



## مشخصات لایحه

عنوان:

مجوز انجام معامله خرید ملک موسوم به کوهک به عنوان عوض و واگذاری ملک  
موسوم به ساختمان اطلاعات به صورت معوض

(مشمول بر ماده واحد)

یک فوریتی



## اسناد پیوست لایحه

### خلاصه مشخصات لایحه:

- ۱- عنوان لایحه: مجوز انجام معامله خرید ملک موسوم به کوهک به عنوان عوض و واگذاری ملک موسوم به ساختمان اطلاعات به صورت معوض
- ۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت مالی و اقتصاد شهری موضوع نامه شماره ۱۱۶۰۲۰۸ 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 (۱۴) ماده (۸۰) قانون «تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران» مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی
- ۵- مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست: ☐ مغایرت دارد ☒ مغایرت ندارد
- ۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:  
موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۱ کارگروه بررسی و مورد تأیید قرار گرفت.



## اسناد پیوست لایحه

### متن لایحه:

مجوز انجام معامله خرید ملک موسوم به کوهک به عنوان عوض و واگذاری ملک موسوم به ساختمان اطلاعات به صورت معوض

### ماده واحد:

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 خرید ملک موسوم به پادگان کوهک متعلق به بنیاد مستضعفان واقع در منطقه ۴ شهرداری، خیابان نیروی دریایی به عنوان عوض برای اجرای طرح های توسعه شهری، ضمن واگذاری ملک موسوم به ساختمان اطلاعات متعلق به شهرداری تهران واقع در منطقه ۱۲ شهرداری، خیابان خیام، روبروی ایستگاه متروی امام خمینی (ره)، به عنوان معوض، 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.



## 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/ ۱۶۰/۲۹۱۵ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۳۰ (سقف مجاز معاملاتی) و به منظور اخذ مجوز تصویب و انجام معامله 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/ ۱۶۰/۲۹۱۵ 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.
- ۳) رعایت ردیف ۱۰ بنده «الزامات و مستندات» ذیل ماده واحده مصوبه شورای محترم اسلامی شهر تهران با عنوان «سند سیاست‌های حاکم بر تدوین برنامه بودجه سال ۱۴۰۱ شامل: درآمدها، واگذاری دارائی‌های مالی و سرمایه‌ای، با توجه به اینکه ملک معوض در فهرست پیوست لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران نبوده است و در سال جاری، آماده فروش گردیده است و نیازمند اخذ مجوز فروش آن قبل از انجام معامله وجود دارد.

#### ب) توجیه فنی و اقتصادی:

- ۱) ملک معوض موسوم به پادگان کوهک که بخشی از آن به مساحت عرصه ۱۷۴,۷۹۷ مترمربع در مالکیت بنیاد مستضعفان قرار دارد، دارای دو ساختمان ۲۴ طبقه نیمه کاره با زیربنای کل حدود ۹۵,۰۰۰ متر است. حدود برآورد ارزش ریالی ملک چهل هزار میلیارد ریال معادل ۴۰۰۰ میلیارد تومان می‌باشد.
- ۲) ملک موسوم به ساختمان اطلاعات با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰ متعلق به شهرداری تهران، طبق طرح تفصیلی در پهنه تجاری، اداری و خدمات با کد S۱۲۳ در دو بلوک ساختمانی است. بلوک شرقی به طور کامل بازسازی و در ۱۱ طبقه به مساحت زیربنای ۱۰,۵۵۹ مترمربع تجهیز و آماده بهره‌برداری می‌باشد. بلوک غربی در ۱۴ طبقه به مساحت ۲۱,۳۹۳ مترمربع در دست احداث و در مرحله اسکلت و سقف و دیوارکشی بوده و در حدود ۳۵٪ از کل ساختمان تکمیل شده و با وضعیت موجود به عنوان معوض واگذار می‌شود. حدود برآورد ارزش ریالی ملک بیست و پنج هزار میلیارد ریال معادل ۲۵۰۰ میلیارد تومان می‌باشد.



## اسناد پیوست لایحه

۳) بدیهی است مابه‌التفاوت برآورد ارزش ریالی در حساب‌های فی‌مابین شهرداری تهران و بنیاد مستضعفان لحاظ می‌گردد.

### ب) توجه اقتصادی

۱) فروش ملک معوض با وضع موجود، با رعایت صرف و صلاح شهرداری تهران و برای تأمین منابع بودجه مصوب سال جاری و یا بازپرداخت و تسویه بخشی از بدهی‌های شهرداری از طریق ظرفیت‌های پیش‌بینی شده در مصوبه «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۱ به‌عنوان بخشی از منابع بودجه شهرداری دارد.

۲) 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: ۱۰/۱۱۷۸۴۰۷

تاریخ: ۱۴۰۱/۱۱/۰۳

پیوست: ۲

آنی



باسمه تعالی

جناب آقای مهندس پیران

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 به پیوست لایحه «مجوز انجام معامله خرید ملک موسوم به کوهک به عنوان عوض و واگذاری ملک موسوم به ساختمان اطلاعات به صورت معوض» منضم به گزارش توجیهی مربوطه با قید یک فوریت برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

علیرضا آکافی  
مف

جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه ریزی، 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

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره ۱۰/۱۱۷۸۴۰۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۰۳ در خصوص « مجوز انجام معامله خرید ملک موسوم به کوهک به عنوان عوض و واگذاری ملک موسوم به ساختمان اطلاعات به صورت معوض » را ایفاد می نماید. لایحه مزبور با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۲۳۹۵ 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 (ده 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 به صورت عادی 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 استانها، گزارش نهایی آن کمیسیون مبنی بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات لازم در متن آن را تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۳ به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورا ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. م/ ۶/۴۳

مهدی چمران  
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: 1402/10/19

شماره: 21695/160

پیوست: 0



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکاتی  
شهردار محترم تهران

**موضوع: استرداد لایحه مجوز انجام معامله خرید ملک موسوم به کوهک به  
عنوان عوض و واگذاری ملک موسوم به ساختمان اطلاعات به صورت  
معوض**

سلام علیکم؛

بازگشت به نامه شماره 10/1183402 مورخ 1402/10/17 جنابعالی در خصوص درخواست استرداد لایحه شماره 10/1178407 مورخ 1401/11/03 موضوع «مجاز انجام معامله خرید ملک موسوم به کوهک به عنوان عوض و واگذاری ملک موسوم به ساختمان اطلاعات به صورت معوض» و در اجرای ماده دهم (10) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأیگیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا موضوع ماده (25) آیین نامه داخلی شورای اسلامی شهر مصوب 1392/2/19 شورای عالی استانها، بدینوسیله لایحه مزبور مسترد میگردد. / م

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - روسای محترم کمیسیونهای اصلی شورای اسلامی شهر تهران پیرو نامه شماره 160/22887 مورخ 1401/11/09 جهت استحضار و خارج نمودن لایحه مذکور از دستور کار آن کمیسیونها.

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات (43/6).