتجلسه ۱۳۹۴/۱۰/۱۳ آقای **محسن سجادی نیا** به نمایندگی از گروه (هلدینگ) توسعه اقتصادی یاس به سمت رئیس هیأت مدیره شرکت مذکور انتخاب شده است. موسسه اعتباری ثامن نیز از سال ۱۳۹۴ دارنده ۲۰ درصد سهام شرکت مذکور بوده است. ضمناً بر اساس اساسنامه و آگهی روزنامه رسمی امضاء اسناد و اوراق تعهدآور شرکت مذکور با امضاء مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره در غیاب یکی از آنها با امضاء یکی از مدیران همراه با مهر شرکت معتبر است.

آقای محسن سجادی نیا مدیرعامل گروه تخصصی تجارت الماس مبین از سوی بنیاد تعاون سپاه به عنوان عامل و کارگزار توافقنامه موسوم به فاینانس ۱ به شهرداری تهران معرفی شده است، در اواخر سال ۱۳۹۴ بنیاد تعاون سپاه شرکت رسا تجارت مبین را به عنوان جانشین گروه تخصصی تجارت الماس مبین و کارگزار اجرای قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ به شهرداری تهران معرفی می نماید.

۵) ایرادات انعقاد قراردادهای کارگزاری فی مابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و موسسه اعتباری ثامن

۱) در حالیکه قرارداد فاینانس ۱ هنوز خاتمه نیافته و حساب فی مابین شهرداری تهران و بنیاد تعاون سپاه در خصوص این قرارداد تسویه نگردیده است در اقدامی قابل تأمل شهرداری تهران مبادرت به انعقاد قرارداد موسوم به فاینانس ۲ نموده است. متعاقب انعقاد این قرارداد برغم اینکه در اجرای قراردادهای فاینانس ۱ و ۲ انحرافاتی اساسی متضمن عدم تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران به وقوع پیوسته و این امر به وارد شدن خسارات مالی زیاد به شهرداری تهران منجر شده است. با کمال تعجب مشاهده می گردد سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران نیز مستقلاً مبادرت به انعقاد ۲ فقره قرارداد تحت شماره های ۱۱۱۲۷۸۱۵ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۶ و ۱۳۵۲۲۱۷۰ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۲۵ با تعاونی اعتباری ثامن با موضوع کارگزاری نموده است. (۱۱)

گویی که انعقاد قراردادهای کارگزاری فیمابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و دیگر اشخاص حقیقی و یا حقوقی محدود به این دو مورد نبوده است. اما مفاد صورتجلسه شماره ۱۱۰۹۴۲۲۴ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۰ هیأت مدیره سازمان مذکور حاکی از آن است که درخواست تعاونی اعتباری ثامن مبنی بر انعقاد قرارداد کارگزاری در جلسه هیأت مدیره سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران مطرح و حسب تصمیم آن هیأت انعقاد قرارداد مذکور منوط به داشتن مجوز قانونی از بانک مرکزی در امر کارگزاری و مشخص شدن میزان آورده و برنامه های مدنظر و سنجش توانایی آن تعاونی به تشخیص مدیرعامل محترم سازمان شده است. با وجود این قرارداد مذکور چند روز بعد در مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۲۶ منعقد گردیده است.

۲) در خصوص این موضوع که چرا برغم تصمیم هیأت مدیره چند روز بعد قرارداد کارگزاری مذکور منعقد شده است و چه عاملی باعث تغییر موضع سازمان گردیده است و آیا شروط مذکور در صورتجلسه هیأت مدیره سازمان املاک و مستغلات طی مدت چند روزه محقق شده یا خیر مستندی موجود نیست، در این خصوص هیأت مدیره و مدیرعامل سازمان باید پاسخگو باشند.

با وجود اینکه موضوع توافقنامه مذکور کارگزاری بوده و موسسه اعتباری ثامن به عنوان کارگزار مبادرت به انعقاد قرارداد مذکور با سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران نموده است، اما نکته مهم اینکه متعاقباً و پس از انعقاد این قراردادها به سیاق توافق نامه های موسوم به فاینانس تعاونی اعتباری ثامن نیز **شرکت رسا تجارت مبین** را به عنوان کارگزار و عامل اجرای قرارداد مذکور به سازمان املاک و مستغلات شهرداری معرفی نموده است. این موضوع در قرارداد کارگزاری بعدی نیز تکرار و حتی در متن قرارداد بدان تصریح می گردد(۴).

در خصوص قراردادهای کارگزاری هم به سیاق قراردادهای تأمین مالی علیرغم اینکه قرارداد با توجه به شخصیت طرف و بر مبنای مباشرت وی منعقد شده است و تعهدات قراردادی قائم به شخص بوده است ولی این تعهدات به ثالث یا شرکت رسا تجارت مبین منتقل گردیده است. جالب اینکه در این فقره هم مراتب انتقال تعهد کارگزار مورد پذیرش سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران قرار گرفته است و نه تنها نسبت به انتقال تعهد مذکور اعتراضی نشده ، بلکه شواهد حاکی از این می باشد که شرکت رسا تجارت مبین در اجرای عملیات باصطلاح کارگزاری مشمول کمال مساعدت شهرداری تهران و سازمان املاک و مستغلات بوده است. واگذاری املاک و مجوزها بدون اخذ ضمانت نامه و بیش از سقف مقرر، انتقال قطعی اسناد املاک و مجوزها و انجام کلیه درخواستهای شرکت مذکور فقط با ارسال یک فقره نامه عادی آنهم بطور سریع و خارج از تشریفات مرسوم و بدون

کوچک ترین اعمال کنترل و نظارت و انجام تسویه حساب های صوری با این شرکت در قالب صورت جلسات بعضا چندصد میلیاردتوماتی سه جانبه آنهم برروی سربرگهای شرکت رساتجارت و سرانجام دخل و تصرف در صورتهای مالی و گزارش حسابرسی متضمن عدم انعکاس بدهی های حاصل از واگذاری املاک و مجوزها به بنیاد تعاون سپاه از طریق کارگزار همگی دلالت بر وجود هماهنگی کامل فیمابین مسئولان مربوطه در شهرداری تهران با شرکت رسا تجارت مبین و ایجاد کانال آزاد یا کریدور سبز برای آن شرکت در شهرداری تهران در راستای انجام امور باصطلاح کارگزاری دارد و این امر کاشف از دلیل انعقاد قراردادکارگزاری با موسسه ثامن و معرفی شرکت رسا تجارت به عنوان کارگزار از سوی آن موسسه به سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران است(۳). (۱۶)

گفتار ششم) تخلفات و سوء جریانات احراز شده در تحقیق و تفحص:

۱) تخلفات مربوط به انعقاد قراردادهای فاینانس:

با تأکید بر اینکه موافقت نامه های موسوم به فاینانس ۱ و ۲ از آن جهت که واجد آثار حقوقی بوده و به عنوان عقود مالی در عداد و شمول معاملات موضوع مقررات مالی و معاملاتی شهرداری تهران قرار می گیرند اعلام می گردد در جریان انعقاد این ۲ فقره قرارداد تخلفاتی به شرح ذیل صورت پذیرفته است:

۱-۱) عدم اختیار قانونی شهردار و قائم مقام ایشان در انعقاد قرارداد:

بموجب تبصره ۱۳ بودجه سال ۱۳۸۸ شهرداری تهران حدود اختیارات شهردار تهران جهت تصویب و انجام معامله با وزارتخانه ها و موسسات و شرکت های دولتی، بانکها و موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی تا سقف ۱۵۰ میلیارد ریال (املاک ۳۰۰ میلیارد ریال) بوده است. بر اساس تبصره ۱۳ بودجه ۱۳۹۳ شهرداری تهران این رقم تا سقف ۲۵۰ میلیارد ریال (املاک ۵۰۰میلیارد ریال) افزایش یافته است. بموجب همین مقررات شهردار تهران مجاز بوده است اختیارات موضوع تبصره مذکور را تا سقف ۵۰ درصد ارقام تعیین شده بموجب حکم کتبی به هر یک از معاونین و مدیران واحدهای ستادی و مناطق شهرداری تفویض نماید. لذا با توجه به مراتب مذکور و صرف نظر از ابهاماتی که در خصوص شخصیت حقوقی **بنیاد تعاون سپاه** از جهت انطباق

شخصیت حقوقی آن با موسسات و نهادهای عمومی غیردولتی وجود دارد، اقدام شهردار تهران و قائم مقام ایشان در انعقاد قرارداد فاینانس ۱ با سقف ۲۰/۰۰۰ میلیارد ریال و فاینانس ۲ در سقف ۲۰۰/۰۰۰ میلیارد ریال از آن جهت که خارج از حدود اختیارات مقرر در تبصره های ۱۳ بودجه سالهای ۱۳۸۸ و ۱۳۹۳ شهرداری تهران برای شهردار و قائم مقام ایشان بوده است تخلف و موجد مسئولیت است.(۲۳)

۲-۱) عدم تصویب قراردادهای مذکور توسط شورای اسلامی شهر تهران:

با عنایت به سقف مبلغ قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ این دو فقره قرارداد با استناد به موخره تبصره ۱۳ بودجه سالهای ۱۳۸۸ و ۱۳۹۳ شهرداری تهران و نیز مستنداً به ماده ۱۹ آیینامه مالی و معاملاتی شهرداری‌های مصوب ۱۳۴۶ بند ۹ ماده ۵۵قانون شهرداری و بند ۱۴ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۷۵ می بایست به تصویب شورای اسلامی شهر تهران می رسیدند. از این جهت اقدام شهردار تهران در عدم ارائه قراردادهای مذکور به شورای اسلامی شهر تهران جهت تصویب و نیز اقدام ایشان در اجرای این قراردادها بدون تصویب شورای شهر تهران تخلف و موجد مسئولیت است.

۳-۱) عدم رعایت صرفه و صلاح شهرداری تهران در انعقاد قراردادها:

نظر به اینکه قوانین و مقررات مالی و معاملاتی ناظر بر شهرداری تهران انجام معاملات از سوی شهردار را منوط به رعایت صرفه و صلاح شهرداری کرده است و در مانحن فیه در انعقاد قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ صرفه و صلاح شهرداری تهران رعایت نشده است و به سبب قصور در این امر از محل اجرای این قراردادها منابع و املاک قابل توجهی بصورت غیرقانونی از شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه منتقل شده است و از این باب خسارات مالی زیادی به شهرداری تهران وارد آمده است، لذا شهردار تهران و قائم مقام ایشان از آن جهت که بدون در نظر گرفتن صرفه و صلاح شهرداری تهران مبادرت به انعقاد قراردادهای مذکور نموده اند متخلف محسوب و واجد مسئولیت کیفری اند.

۴-۱) تخلف مربوط به ترک تشریفات مناقصه در واگذاری پروژه های عمرانی به قرارگاه خاتم الانبیا سپاه

بر اساس مقررات مالی و معاملاتی حاکم بر شهرداری تهران و از جمله مقررات ماده ۴ آیینامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶، ماده ۳۱ آیین نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵، ترک تشریفات در خصوص معاملات عمده که در شمول مبالغ قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ می باشد در صورتی ممکن است که طرف معامله وزارتخانه یا موسسه یا شرکت دولتی یا شهرداری ها و یا موسسات وابسته به آنها باشند و توافق طرفین در این

خصوص به تأیید شورای اسلامی شهر تهران برسد. اما در مانحن فیه؛ **اولاً** بنیاد تعاون سپاه بلحاظ شخصیت حقوقی نامتعین و در شمول موسسات وابسته به دولت یا نهادعمومی غیردولتی قرار ندارد که معامله شهرداری تهران با آن شامل مقررات ترک تشریفات مناقصه گردد.

ثانیاً حتی چنانچه با تسامح بنیاد تعاون سپاه را در شمول نهاد عمومی غیردولتی تلقی کنیم در آن صورت لازم بود که اصل توافق شهرداری تهران با بنیاد تعاون سپاه در خصوص تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران به تأیید شورای اسلامی شهر تهران می رسید که چنین نشده است.

با توجه به موارد مذکور اقدام شهردار تهران و قائم مقام ایشان در واگذاری اجرای پروژه های عمرانی شهر تهران بدون انجام تشریفات مناقصه به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه در اجرای قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ تخلف محسوب می گردد و موجد مسئولیت نامبردگان است.

۵-۱) تخلف در محرمانه قلمداد کردن قراردادها:

ماده ۴ از قرارداد موسوم به فاینانس ۱ و ماده ۷ از قرارداد موسوم به فاینانس ۲ دلالت بر **محرمانه بودن اطلاعات و مذاکرات مربوط به این موافقت نامه ها و تعهد طرفین به عدم افشاء** آنها دارد. نظر به موضوع و ماهیت قراردادهای مذکور که عبارت از تأمین مالی پروژه های عمرانی شهرداری تهران می باشد، محرمانه قلمداد شدن اطلاعات و مذاکرات مربوط به این موافقت نامه ها منجر به عدم جری تشریفات قانونی ناظر بر انعقاد و اجرای این قراردادها نه تنها مغایر با اصل شفافیت در انعقاد قراردادهای مالی است و فاقد توجیه می باشد بلکه از آن جهت که این امر مانع از اعمال بازرسی و نظارت های قانونی و کنترل فرایند انعقاد و اجرای قراردادهای مذکور شده است تخلف محسوب می گردد(۸).

۶-۱) بروز تعارض منافع: قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و۲ از سوی محمدباقر قالیباف شهردار تهران و عیسی شریفی قائم مقام و معاون امور مناطق مشارالیه به نمایندگی از شهرداری تهران با بنیاد تعاون سپاه منعقد گردیده است. نظر به وابستگی سازمانی و رابط استخدامی شهردار تهران و قائم مقام ایشان با سپاه پاسداران انقلاب اسلامی انعقاد قراردادهای مذکور از سوی نام بردگان با بنیاد تعاون سپاه مشمول تعارض منافع بوده است.

۲) تخلفات مربوط به اجرای قراردادهای فاینانس:

۲-۱) عدم پیش بینی ساز و کار نظارت، کنترل و ارزیابی اجرای قراردادها:

در رابطه با قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ هیچ سازو کاری جهت اعمال نظارت، کنترل و ارزیابی اجرای قراردادها پیش بینی نشده است. همین امر یعنی فقدان مرجع نظارت و ارزیابی و کنترل اجرای موافقت نامه های مذکور منجر به بروز انحراف اساسی در اجرای قراردادها و ورود خسارت قابل توجه به شهرداری تهران شده است و از این جهت امضاء کنندگان قرارداد واجد مسئولیت کیفری و مدنی اند.

۲-۲) عدم اخذ ضمانت از بنیاد تعاون سپاه:

در تخلفی آشکار و مغایر با صرفه و صلاح شهرداری تهران، قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ هیچکدام متضمن تکلیف یا تعهد بنیاد تعاون سپاه به ارائه ضمانت نامه بانکی بابت انجام تعهدات آن بنیاد در قبال شهرداری تهران نیستند و چنین امری به صراحت در این قراردادها پیش بینی نشده است(۲۰).

تنها در بند ۲-۴ از قرارداد موسوم به فاینانس ۱ بانک عامل متعهد شده است با فعال نمودن خط اعتباری و با درخواست بنیاد تعاون نسبت به صدور ضمانت نامه انجام تعهدات بنیاد تعاون به نفع شهرداری تهران اقدام نماید.

ذیل تبصره بند ۵ از بخش ج الحاقیه های شماره ۱ و ۲ قرارداد موسوم به فاینانس ۲ نیز پس از تأکید بر اینکه واگذاری املاک و مستغلات و سهم الشرکه و پروانه‌ها می بایست متناسب با پرداخت های بنیاد تعاون سپاه باشد صرفاً به تعهد بنیاد تعاون به ارائه ضمانت نامه در صورت افزایش قیمت املاک و مستغلات و سهم الشرکه و مولفه های واگذاری اشاره شده است.

با وجود تخلف اولیه عدم تصریح به تعهد بنیاد تعاون سپاه به ارائه ضمانت نامه بانکی در قبال تعهدات خود، تخلف ثانویه در این خصوص اینکه با وجود تعهد ضمنی و تلویحی بنیاد تعاون سپاه در قرارداد فاینانس ۱و۲ به ارائه ضمانت نامه بانکی جهت ایفای تعهدات اش، بر اساس تحقیقات انجام گرفته و مستندات موجود، شهرداری تهران در سال ۱۳۸۹ مبادرت به اخذ ضمامت نامه های بانکی از بنیاد تعاون سپاه تنها به میزان ۶۰۰۰ میلیارد ریال نموده است. در حالیکه این ضمانت نامه‌ها می بایست حداقل تا سقف مبلغ قراردادها باشند. وانگهی در اقدامی قابل تأمل و مبتنی بر تبانی همان ۶۰۰۰

میلیارد ریال ضمانت نامه بانکی مأخوذه نیز متعاقباً در سال ۱۳۹۶ و برغم بدهی بنیاد تعاون سپاه به شهرداری تهران ابطال شده است. از این جهت عوامل ذیربط واجد مسئولیت مدنی و کیفری اند(۲۰).

در اجرای قرارداد فاینانس ۲ نیز نه تنها ضمانت نامه بانکی از بنیاد تعاون سپاه بابت ایفای تعهدات اخذ نگردیده است بلکه برخلاف صریح مفاد قرارداد، در خصوص مازاد قیمت املاک، مستغلات و سهم الشرکه واگذاری و پروانه ها نیز هیچگونه ضمانت نامه بانکی از بنیاد تعاون سپاه دریافت نشده است، بلکه حسب دستور و موافقت مقامات شهرداری به اخذ نامه ای اداری متضمن تضمین ایفای تعهد اکتفا شده است که این امر تخلف و موجد مسئولیت مدنی و کیفری دست اندرکاران مربوطه است(۲۰).

۳-۲) پرداخت مستقیم به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه بدون تسویه مطالبات شهرداری از بنیاد تعاون سپاه:

صرف نظر از تعارض موجود فیمابین ماده ۳ و بند ۶-۵ از ماده ۶ قرارداد موسوم به فاینانس ۱؛ طبق بند اخیر مقرر شده است در صورت عدم تأمین وجه صورت وضعیت های قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه از سوی بانک عامل یا خاتمه موافقتنامه، شهرداری تهران ابتدا نسبت به تسویه مطالبات خود با بنیاد تعاون اقدام و سپس بر اساس قراردادهای مربوطه منعقده بین شهرداری تهران و قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه، شهرداری تهران وجوه مربوطه را مستقیماً از محل منابع خود به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه پرداخت نماید. در مانحن فیه از آن جهت که شهرداری تهران بدون تسویه مطالبات خود با بنیاد تعاون سپاه اقدام به موافقت و پرداخت مستقیم مبلغ ۹۲۰میلیاردتومان از محل منابع خود به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه نموده است مرتکب تخلف شده و از این جهت مسئولان مربوطه واجد مسئولیت اند (۱۷).

۴-۲) واگذاری املاک، مستغلات و سهم الشرکه و پروانه (هولوگرام) مازاد بر میزان واریزی بنیاد تعاون سپاه

در حالیکه مستنداً به تبصره ذیل بند ۵ از بخش ج الحاقیه های قرارداد موسوم به فاینانس ۲ مقرر شده است «واگذاری املاک و مستغلات و سهم الشرکه و پروانه ها متناسب با واریزی بند ششم بخش ب (پرداخت های نقدی و غیرنقدی بنیاد تعاون سپاه) خواهد بود» اقدام شهرداری تهران در واگذاری املاک و مستغلات و سهم الشرکه و پروانه ها مازاد بر پرداخت های (نقدی و غیرنقدی) بنیاد تعاون سپاه تخلف بوده است. این تخلف وقتی بارزتر می گردد که به این نکته توجه گردد که مستنداً به بند ۶-۵ از ماده ۶ قرارداد فاینانس ۱ در صورت عدم تأمین وجوه صورت وضعیت های قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه از سوی بانک عامل قرارداد خاتمه یافته تلقی و شهرداری تهران مکلف بوده است نسبت به تسویه مطالبات خود با بنیاد تعاون اقدام

سپس مبادرت به پرداخت مستقیم وجوه مربوط به صورت وضعیت های قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه از محل منابع خود اقدام نماید ولیکن شهرداری تهران برغم عدم تأمین وجوه صورت وضعیت های قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه از سوی بانک عامل نه تنها در راستای خاتمه قرارداد مبادرت به تسویه مطالبات خود با بنیاد تعاون سپاه نکرده است بلکه با وجود عدم تأمین مالی پروژه ها از سوی بنیاد تعاون سپاه به فرایند واگذاری املاک و مستغلات، سهم الشرکه و پروانه ها به بنیاد تعاون سپاه ادامه داده و همزمان مستقیماً و از محل منابع خود نیز نسبت به پرداخت صورت وضعیت های قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه اقدام نموده است.

به علاوه اسناد موجود نشان می دهد که وجوه نقد معتنابهی (شامل چک های صادره از خزانه شهرداری، چک های نقد پشت باجه مودیان که می بایست به حساب خزانه واریز می گردید و نیز حواله های کارگزاری که به تسویه طلب پیمانکاران شهرداری اختصاص دارد) در طول سالهای اجرای توافقنامه های فاینانس ۱و۲ و قراردادهای کارگزاری رسا تجارت به بنیاد تعاون سپاه پرداخت شده است مجموع این پرداخت‌ها مستنداً به صورت جلسه رفع مغایرت ۱۳۹۹/۱۲/۱۳ -۱۲۹/۴۰۰ میلیارد ریال بوده است. و این به آن معنا است که بجای تامین مالی پروژه های شهرداری توسط بنیاد تعاون، این مقامات شهرداری تهران بوده اند که برای بنیاد مذگور و شرکت رسا تجارت از محل خزانه شهرداری تامین مالی کرده اند.

اقدامات مذکور تخلف بوده و مرتکبین واجد مسئولیت مدنی و کیفری اند.

۵-۲) پرداخت خسارات و جرایم ناشی از عدم ایفای تعهدات بنیاد تعاون سپاه:

نظر به اینکه در اجرای قراردادهای فاینانس ۱ و ۲ بنیاد تعاون سپاه و بانک عامل متعهد به پرداخت وجوه صورت وضعیت های قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه بوده اند، طبق تبصره ۲ ذیل ۲-۵ از قرارداد موسوم به فاینانس ۱ مقرر شده است «چنانچه بنیاد تعاون و موسسات وابسته نسبت به انجام تعهدات خود در موعد مقرر اقدام ننمایند مشمول ۲۵٪ جریمه به نفع قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه خواهند بود». مطابق بند ۴ بخش ب الحاقیه های قرارداد فاینانس ۲ نیز مقرر شده است «هرگونه خسارت در اجرای پروژه ها که ناشی از عدم اجرای تعهدات طرفین در پرداخت های مالی به قراردادهای پروژه های عمرانی (مناسب با زمان بندی قرارداد) و به میزان خسارت پیش بینی شده در قراردادهای پروژه ها تأدیه آن برای طرفین الزام آور است».

لذا با توجه به مراتب مذکور پرداخت کلیه خسارات و جرایم ناشی از عدم تأمین یا تأخیر در پرداخت صورت وضعیت های قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه متوجه بنیاد تعاون سپاه بوده است و از این جهت مبالغی که شهرداری تهران به عنوان جریمه یا خسارت ناشی از تأخیر در تأمین مالی پروژه ها به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه پرداخت نموده غیرقانونی است و دست اندرکاران واجد مسئولیت مدنی و کیفری اند.

۶-۲) حذف بدهی بنیاد تعاون سپاه در گزارش حسابرسی های سازمان املاک و مستغلات

گزارش حسابرسی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در زمان اجرای قرارداد موسوم به فاینانس ۱ برای سال مالی منتهی به ۱۳۹۲/۱۲/۲۹ ذیل ردیف ۱-۱-۲-۶ منعکس کننده ۴/۱۸۳ میلیارد ریال به عنوان بدهی بنیاد تعاون سپاه بابت واگذاری املاک و تراکم بوده است. حسب گزارش حسابرسی منتهی به ۱۳۹۳/۱۲/۲۹ ذیل ردیف ۱-۱-۱-۵ این بدهی به مبلغ ۱۲/۹۵۷ میلیارد ریال افزایش یافته و بر اساس گزارش حسابرسی منتهی به ۱۳۹۴/۱۲/۲۹ ذیل ردیف ۱-۶-۱-۲ مانده حساب بنیاد تعاون **۱۷/۴۶۰** میلیارد ریال درج شده است؛ صرف نظر از کم نمایی بدهی بنیاد تعاون سپاه در گزارش های حسابرسی مذکور نکته قابل توجه این که در اقدامی قابل تأمل در گزارش حسابرسی سال منتهی به اسفند ۱۳۹۵ کلاً ردیف بدهی بنیاد تعاون سپاه حذف شده است و گزارش مالی حسابرسی متضمن درج هیچ مبلغی به عنوان بدهی یا مانده حساب بنیاد تعاون سپاه به سازمان نیست(۲۱).

در خصوص اینکه آیا اصولاً بدهی بنیاد تعاون سپاه در صورت های مالی شهرداری تهران درج شده یا خیر اطلاعی در دست نیست. ولیکن حذف مانده بدهی بنیاد تعاون در صورت های مالی منتهی به اسفندماه ۱۳۹۵ سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران متضمن ارائه گزارش خلاف واقع یا ارائه گزارش مزور تخلف و در این خصوص علاوه بر حسابرس، هیأت مدیره سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و بازرس و نماینده شورای اسلامی شهر تهران واجد مسئولیت مدنی و کیفری اند(۳)،(۲۱).

۷-۲) عدم اعمال نظارت در خصوص این قراردادها از سوی مراجع نظارتی بالادستی:

هر چند قرارداد فاینانس ۱ متضمن مرجعی جهت نظارت بر اجرای تعهدات طرفین قرارداد ذیل ماده ۲ قرارداد نمی باشد و معلوم نیست چنانچه تعهدات موضوع ماده ۲ قرارداد از سوی طرفین نقض شد تکلیف چیست و از این جهت قرارداد مذکور واجد نقص و کاستی است و از این بابت مسئولیت اولیه متوجه امضاء کنندگان قرارداد یعنی شهردار تهران و قائم مقام ایشان است اما مستفاد از بند ۳ از بخش د قرارداد فاینانس ۲ که معاونت مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران را مسئول هماهنگی اجرای توافق نامه معرفی کرده و بند ۱۲ از بخش ۶ همین قرارداد که اداره کل امور مالی و اموال شهرداری

تهران را موظف به ثبت، کنترل، تطبیق حسابها و مستندات مشتمل به واگذاری املاک و مستغلات اعلام نموده است، تخلف معاون مالی و اقتصاد شهری در قصور در ایفای وظیفه اعمال کنترل و نظارت بر اجرای این قراردادها و تخلف اداره کل امور مالی و اموال شهرداری در قصور در ایفای وظیفه ثبت و کنترل و تطبیق حسابها محرز بوده و نامبردگان بلحاظ کیفری و حقوقی واجد مسئولیت اند.

نکته قابل توجه بی اعتنایی و عدم توجه مراجع نظارتی و فرادستی نسبت به تخلفات و سوء جریانات مربوط به انعقاد و اجرای قراردادهای موصوف است. برغم بروز انحراف اساسی در اجرای قراردادهای موسوم به فاینانس ۱ و ۲ منجر به واگذاری غیرقانونی تعداد زیادی املاک و مستغلات، سهم الشرکه و پروانه های ساختمانی (هولوگرام) توسط شهرداری تهران به بنیاد تعاون سپاه هیچ گزارشی متضمن اشاره به این انحراف و بروز این فساد و تخلف بزرگ از سوی مراجع نظارتی درون سازمانی شهرداری تهران اعم از حراست و بازرسی و یا مراجع نظارتی بالادستی شهرداری تهران چون شورای اسلامی شهر تهران، سازمان بازرسی کل کشور برغم وظیفه قانونی آنها در این خصوص موجود نیست. چنانچه گویی این مراجع چشم خود را بر روی چنین تخلفات گسترده ای بسته بودند.گزارش های این نهادهابعدازنیمه سال ۹۶واعلام بخشی ازتخلفات دوره مذکوربه مدیریت شهری جدیدنمیتواندرافع مسئولیت های آنها تلقی گرددوحداقل بایستی به افکارعمومی پاسخگوباشند.

آیا این پذیرفتنی است که در شهرداری تهران چنین تخلفات بزرگی صورت بگیرد وچندهزارمیلیارد منابع مالی نقدوملک ازجریان دارائیهای شهرداری خارج شود،وباوجودسیاست های ابلاغی مصوب ۱۳۸۸/۱۲/۶ درخصوص حراست ازدارائی هاو املاک مصوب ،لیکن اسنادمکتوب وشفاهی (تذکر،سئوال ،تحقیق)درخصوص ممانعت وحساسیت شورای اسلامی شهر در مقام ناظر ملاحظه نمیگردد.

ازاقدامات سازمان بازرسی کل کشور نیزاسنادقابل توجهی که برتوجه آنان به اقدامات غیرقانونی وبویژه دورزدن قانون وآئین نامه معاملات شهرداری باشد ملاحظه نمیشود.ابلاغیه ای که زمینه سازتخفیف های گسترده غیرقانونی درفروش املاک وشکل گیری پرونده املاک نجومی ،بیگانه شدن شهرداری بامقررات مزایده و تخلفات گسترده دیگرشد.

۳)تخلفات در واگذاری املاک از سوی سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران بدون انجام مزایده

با تشکیل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران در سال ۱۳۸۷، اساسنامه سازمان جدیدالتأسیس در سال ۱۳۸۸ به تصویب شورای اسلامی شهر تهران رسیده و پس ازتائیدیه مورخ ۸۹/۳/۲۵وزارت کشورطی شماره ۱۶۰/۸۶۲۱مورخ ۱۳۹۸/۶/۱۳وتوسط رئیس شوراجهت اجرا به شهرداری تهران ابلاغ می گردد.

بر اساس تبصره۳ ماده ۱۰ این اساسنامه مادامی که آئین نامه مالی و معاملاتی سازمان به تصویب شورای اسلامی شهر نرسیده، آیینامه مالی شهرداری ها و آیینامه معاملات شهرداری تهران ملاک عمل و اعتبار سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران خواهد بود ،که بر اساس آنها فروش املاک از سوی سازمان تابع تشریفات از جمله از طریق مزایده ممکن خواهد بود، ولیکن با وجود تاکیدوتصریح مذکور شهردار تهران برخلاف مقررات و در اقدامی خارج از حدود اختیار خود اساسنامه ای را تحت عنوان اساسنامه تدوینی منطبق با مصوبه اصلاحی و تنقیحی شورای شهر تهران که تاسال ۹۴بین وزارت کشور و شورا در رفت و برگشت و بلاتکلیف بوده را مبنا قرار داده و متعاقبا در تاریخ ۹۳/۱۱/۱ نیز ابلاغیه ای را تحت عنوان آئین نامه مالی معاملاتی به سازمان املاک و مستغلات جهت اقدام ارسال می‌کند که در آن اصول آئین‌نامه معاملات شهرداری یعنی تشخیص و نحوه مزایده ونصاب معاملات مخدوش وترک تشریفات منوط به نظر شهردار یا قائم مقام ایشان شده و مجاز دانسته می‌شود. سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران نیز ازسال ۱۳۹۴ بر اساس این اساسنامه وآئین نامه غیرقانونی با نقض مقررات آیینامه مالی شهرداری ها و آیینامه معاملات شهرداری تهران در اجرای قراردادهای فاینانس و نیز قراردادهای کارگزاری اقدام به واگذاری املاک بدون انجام مزایده به شرکت رسا تجارت مبین و بنیاد تعاون سپاه می نماید(۱۵).

اقدامات مبهم در شش ماهه آخر دوره قبل و اقاله چند فقره از واگذاریهای انجام گرفته که درصورتجلسات ۹۱تا۹۵ هیئت مدیره سازمان املاک و مستغلات منعکس است و اقدام به تصویب فروش املاک صرفا از طریق مزایده دربند۲صورتجلسه ۹۴ هیأت مدیره سازمان (دراسفند۹۵)که اززمان ابلاغیه ۹۳/۱۱/۱و در صورتجلسات قبلی نشانی از آن نیست از جمله دلائلی است که ثابت می کندکه،مدیران قبلی سازمان نیزمتوجه غیرقانونی بودن اساسنامه بوده یاشده اند.

بدیهی است در رابطه با تخلفات مذکور، علاوه بر شهردار تهران که خارج از حدود اختیار مبادرت به ابلاغ اساسنامه و آئین نامه غیرقانونی به سازمان نموده است، مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره سازمان که مبادرت به اجرای اساسنامه غیرقانونی مذکور نموده اند و حسابرس و بازرس مربوطه که قوانین را یادآوری ننموده و مراتب را به شورای شهرگزارش نکرده واجد مسئولیت می باشند.

۴) سایر تخلفات:

- صدور حواله های کارگزاری غیر قانونی

هرچند حواله های کارگزاری به منظور تسویه بدهی های شهرداری تهران در اختیار طلبکاران شهرداری تهران قرار می گرفت تا با مراجعه به شرکت های کارگزاری و ارائه آنها اقدام به دریافت وجه آن نموده و بعداً شرکت های کارگزار در مقام طلبکار مبادرت به تسویه حساب با شهرداری تهران نماید. در مورد شرکت رسا تجارت، علیرغم اینکه این شرکت فاقد طلب از شهرداری تهران بوده است و لیکن برغم این مقادیر متنابهی حواله کارگزاری از سوی شهرداری تهران در اختیار آن شرکت قرار گرفته است و این شرکت (رسا تجارت مبین) حواله های کارگزاری مذکور را به شرکت های کارگزاری وابسته به بانک شهر، بانک دی و صندوق کارکنان شهرداری تهران ارائه و وجوه آن را دریافت داشته است. حاصل چنین فرایندی این شده است که شهرداری تهران در حالیکه از شرکت رسا تجارت مبین میلیاردهاتومان طلب داشته بابت این حواله های کارگزاری بدهکار کارگزار شده است.

بنابراین تخلف تبانی برای صدور حواله غیرقانونی به ذینفعی شرکت بدهکار یعنی رسا تجارت مبین محرز و لذا مسئولیت این عملیات متقلبانه متوجه مدیران وقت سازمان املاک و اداره کل امور مالی شهرداری برای صدور چنین حواله های موهوم می باشد.

-پرداخت بابت خریدهای انجام نشده:

در سال ۱۳۹۴ و ۱۳۹۵مبلغ ۱۹۷۰۰میلیارد ریال وجه نقد و پروانه ساختمانی (هالوگرام) و حواله کارگزاری بابت خرید ساختمان موسوم به روزنامه اطلاعات و نیز ۱۱۰۰ میلیارد ریال بابت خرید سایر املاک واقع در منطقه ۶ به شرکت رسا تجارت مبین پرداخت شده است. در مقابل ارزش ملک ساختمان روزنامه اطلاعات حدود ۵۰۰ میلیارد ریال و ارزش خرید سایر املاک منطقه ۶ بالغ بر ۶۵۰ میلیارد ریال بوده است و بنابراین آن شرکت بابت خریدهایی که انجام نداده و وجود خارجی نداشته مبالغی بالغ بر ۱۵ ..... ریال شهرداری تهران دریافت نموده است. لذا تصرف غیر مجاز بالغ بر ۱۵/۱۵۰ میلیارد ریال در اموال شهرداری صورت گرفته است.

– عدم ثبت معاملات:

در نیمه دوم سال ۱۳۹۵ معامله ملک موسوم به فرحزادی بین شرکت رسا تجارت مبین و بانک شهر برای تسویه حدود ۷۰۰۰ میلیارد ریال از بدهی مربوط به پروانه (هالوگرام) های دریافتی شرکت رسا تجارت صورت می گیرد. متعاقب انجام این معامله شرکت رسا تجارت مبین با ارسال نامه ای به شهرداری تهران اعلام می نماید که آن شرکت بابت تسویه بدهکاری خود به شهرداری تهران اقدام به واگذاری ملک موصوف به بانک شهر نموده و مقرر شده است از این بابت بانک شهر مبلغ ۷۰۰۰ میلیارد ریال به حساب شهرداری تهران واریز نماید درخواست تسویه مبلغ ۷۰۰۰ میلیارد ریال از بدهی رسا تجارت را می نماید. بانک شهر نیز در اجرای توافقات مذکور مبلغ ۷۰۰۰ میلیارد ریال به حساب شهرداری تهران واریز می نماید و این مبلغ توسط اداره کل امور مالی شهرداری تهران از بدهی شرکت رساتجارت مبین کسر می گردد ولیکن با گذشت حدود یک ماه معامله مذکور اقاله می شود.

با وجود این اقاله معامله مذکور به شهرداری تهران اعلام نمی شود و مراتب توسط اداره کل امور مالی در حسابهای شهرداری ثبت نمی گردد. بانک شهر نیز ۷۰۰۰ میلیارد واریزی به حساب شهرداری تهران را تسهیلات تلقی و متعاقباً معادل مبلغ مذکور و سود آن از شهرداری تهران ملک دریافت می دارد. نتیجه اینکه بابت ملک موسوم به فرحزادی شهرداری تهران یکبار به شرکت رسا تجارت مبین معادل ۷۰۰۰ میلیارد ریال هولوگرام و حواله کارگزاری داده است و متعاقباً پس از کسر ۷۰۰۰ میلیارد واریزی از سوی بانک شهر بابت تسویه هولوگرام های مبلغ ۷۰۰۰میلیارد همراه با سود مربوطه به بانک شهر پرداخته است. این موضوع که در سال ۱۳۹۸ توسط سازمان املاک و مستغلات کشف شده دلالت بر پرداخت غیرقانونی ۷۰۰۰ میلیارد ریال از منابع شهرداری دارد و تخلف مدیران وقت معاونت مالی شهرداری و اداره کل امور مالی برای این عملیات متقلبانه محرز است.

– واگذاری املاک به بنیاد تعاون بدون قرارداد

از قدیم الایام ملک موسوم به طرشت به مساحت ۳۲۰۰۰مترمربع ، به عنوان کارخانه آسفالت و سپس محل تجهیزات معاونت فنی و عمرانی استفاده مورداستفاده شهرداری بوده است. در سال ۱۳۹۵ شهردار وقت تهران با صدور دستوروبه بهانه اینکه سندندارد(که نشانه رفتارغیرمسئولانه درحفظ دارائیهای عمومی است) مقرر می دارد ملک مذکور بدون انعقاد قرارداد و بدون پرداخت هر وجهی تحویل سپاه پاسداران انقلاب اسلامی شود و به این ترتیب در اختیار شرکت رسا تجارت مبین قرارمیگیرد.

تحویل ملک موسوم به اردوگاه شهید میرحسینی واقع در منطقه ۲۲نیز به همین گونه بدون قرارداد به سپاه پاسداران انقلاب اسلامی واگذار شده است. این واگذاری ها خارج از حدود صلاحیت و اختیارات شهردار تهران و بدون کسب اجازه و تأیید شورای اسلامی شهر تهران مصداق بارز اتلاف منابع و تضییع اموال متعلق به شهرداری محسوب می گردد و تخلف است.

۴) تخلفات مربوط به اجرای طرح موسوم سه شهید

از اواخر سال ۱۳۹۱ لغایت نیمه سال ۱۳۹۶ در اجرای طرح موسوم به سه شهید و در قالب ۳۴ فقره قرارداد که فیمابین سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران و شرکت بهساز گستر وابسته به سپاه پاسداران انقلاب اسلامی منعقد شده است املاکی به ارزش ۲۰۳۰ میلیارد ریال واگذار شده است(۲۲). نکته جالب اینکه مستند واگذاری های مذکور ماده واحده مصوبه شماره ۳۳۶۱مورخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۱ شورای اسلامی شهر تهران است که ذیل بند ب مقرر می دارد "به منظور گسترش فرهنگ دینی، ملی و ارزش های انقلاب اسلامی و کمک به ساخت و توسعه مساجد و اماکن مذهبی و برای تأمین کسری اعتبارات پروژه های تملک دارایی سرمایه ایی تحت عنوان «گسترش فرهنگ دینی، ملی و ارزشهای انقلاب اسلامی" به شهرداری تهران اجازه داده می شود ازمحل اعتبار مصوب تملک دارایی سرمایه ایی برنامه مذکور را از محل جابجایی اعتبارات مازاد هزینه نشده سایر ردیف های بودجه مصوب ۱۳۹۵ تا سقف مبلغ هفت هزار میلیارد ریال افزایش داده و .... (۲۲)

بدیهی است مصوبه مذکور صرفاً ناظر به افزایش اعتبار بودجه جهت تملک دارایی سرمایه ای تحت عنوان گسترش فرهنگ دینی، ملی و ارزشهای انقلاب اسلامی بوده و ارتباطی با طرح سه شهید ندارد. در عین حال مصوبه مذکور ناظر بر واگذاری املاک به سپاه پاسداران انقلاب اسلامی نیست .تحویل اموال عمومی واملاک مذکوربدون رعایت سازوکارقانونی نیزمستوجب رسیدگی است(۲۲).

۵) بررسی حقوقی اساسنامه سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران

همزمانی عقد توافقنامه فاینانس ۲و صدورابلاغیه مورخ ۹۳/۱۱/۱تحت عنوان آئین نامه مالی معاملاتی سازمان وتشدید هرج و مرج در تصمیمات و اقدامات اقتضا می‌کند که اساسنامه سازمان از نظر حقوقی مورد رسیدگی قرار گیرد.

در سال ۱۳۸۷ بنا به بند ۸ مصوبه شورای اسلامی شهر تهران تحت عنوان " ساماندهی سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به شهرداری تهران" با ادغام شرکت مسکن ساختمان جهان و اداره کل املاک و مستغلات شهرداری تهران "سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران" تأسیس می گردد .

در سال ۱۳۸۸ اساسنامه پیشنهادی شهرداری تهران در دویست و بیست و هشتمین جلسه شورای شهر تهران در تاریخ بیست و ششم مهر ماه ۱۳۸۸ تصویب می‌شود .

۱- تبصره ماده ۴ اساسنامه اشعار میدارد که بایستی فهرست اموال منقول و غیر منقول سازمان در انتقال از اداره کل به ساختار جدید در اختیار شورا قرار گیرد .

۲-تبصره ۴ ماده ۹ اعضای شورای سازمان و هیئت مدیره و مدیر عامل را امین سازمان معرفی میکند .

۳-ماده ۲۱ : مسئولیت هیئت مدیره در مقابل سازمان وکیل در مقابل موکل است .

۴-ماده ۲۷ : لزوم واریزی کلیه درآمد های سازمان در حسابهای مجاز از طرف شورا

۵-ماده ۲۸ : هرگونه دخل و تصرف در اموال سازمان در حکم دخل و تصرف در اموال عمومی است .

در سال ۹۳ شهردار وقت برمبنای اساسنامه تیپی که درسال۸۹توسط شورای شهرجهت کلیه سازمانهای وابسته به شهرداری بتصویب رسیده ،لکن دررفت وبرگشت وکشمکش با وزارت کشورتاسال ۹۴باعتبارقانونی منجرنشده و تحت عنوان "اساسنامه تدوینی منطبق با مصوبه اصلاحی و تنقیحی شورای شهر تهران" در تاریخ چهاردهم دی ماه ۱۳۹۳ به شماره ۱۰/۱۱۰۷۷۰۴ ابلاغ می نماید(۱۵).

این اساسنامه ممهور به مهر شورای شهر تهران نمی باشد و روی اوراق شهرداری تهران تایپ شده، ابلاغ رئیس شورای شهر تهران را ندارد و تاریخ ذکر شده در ماده ۲۷ آن به عنوان تاریخ تصویب اساسنامه در شورای شهر تهران بیست و دوم تیرماه سال ۱۳۸۹ معتبر نیست .

اگرچه شورای پنجم با تصمیمات و مصوبات متعدد از جمله در برنامه سوم و بودجه های سنواتی وایجادسامانه های شفافیت هرگونه فعالیت خرید وفروش کالا وملک رامنوط به انجام مزایده و مناقصه نموده و با رویه ترک تشریفات فاصله گرفت لکن برخی اظهارنظرهامدعی انطباق تصمیمات واقدامات شهرداری بامقررات ومصوبات درسالهای ۹۳تا۹۶هستندلذا برای داوری نسبت به رخدادهای دوره قبل لازم بوداختیارات قانونی مدیران طی سالهای موضوع تحقیق وتفحص مورد بررسی ودقت قرارگیرد.

۶) نتیجه بررسی حقوقی

براساس بررسی های بعمل آمده درکمیسیون حقوقی و نظارت شورا و طی جلسات ومکاتبات مختلف با حوزه های مرتبط شهرداری (حقوقی، قوانین، سازمان املاک) تنها اساسنامه معتبر برای سازمان املاک همانست که درتاریخ ششم مهر۱۳۸۸بتصویب شورای شهر رسیده است،واساسنامه بعدی وابلاغیه مورخ۹۳/۱۱/۱فاقداعتباراست.

۷) جمع بندی گزارش

با توجه به مجموعه مطالب ارائه شده در گزارش و تخلفات ذکر شده نظر هیئت تحقیق و تفحص بر این است که تخلف افراد ذیل مستند به مواد قانونی مورد اشاره محرز است و به استناد آن درخواست تعقیب و پیگرد قانونی آنها را در مراجع صالح قضایی و هیئت های رسیدگی به تخلفات اداری دارد.

همچنین برای احقاق حقوق تضییع شده شهرداری تهران و شهروندان تهرانی با تقدیم دادخواست حقوقی، وجوه و اموال خارج شده از مالکیت شهرداری برگشت شده و خسارت وارد جبران گردد لذا رای و نظر هیأت بر این است که پرونده‌ها حسب مورد از ابعاد حقوقی کیفری و تخلفات اداری تا حصول نتیجه نهایی مورد پیگیری قرار گیرد.

الف) تخلفات انجام شده:

۱-امضای قراردادهای معروف به فاینانس یک و دو و (۱۴) یه های آن و ایجاد تعهد غیر مجاز برای شهرداری تهران و خروج وجوه، املاک و هولوگرام های شهرداری تهران با عنوان متقلبانه **"تامین مالی برای اجرای پروژه های عمرانی شهر تهران"**

۲- عدم رعایت سقف اختیار مجاز و قانونی شهردار در امضای قرارداد ، با توجه به تبصره ۱۳ بودجه سال های ۹۳ و۸۸ مصوب شورای اسلامی شهر تهران(۲۳).

۳-افتتاح حساب شهرداری در بانک انصار و واریز وجوه شهرداری در آن برخلاف تبصره بند ۱۲ ماده ۷۶ قانون شوراها.

۴-عدم اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر تهران در خصوص قراردادهای امضا شده با توجه به نص صریح قوانین (بند ۹ ماده ۵۵ قانون شهرداری - ماده ۱۹ آیین نامه مالی شهرداری ها - بند ۱۴ ماده ۷۶ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی....)

۵- طرح و عنوان فریبکارانه «**امضاء فاینانس یک و دو با سپاه پاسداران**» در صورتی که در عمل «امضاء قرارداد با بنیاد تعاون سپاه بوده» که منصرف از شمول موسسات در موضوع ماده ۱۹ آیین نامه مالی شهرداریها و ماده ۳۱ آیین نامه مالی معاملاتی شهرداری تهران می باشد و **ختم شدن قرارداد با بنیاد تعاون سپاه به شرکت های اقماری کارگزاری** با حضور افراد حقیقی با اهداف گریز از برگزاری تشریفات قانونی مزایده و مناقصه در انعقاد قرارداد.

۶- محرمانه قلمداد کردن قراردادهای مربوط به پروژه های عمرانی شهر تهران با هدف دور نگه داشتن از چشم دستگاه‌های نظارتی

۷ - عدم رعایت آیین نامه مالی معاملاتی شهرداری تهران و همچنین صرفه و صلاح شهرداری تهران در قراردادهای امضا شده

۸- عدم رعایت تبصره ماده ۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی اجتماعی کشور (۹۰-۹۴) در دادن تخفیف‌های من غیر حق

۹- عدم رعایت تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۱۲/۱۷ مجلس شورای اسلامی

۱۰- عدم رعایت و تخطی از مصوبه تعیین سیاستهای نحوه بهره برداری و فروش املاک و مستغلات شهرداری تهران و مدیریت تراکم مجاز مصوب دویست و پنجاه و پنجمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۱۳۸۸/۱۱/۱۶ .

۱۱-دخل و تصرف غیرمجاز و غیرقانونی در وجوه و اموال سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران (ماده ۲۸ اساسنامه سازمان املاک و مستغلات شهرداری)

۱۲- **تبانی در خروج املاک و اموال و وجوه نقد شهرداری تهران** تحت عنوان فریبکاری و متقلبانه تامین مالی پروژه‌های شهرداری تهران و **سوء استفاده از این اموال و مالکیت شرکت‌های کارگزاری معرفی شده** از سوی طرف قرارداد نظیر شرکت رسا تجارت مبین و شرکت الماس مبین.

۱۳- عدم نظارت مدیریتی توسط مقامات شهرداری بر زیر مجموعه خود در سوء استفاده و فساد مالی گسترده از اموال و سرمایه های برون سپاری شده شهرداری (ماده ۹۲ قانون مدیریت خدمات کشوری)

۱۴- امضای قراردادهای فاینانس یک و دو و قرارداد ها و اسناد تعهدآور به عنوان "**قائم مقام**" توسط معاون هماهنگی و امور مناطق وقت که اگر عنوان "**مجعول**" است، معاون هماهنگی و امور مناطق به عنوان جعل عنوان قابل پیگرد است ولی اگر عنوان بنابر حکم صادر شده است شهردار وقت

به علت عدم رعایت تبصره ماده ۵۴ قانون شهرداری و عدم وجود پست مصوب سازمانی متخلف می‌باشد.((در خصوص عنوان قائم مقام و تفویض اختیار به وی مصوبه شورای شهر یافت نشد))

۱۵- شهرداری تهران امین مردم بوده و حفظ و اداره کردن دارایی منقول و غیر منقول از وظایف شهرداری و شهردار است (بند ۷ ماده ۵۵ قانون شهرداری تهران مصوب ۳۴/۴/۱) که سوء مدیریت و عدم رعایت غبطه و صرفه و صلاح در اداره و حفظ اموال و املاک شهرداری محرز و از موارد خیانت در امانت می باشد.

۱۶-عدم رعایت اساسنامه سازمان املاک و مستغلات مصوبه شورای شهرو آیین نامه های مالی معاملاتی معتبر و قانونی شهرداری، و نقض اساسنامه مذکور و ابلاغ اساسنامه فاقد اعتبار و غیر مصوب برای سازمان املاک و در پی آن ابلاغ آیین‌نامه معاملاتی فاقداعتباروغیر مصوب شورای اسلامی شهر تهران و بازگذاشتن دست شهردار و قائم مقام در واگذاری ها رهایی از تمام قیود و محدودیت های مصوبات قانونی که سرمنشأ تمامی فساد و سوء جریانات واقع شده در دوره مدیریت شهردار وقت می باشد(۹).

۱۷-برون سپاری و انعقاد قراردادهای کارگزاری و پرداخت تخفیف به کارگزار برای فروش املاک شهری علیرغم وجود سازمان املاک و مستغلات و فلسفه وجودی و تشکیل این سازمان برای خرید و فروش املاک شهرداری و دخل و تصرف غیرمجاز و غیرقانونی در املاک و اموال سازمان املاک و مستغلات.

۱۸-تحمیل زیان مالی سنگین به بنیه مالی شهرداری و دستور پرداخت دوگانه و همزمان هزینه‌های پروژه های عمرانی شهر تهران (۱- از طریق دستور پرداخت مستقیم به قرارگاه خاتم الانبیا ۲ -از طریق پرداخت به بنیاد تعاون برای پرداخت به قرارگاه خاتم الانبیا در اجرای قرارداد فاینانس) به دستور شهردار وقت تهران و قائم مقام وی(۱۷).

۱۹- عدم کنترل و نظارت صحیح بر اجرای امور مالی و املاک و تراکم های واگذار شده در قراردادهای فاینانس یک و دو و قرارداد های کارگزاری.

۲۰- عدم انجام وظایف قانونی محوله به عنوان "**امین**" و "**حسابرس**" سازمان املاک و ارائه گزارش خلاف و پنهان کردن بدهی بنیاد تعاون سپاه در گزارش های حسابرسی خود در سال منتهی به اسفند ۹۵ و حذف کامل ردیف بدهی بنیاد تعاون در گزارش خود و عدم درج بدهی وامانده حساب انبوه بنیاد تعاون به سازمان املاک .

۲۱- درج بدهی بنیاد تعاون به سازمان املاک کمتر از مبلغ واقعی در گزارش های حسابرسی سال های قبل از ۹۵ (توسط شرکت حسابرسی امین محاسب)

۲۲- محرز بودن سوء نیت در انجام وظایف قانونی در حذف یکباره بدهی بنیاد تعاون در گزارش حسابرسی و تبانی با طرف های قرارداد (توسط شرکت حسابرسی امین محاسب)(۳)

۲۳-انعقاد قراردادهای غیرمجاز کارگزاری با تعاونی اعتباری ثامن بدون بررسی و تایید صلاحیت طرف قرارداد به «**عنوان کارگزار**» (توسط مدیرعامل وقت سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران).

۲۴- برون‌سپاری غیرمجاز ماموریت ووظیفه اصلی سازمان با انعقاد و تصویب قراردادهای کارگزاری(توسط مدیرعامل و هیئت مدیره و اعضای شورای سازمان املاک)

۲۵-عدم رعایت آیین نامه های مالی معاملاتی معتبر سازمان در انعقاد قراردادها تشریفات مزایده و مناقصه

۲۶- عدم رعایت صرفه و صلاح سازمان در انعقاد قرار دادهای کارگزاری و واگذاری املاک سازمان

۲۷- واگذاری املاک و هولوگرام ها به شرکت کارگزاری رسا تجارت مبین بیش از سقف مقرر بدون اخذ ضمانت نامه و ورود زیان به شهرداری و سازمان املاک مستغلات از این طریق که از مصادیق بارز دخل و تصرف در اموال عمومی و شهرداری است.

۲۸- تبانی با طرف قرارداد در واگذاری املاک مستغلات و سهم الشرکه و هولوگرام مازاد بر میزان واریزی توسط طرف قراردادفاینانس

۲۹- عدم فسخ قرارداد پس از عدم انجام تعهدات طرف مقابل(عدم تأمین مالی پروژه‌ها) و ادامه واگذاری ها و ورود خسارت و زیان به سازمان املاک وشهرداری

۳۰- تضییع حقوق سازمان املاک از طریق عدم اخذ خسارت و جرایم ناشی از عدم ایفای تعهدات بنیاد تعاون علی‌رغم صراحت قرارداد

۳۱- تحمیل هزینه های غیر قانونی به سازمان املاک از طریق پرداخت خسارت و جرایم ناشی از عدم ایفای تعهدات بنیاد تعاون به قرارگاه خاتم الانبیا و عدم مطالبه آن از بنیاد تعاون

۳۲- عدم نظارت بر اجرای مفاد فاینانس یک و دو در امر واگذاری های املاک

۳۳- عدم انجام وظایف قانونی در حسن انجام امور مالی شهرداری تهران

۳۴- عدم نظارت و ثبت وکنترل و تطبیق حسابهای مالی شهرداری در خصوص قراردادهای فاینانس یک و دو (مطرح در بند ۱۳ بخش۶ قرارداد فاینانس ۲

۳۵- عدم گزارش خلاف های مالی در واگذاری املاک و اموال سازمان املاک ،هولوگرام و انعقاد قراردادهای کارگزاری (توسط بازرس قانونی سازمان املاک)

۳۶- عدم رعایت موازین قانونی آیین نامه های مربوط، مصوبات شورای شهر تهران و نکات حقوقی و کارشناسی در قراردادهای منعقده فاینانس ۲ و امضای آن

۳۷- عدم پیش بینی سازو کار حل اختلاف و ضمانت اجرا در قرارداد های فایننس(توسط مدیرکل وقت حقوقی شهرداری تهران)

۳۸- عدم پیش‌بینی ساز و کار نظارت و کنترل و ارزیابی و فسخ در قراردادهای فاینانس(توسط مدیرکل وقت حقوقی شهرداری تهران)

۳۹- آزاد کردن ضمانت‌نامه‌های بانکی طرف قرارداد قبل از تسویه حساب و محرز بودن سوءنیت در تبانی با طرف قرارداد و ورود خسارت به سازمان املاک و منتفع بودن از این اقدام (توسط مدیر کل امور مالی وقت سازمان املاک و مستغلات)

۴۰- ایجاد مانع در وصول مطالبات شهرداری با ابطال ضمانت‌نامه‌های طرف قرار داد و ورود خسارت به سازمان املاک (مدیرامور مالی وقت سازمان املاک)

ب- مستندات قانونی

مواد ۵۹۹ -۵۵۵ -۵۳۴-۵۹۸-۶۷۴ و ۶۱۱ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات)

ماده ۵ قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشا و اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۱۳۶۴/۶/۲۸ مجلس شورای اسلامی و تاییدیه ۱۳۶۷/۹/۱۵ مجمع تشخیص مصلحت نظام

مواد ۱ و ۲ قانون مسئولیت مدنی

مواد ۶۱۴ و ۳۳۱ قانون مدنی

ماده واحده تبانی در معاملات دولتی مصوب ۴۸/۳/۱۹

بندهای ۲-۱۰و ۳۰ ماده ۸ قانون تخلفات اداری

بندهای۳-۸ و ۳۰ ماده ۷۶ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات ۱۳۸۳ و ۱۳۸۶ و سایر قوانین و مقررات مرتبط

ج:متخلفین

۱- شهردار وقت تهران و رئیس شورای سازمان املاک و مستغلات

۲- قائم مقام و معاون هماهنگی و امور مناطق شهرداری تهران

۳- معاون مالی و اقتصاد شهری وقت شهرداری تهران

۴- مدیران عامل وقت سازمان املاک و مستغلات

۵- اعضای هیئت مدیره وقت سازمان املاک و مستغلات

۶- اعضای شورای وقت سازمان املاک و مستغلات

۷- مدیرعامل وقت شرکت حسابرسی امین محاسب به عنوان حسابرس رسمی سازمان املاک و مستغلات

۸- بازرس قانونی وقت سازمان املاک و مستغلات

۹- مدیرکل امور مالی وقت شهرداری تهران

۱۰-مدیر کل امور حقوقی وقت شهرداری تهران

در خاتمه گزارش باید اذعان داشت کـه وقـوع حجـم گسـترده از فسـاد اقتصـادی و مـالی و قـانون گریـزی و بـه تبـع آن خـروج امـوال و امـلاک شـهرداری تهـران و تضعیف بنیه مالی شهرداری با عنوان عوام فریبانه **"تـامین مـالی اجـرای پـروژه هـای عمرانـی شـهری"** وپنهـان مانـدن آنهازچشـم دسـتگاه‌هـا و ارگـان‌هـای نظارتی نیزجای بررسی وتوجه دارد.

اگرچـه مسـئولین وقـت شـهرداری تهـران بـا محرمانـه قلمـداد کـردن قراردادهـای فاینـانس یـک و دو تـلاش نمودنـد کـه ایـن مفاسـد اقتصـادی از چشـم نـاظران قانونی دور نگه داشته شود ولی این امر رافع مسئولیت دستگاههای نظارتی ازجمله سازمان بازرسی کل کشور و شورای اسلامی شهر تهران نمی باشد.

شـورای اسـلامی شـهر تهـران در اجـرای بنـدهای ۳-۸ و ۳۰ مـاده ۷۶ قـانون تشـکیلات وظـایف و انتخابـات شـوراهای اسـلامی کشـور مصـوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصـلاحات مصـوب ۱۳۸۳ و ۱۳۸۶/۸/۲۷ مجلـس شـورای اسـلامی، وظیفـه **"نظـارت بـر عملکـرد شـهرداری تهـران در حسـن اجـرای مصـوبات شـورا"**، **"نظارت بر حسن اداره و افزایش سـرمایه و دارایـی نقـدی جنسـی و امـوال منقـول و غیرمنقـول شـهرداری، نظـارت بـر حسـن اداره امـور مـالی شهرداری تهران و کلیه سـازمانهای وابسـته بـه آن** را داشـته و اگـر بـه وظیفـه نظـارتی خـود بـه موقـع عمـل مـی‌نمـود راه بـر ایـن جریانـات سـوء و خـروج اموال و دارایی شهر تهران و خسارت‌های سنگین به بنیه مالی شهرداری بسته می‌شد.

لذا در این رابطه اعضـای شـورای اسـلامی شـهر تهـران در دوره هـای سـوم و چهـارم و بـه ویـژه هیئـت رییسـه وقـت آن مسـئول بـوده و بایـد پاسـخگوی مفاسـد این دوره ها در تضییع حقوق شهرداری تهران و شهروندان تهرانی که با رای آنها به این مسئولیت برگزیده شده بودند باشند.

اظهارنظرهیئت تحقیق وتفحص:

بخش های مختلف گزارش فوق نشان دادکه هرج ومرج در تصمیمات گسترده وغیرقانونی ازصدرتاذیل تصمیم گیرندگان و مجریان سازمان املاک ،ازرئیس وشورای سازمان تاهیئت مدیره ومدیرعامل وبازرس وحسابرس ومدیرکل امورمالی وغیره عمومیت دارد.

وتعارض آشکارتصمیمات واقدامات باقوانین ومقررات و منافع وغبطه شهرداری وایراد خسارت فراوان وخروج املاک ووجوه نقدی شهرداری ازدسترس، درحجم گسترده (۱۲۹هزارمیلیاردریال) بوضوح مشاهده میشود.

وباتلاش وتدابیرمدیریت شهری طی سه ونیم سال گذشته ودریافت بخشی ازمبالغ واملاک ازقبیل ساختمان روزنامه اطلاعات ودوازده قطعه املاکی که بازپس گرفته شد(بشرح جدول پیوست)،ابعاد وآثاردو توافقنامه(درعمل قراردادهای فاینانس ۱و۲)آنقدروسعت داشته که طبق آخرین صورتجلسه اسفندماه ۱۳۹۹بین شهرداری وتعاون سپاه هنوزوتاامروزبمیزان ۴۵۰۰میلیاردتومان منابع شهرداری پس ازسالیان آزادنشده است.

وارزش اقتصادی این منابع وقتی بدرستی درک میشودکه دانسته شودشهرداری تهران برای تامین منابع پرداخت پیمانکاران متروازجمله قرارگاه خاتم که از ارکان امضاءاین توافقنامه بوده است،ازسال ۹۳تا۹۵ازبانکها باسودسی درصداستقراض میکرده ونفس شهرداری زیربار انبوه بدهی های بانکی به شماره افتاده است.

ازاینرو نظر هیئت تحقیق و تفحص برآنست که تخلفات متعددومکررصورت گرفته واقدامات شهرداری دردمره پنجم نیز متناسب باحجم گسترده تخلفات نبوده است وپیگیری جدی تروقانونی وسریع میتواندبخشی ازخسارتها راجبران وموجب بازگشت منابع واموال واملاک شهرداری گردد.لذا مسئولیت افراد ذیل ومدیران سازمان طی سالهای ۱۳۹۳الی شهریور۱۳۹۶محرز ومستند به موارد قانونی ذیل مقتضی اقدامات قضائی واداری است لذا:

الف:شهرداری تهران موظف است:

۱-باجدیت بیشتراستردادداصل وجوه ومعوض املاک واگذارشده به تعاون سپاه راهمراه با سود وخسارت وارده مطالبه نموده وباتوجه به امضاءفرماندهی کل سپاه پاسداران انقلاب اسلامی در ذیل توافقنامه هادرصورت تاخیراز طریق مراجع قضائی ونیزمکانیزم مقرردرقانون بودجه ازطریق سازمان برنامه وبودجه پیگیری نموده ونتیجه را ظرف سه ماه به شورا گزارش نماید.

۲-استردادتفرجگاه میرحسینی وملک طرشت را نیزباجدیت وازطریق مذاکره ودرصورت عدم تحویل ازطریق مراجع قضائی وتاحصول نتیجه پیگیری نمایدونتیجه راتاپایان خردادماه ۹۹به شورای شهرگزارش دهد.

۳-مستندبه مواردبخش سوم تخلفات مدیران وقت را به هیئت رسیدگی به تخلفات شهرداری ووزارت کشورورياست جمهوری(درمواردمدیران مربوط)ارجاع داده ونتیجه را به شورای شهرگزارش نماید.

۴-بااصلاح سازوکارهای شناسائی وحفظ املاک واموال شهرداری وآموزش مدیران والزام آنان به رعایت قوانین ومقررات ونظارت مستمرنسبت به عملکردآنان هرگونه امکان تکرار رفتارهای غیرقانونی درآینده محدود ومسدود شود.

ب:رئیس شورای شهرموظف است:

باتوجه به احراز تخلف گسترده مدیران وقت شهرداری وسازمان املاک ، وفق ماده ۷۱مکررقانون تکالیف ووظایف شوراها مصوب ۹۶/۴/۲۰فهرست بخش هفتم این گزارش راشامل فهرست تخلفات صورت گرفته(بند۷الف)ومتخلفین(بند۷ب) همراه مستندات قانونی (بند۷ج) به مرجع قضائی معرفی و تعقیب و پیگرد قانونی مرتکبین وجبران وخسارت های وارده به اموال عمومی راتقاضانماید .

بسمه تعالی

شماره: ۱۴۰۰/۱/۳۱۸۳
تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۰۴
پیوست: ندارد

وزارت کشور
استانداری تهران
فرمانداری تهران

جناب آقای مهندس هاشمی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

با سلام و احترام ؛

عطف به مصوبه شماره ۱۶۰/۲۷۷۲/۲۹۲۶ مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۱با عنوان **((تحقیق و تفحص پیرامون مبانی حقوقی و گزارش عملکرد قراردادهای شماره ۲۱۹-۹۳/۱۰۰/م مورخ ۱۳۹۳/۳/۳ با شرکت رسا تجارت))** به استحضار می رساند موضوع در جلسه کمیته هیات تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهر تهران مطرح و به استناد ماده (۸۱) قانون اصلاح موادی از قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور مصوب ۱۳۹۶ مجلس شورای اسلامی و همچنین بر اساس تبصره (۳) ذیل ماده (۸۱)که اشعار میدارد : "**چنانچه شهردار یا مسئولان شهرداری مورد تحقیق و تفحص تغییر کرده باشند و تحقیق و تفحص مربوط به عملکرد دوران مسئولیت آنها باشد ، بایستی امکان دسترسی به اسناد و مدارک جهت پاسخگویی فراهم گردد و مسئولان مکلف به انجام همکاری لازم در این خصوص می باشند** " با عنایت به اینکه مصوبه مذکور مغایر قانون تشخیص داده شده لذا قابلیت اجرا ندارد .

عیسی فرهادی
معاون استاندار و فرماندار تهران

❖ رونوشت:

- جناب آقای دکتر حناچی شهردار محترم تهران جهت استحضار .

دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران
۱۴۰۰/۳/۰۴
شماره ۱۶۰/۴۰۸۷

پایگاه اطلاع رسانی
www.tehran.gov.ir
تلفن: ۸۸۷۵۰۲۳۸
۸۸۷۵۹۹۵۱
نمابر: ۸۸۷۵۹۹۵۲

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۰۸/۰۳/۱۴۰۰
شماره: ۴۲۷۹/۱۶۰
پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای سید ابراهیم امینی
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون نظارت و حقوقی

موضوع: بررسی اعتراض هیات تطبیق به مصوبه تحقیق و تفحص پیرامون مبانی حقوقی و گزارش عملکرد شرکت رسا تجارت و واگذاری املاک موسوم به طرح ۳ شهید

سلام علیکم

احتراماً، به پیوست تصویر نامه شماره ۱۴۰۰/۱/۳۱۸۳ مورخ ۱۴۰۰/۳/۴ معاون محترم استاندارو فرماندار تهران مثبوت به شماره ۱۶۰/۴۰۸۷ مورخ ۱۴۰۰/۳/۴ دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران مبنی بر اعتراض هیأت تطبیق به مصوبه «**تحقیق و تفحص پیرامون مبانی حقوقی و گزارش عملکرد قراردادهای شماره ۲۱۹-۱۰۰/۹۳/م مورخ ۳/۳/۱۳۹۳ و ۵۷۶۴۴۱/۸۸۵۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۱ با شرکت رسا تجارت و واگذاری املاک موسوم به طرح ۳ شهید**» - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۷۷۲/۲۹۲۶ مورخ ۱۴۰۰/۲/۲۱ را جهت بررسی ایفاد می نماید.

سپاسگزار است با عنایت به فرجه قانونی مندرج در ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، موضوع در آن کمیسیون ها بررسی وگزارش لازم را جهت طرح در جلسه آتی شورا به فوریت به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات ارسال فرمائید.

قبلاً از توجهات جنابعالی کمال تشکر را دارد.

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت:.

- جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران به انضمام تصویر نامه فوق الذکر جهت استحضار

- روسای محترم کمیسیون های برنامه و بودجه - شهرسازی و معماری - فرهنگی ، اجتماعی - عمران و حمل و نقل - سلامت ، محیط زیست و خدمات شهری جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات .

- جناب آقای عیسی فرهادی معاون محترم استاندار و فرماندار تهران بازگشت به نامه فوق الذکر جهت استحضار.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات .(۶۵ ط/۵)