



مشخصات لایحه

عنوان:

**مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به
شهرداری تهران**

(مشتمل بر ماده واحده)



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- عنوان لایحه: مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به شهرداری تهران
- ۲- حوزه پیشنهاد دهنده: معاونت مالی و اقتصاد شهری موضوع نامه شماره ۱۱۶۰۲۵۲ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۱
- ۳- گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۸۲۲۲۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲: ☒ دارد ☐ ندارد
- ۴- الزام قانونی / اسناد فرادست / مصوبه شورای اسلامی شهر:
 - بند چهارده (۱۴) ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن
 - تبصره سیزده (۱۳) مصوبه بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران و سازمانها و شرکت های تابعه ابلاغی به شماره شماره ۲۴۰۲۸ / ۲۹۱۵ / ۱۶۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰
- ۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد
- ۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح ها:
موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۱ کارگروه بررسی و مورد تأیید قرار گرفت.



اسناد پیوست لایحه

متن لایحه:

مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به شهرداری تهران

ماده واحده:

به استناد بند (۱۴) ماده (۸۰) قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، به شهرداری تهران اجازه داده می شود نسبت به تصویب و انجام معامله فروش شش فقره املاک متعلق به شهرداری با مشخصات مندرج در جدول زیر، با رعایت قوانین و مقررات موضوعه و نیز در نظر گرفتن صرفه و صلاح شهرداری، اقدام و گزارش آن را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

کد نوسازی	منطقه	نشانی ملک	نوع ملک	کاربری	موضوع واگذاری	وضعیت سند	مبلغ برآورد اولیه ثمن معامله
۴۵-۳۹۴۳۵	۱	خیابان شهید باهنر، نرسیده به تقاطع نجابت جو، مجتمع تجاری اداری مژده	مجتمع تجاری اداری	تجاری اداری	قدرالسهم شهرداری در مجتمع	قرارداد مشارکت و تقسیم نامه	۱۳۰۴ میلیارد تومان
۱-۵۵۰۱۴	۲	بلوار فرحزادی، بالاتر از سه راهی ایوانک، بیمارستان آتیه ۲	بیمارستان	خدماتی	قدرالسهم شهرداری در بیمارستان	قرارداد مشارکت و تقسیم نامه	۱۳۰۰ میلیارد تومان
۴-۳۵۲۵۷	۲	بلوار فرحزادی، نبش خ طاهرخانی، پروژه پارکینگ طبقاتی گرات	تجاری پارکینگ	تجاری پارکینگ	قدرالسهم شهرداری در پروژه	قرارداد مشارکت	۱۵۰۰ میلیارد تومان
	۱۸	احمدآباد مستوفی، خیابان قلمستان	۱۱ قطعه زمین	مختلط	۲۰۳،۱۶۵ مترمربع عرصه	شش دانگ	۶۰۰ میلیارد تومان
۳-۴۷۱۹۲	۲۰	خیابان شهید رجایی، روبروی خ ۱۳ آبان، مجتمع مسکونی تجاری خلیج	مجتمع مسکونی تجاری	مسکونی تجاری	شش دانگ عرصه و اعیان در حال ساخت (راکد)	شش دانگ	۵۱۵ میلیارد تومان
۲۳/۲۲۸-۲۳۰-۲۲۹	۲۱	بزرگراه شهید لشکری کیلومتر ۲۱ روبه روی نفت	زمین	صنعتی S	۵۸،۰۰۰ مترمربع عرصه	شش دانگ	۵۰۰ میلیارد تومان



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی

الف) توجیه حقوقی و قانونی:

- ۱) رعایت بند (۱) تبصره (۱۳) مصوبه «بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه» ابلاغی به شماره ۲۴۰۲۸/ ۲۹۱۵/ ۱۶۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ (سقف مجاز معاملاتی) و به منظور اخذ مجوز تصویب و انجام معامله فروش املاک مذکور بالاتر از سقف مجوز اعطائی با توجه به مبلغ برآورد آنها.
- ۲) اجازه به شهرداری تهران در مصوبه «بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه» ابلاغی به شماره ۲۴۰۲۸/ ۲۹۱۵/ ۱۶۰ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ مبنی بر تأمین منابع مالی از محل فروش و واگذاری اموال غیرمنقول مازاد شهرداری تهران که قابلیت واگذاری و فروش به اشخاص حقیقی و حقوقی را دارا می‌باشد.

ب) توجیه فنی و اقتصادی:

- ۳) در سنوات گذشته، قراردادهای مشارکت در املاک موضوع لایحه با شخص حقیقی منعقد شده و با توجه به وضعیت موجود، قصد فروش قدرالسهم خود را از طریق مزایده و یا از طریق ظرفیت‌های پیش‌بینی شده در مصوبه «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۱ به عنوان بخشی از منابع بودجه شهرداری دارد.
- ۴) هزینه‌های انتقال اسناد رسمی فروش ملک در دفتر اسناد رسمی بالمناصفه و سایر هزینه‌های آن و تا زمان تحویل ملک، بر عهده شهرداری تهران است و پس از آن بر عهده خریدار خواهد بود.

شماره: ۱۰/۱۱۷۸۴۰۸

تاریخ: ۱۴۰۱/۱۱/۰۳

پیوست: ۲
آنی



باسمه تعالی

جناب آقای مهندس بهرام

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

با احترام، به استناد بند (۱۴) ماده (۸۰) قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن و تبصره (۱۳) مصوبه «بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۹۱۵/۲۴۰۲۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ به پیوست لایحه «مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به شهرداری تهران» منضم به گزارش توجیهی مربوطه با قید یک فوریت برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا اکافی
مد

جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا.
جناب آقای فروزنده، معاون محترم مالی و اقتصاد شهری.

جناب آقای محمد آخوندی عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: ارجاع لایحه مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به شهرداری تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره ۱۰/۱۱۷۸۴۰۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۳ در خصوص « مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به شهرداری تهران » را ایفاد می نماید.

لایحه مزبور با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۲۳۹۶ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۴ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت لایحه مزبور در یکصد و بیست و چهارمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۴ مطرح و پس از استماع نظرات مخالف و موافق، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک فوریت آن اخذ رأی انجام شد که با کسب (نوزده رأی) اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) را احراز نمود.

لذا ضمن ارجاع لایحه مزبور با قید یک فوریت به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم و پنجم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان ها، گزارش نهایی آن کمیسیون مبنی بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را خارج از نوبت رسیدگی و به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م/ ۶/۴۴


رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.
- روسای محترم کمیسیون های شهرسازی و معماری؛ عمران و حمل و نقل؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ فرهنگی، اجتماعی؛ نظارت و حقوقی جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون اصلی و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.
- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
- رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای مهندس مهدی چمران

سلام علیکم

احتراماً، عطف به نامه شماره ۱۶۰/۲۲۷۳۷ به تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۸ جنابعالی در خصوص بررسی لایحه «مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به شهرداری تهران» باستحضار می‌رساند؛ موضوع در جلسه کمیسیون بررسی و جمع‌بندی نهایی در قالب فایل پیوست ارسال می‌گردد.

محمد اخوندی
عضو و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: اعضای محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران
معاون مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محمد باقری
جناب آقای حسین باقرنژاد- دبیر کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران

مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله شش فقره املاک متعلق به شهرداری تهران (مشمول بر ماده واحده و یک تبصره)

ماده واحده

به استناد بند (۱۴) ماده (۸۰) قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی، به شهرداری تهران اجازه داده می شود نسبت به تصویب و انجام معامله فروش شش فقره املاک متعلق به شهرداری با مشخصات مندرج در جدول زیر، با رعایت قوانین و مقررات موضوعه و نیز در نظر گرفتن صرفه و صلاح شهرداری، اقدام و گزارش آن را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

کد نوسازی	منطقه	نشانی ملک	نوع ملک	کاربری	موضوع واگذاری	وضعیت سند	مبلغ برآورد اولیه ثمن
۴۵-۳۹۴۳۵	۱	خیابان شهید باهنر، نرسیده به تقاطع نجابت جو، مجتمع تجاری اداری مزده	مجتمع تجاری اداری	تجاری اداری	قدرالسهم شهرداری در مجتمع	قرارداد مشارکت و تقسیم نامه	۱۳۰۴ میلیارد تومان
۱-۵۵۰۱۴	۲	بلوار فرحزادی، بالاتر از ۳ راهی ایوانک، بیمارستان آتیه ۲	بیمارستان	خدماتی	قدرالسهم شهرداری در بیمارستان	قرارداد مشارکت و تقسیم نامه	۱۳۰۰ میلیارد تومان
۴-۳۵۲۵۷	۲	بلوار فرحزادی، نبش خ طاهرخانی، پروژه پارکینگ طبقاتی گمرا	تجاری پارکینگ	تجاری پارکینگ	قدرالسهم شهرداری در پروژه	قرارداد مشارکت	۱۵۰۰ میلیارد تومان
	۱۸	احمدآباد مستوفی، خیابان قلمستان	۱۱ قطعه زمین	مختلط	۲۰۳،۱۶۵ مترمربع عرصه	شش دانگ	۶۰۰ میلیارد تومان
۳-۴۷۱۹۲	۲۰	خیابان شهید رجایی، روبروی خ ۱۳ آبان، مجتمع مسکونی تجاری خلیج فارس	مجتمع مسکونی تجاری	مسکونی تجاری	شش دانگ عرصه و اعیان در حال ساخت (راکد)	شش دانگ	۵۱۵ میلیارد تومان
۲۳/۲۲۸ ۲۳۸-۲۳۰-۲۲۹	۲۱	بزرگراه شهید لشکری کیلومتر ۲۱ روبه روی نفت پارس	زمین	صنعتی S	۵۸،۰۰۰ مترمربع عرصه	شش دانگ	۵۰۰ میلیارد تومان

تبصره

شهرداری تهران موظف است منابع حاصل از واگذاری شش فقره ملک مذکور را بر اساس قیمت کارشناسی روز، صرفاً بابت تسویه بدهی وام و ساخت و تجهیز مترو هزینه نماید.

مستندات لایحه «مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله هفت فقره املاک متعلق به شهرداری تهران»

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی

ماده ۸۰- وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:

بند ۱۴- تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاره که بنام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی و معاملات شهرداری.

- مصوبه بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران و سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه ابلاغی به شماره شماره ۱۶۰/۲۹۱۵/۲۴۰۲۸ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰

تبصره سیزدهم (۱۳)- سقف اختیارات:

به شهرداری تهران اجازه داده می‌شود:

۱- با مدنظر قرار دادن صرفه و صلاح و رعایت مقررات آیین‌نامه مالی و معاملاتی شهرداری، نسبت به تصویب و انجام معامله با وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی، بانک‌ها، مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به شهرداری تهران تا سقف هزار و نهصد و نود و پنج میلیارد (۱,۹۹۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، املاک سه هزار و سیصد و نود میلیارد (۳,۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و اشخاص حقیقی و حقوقی بخش خصوصی تا سقف یک هزار و دویست میلیارد (۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال، املاک یک هزار و هشتصد میلیارد (۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال اقدام نماید.

- مصوبه شورای اسلامی شهر تهران با عنوان «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد» ابلاغی به شماره

۱۳۹۷/۸/۲۱ مورخ ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴

بند (ب) بخش چهارم - روش‌های اجرایی:

(ب) تهاتر با ملک: تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر املاک شهرداری، صرفاً با هماهنگی اداره کل خزانه‌داری و توسط سازمان املاک و مستغلات و رعایت فرآیند اجرایی تهاتر مندرج در این دستورالعمل انجام می‌گیرد.