



مشخصات لایحه

عنوان:

مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله ملک متعلق به شهرداری تهران

(با کد نویسی ۱۲۲۰۴۰۱۰)

(مشمول بر ماده واحده)

یک فوریتی



اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله ملک متعلق به شهرداری تهران (با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰)

۲- حوزه پیشنهاددهنده: معاونت مالی و اقتصاد شهری (موضوع نامه‌های شماره ۵۰۹۳۵۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۲۶ و ۴۵۲۵۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱)

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 شرکت‌های تابعه ابلاغی به 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 طرح‌ها:

موضوع در شصت و هشتمین جلسه کارگروه تخصصی کمیسیون بررسی طرح‌ها و لوایح مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۳۱ به تأیید اعضای محترم کارگروه و کمیسیون یادشده رسیده است.



اسناد پیوست لایحه

مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله ملک متعلق به شهرداری تهران

(با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰)

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 آن، به شهرداری تهران اجازه داده می شود نسبت به انجام معامله فروش و واگذاری ملک متعلق به شهرداری از طریق مزایده یا ظرفیت های پیش بینی شده در «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۱ با مشخصات مندرج در جدول ذیل که ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران می باشد، 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	مساحت (مترمربع)	موضوع واگذاری	وضعیت سند	برآورد کارشناس رسمی دادگستری (میلیارد ریال)
۱۲۲۰۴۰۱۰	۱۲	خیابان خیام - روبروی ایستگاه مترو امام خمینی (ره)	ساختمان تجاری اداری در دو بلوک (ساختمان ۱۱) طبقه بازسازی شده شرقی + ساختمان ۱۴ طبقه در حال احداث غربی)	۵۱۲۳ تجاری، اداری، خدماتی	ساختمان شرقی ۱۰،۵۵۹ مترمربع + ساختمان غربی ۲۱،۳۹۳ مترمربع	قدرالسهم مالکیت عرصه و اعیان	مالکیت شهرداری تهران	۲۵/۵۰۰



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی

الف) توجیه حقوقی و قانونی:

۱) تکلیف 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.

۲) 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 فروش، واگذاری و انجام معامله ملک مذکور بالاتر از سقف مجوز اعطائی با تخمین مبلغی حدود ۲۵/۵۰۰ میلیارد ریال.

۳) رعایت ردیف ۱۰ بند «ه - الزامات و مستندات» ذیل ماده واحد مصوبه شورای محترم اسلامی شهر تهران با عنوان «سند سیاست‌های حاکم بر تدوین برنامه بودجه سال ۱۴۰۱ شهرداری تهران» مبنی بر ارائه منابع در لایحه بودجه سال ۱۴۰۱ شامل: درآمدها، واگذاری دارائی‌های مالی و سرمایه‌ای، با توجه به اینکه ملک مذکور 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.

۴) ملک موضوع لایحه، مشتمل بر سه پلاک ثبتی است که قدرالسهم مالکیت عرصه و اعیان شهرداری تهران با وضع موجود واگذار می‌گردد.

ب) توجیه فنی و اقتصادی:

۱) ملک مذکور با وضع موجود که به صورت ساختمان تجاری، اداری با پروانه مجاز به شماره ۱۲۰۰۰۷۷۵۸ مورخ ۱۳۸۵/۰۴/۱۸ در دو بلوک ساختمانی و غربی در پهنه ۵۱۲۳ با کاربری تجاری - اداری و خدمات بوده، بلوک شرقی شامل ساختمان قدیم فعلی است که به طور کامل بازسازی شده و در ۱۱ طبقه به مساحت زیربنای ۱۰۵۵۹ مترمربع تجهیز ساختمانی شده و آماده بهره‌برداری است که در حال حاضر بخشی از آن به صورت فعالیت اداری مورد استفاده قرار گرفته است. بلوک غربی در ۱۴ طبقه به مساحت ۲۱۳۹۳ مترمربع در دست احداث در مرحله اسکلت و سقف و دیوارکشی جمعاً حدود ۳۵٪ از کل ساختمان تکمیل شده و با وضعیت موجود واگذار خواهد شد. با توجه به موقعیت جغرافیایی ملک که در بهترین نقطه مرکز شهر قرار داشته چنانچه به همین صورت مورد استفاده قرار گیرد ارزش افزوده ملک از بین می‌رود و صرف بهره‌برداری وضع موجود معقول و



اسناد پیوست لایحه

منطقی به نظر نمی‌رسد و به صرفه و صلاح شهرداری نمی‌باشد. لذا با توجه به موقعیت ویژه و خاص ملک و داشتن کاربری تجاری که می‌تواند مورد استفاده بهینه قرار گیرد و از طرفی با عنایت به اینکه در اختیار داشتن املاک تجاری در حال حاضر با در نظر گرفتن جمیع جهات مقرون به صرفه نمی‌باشد، در نتیجه با لحاظ موارد مشروحه فوق شهرداری قصد دارد در راستای مولدسازی و استفاده از تمام ظرفیت کامل و جامع ملک اشاره شده نسبت به فروش ملک موصوف پس از اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر تهران و جری تشریفات قانونی به منظور تأمین منابع مالی و تسویه بخشی از بدهی خود به بانک‌ها و یا سایر طلبکاران شهرداری اقدام نماید.

(۲) فروش ملک مذکور با وضع موجود بر مبنای گزارش هیئت کارشناسان رسمی دادگستری با تخمین مبلغی حدود ۲۵/۵۰۰ میلیارد ریال، با رعایت صرفه 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 غیر نقد» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۱) ناشی از تسهیلات به بانک شهر و فراهم شدن امکان اخذ تسهیلات جدید به عنوان منابع بودجه سال جاری انجام می‌پذیرد که در این صورت امکان واگذاری از طریق بورس کالا مقدور نمی‌باشد.

(۳) 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: ۱۰/۱۳۶۱۲۷۱

تاریخ: ۱۴۰۱/۱۲/۱۵

پیوست: ۴

آنی

باسمه تعالی

جناب آقای مهندس حیران 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 ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی 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 ملک متعلق به شهرداری تهران» (با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰)، منضم به گزارش توجیهی مربوطه و با قید یک فوریت برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا اکافی
مد

دفتر تصویبات
لطفاً در مبسک آینه در دفتر قرار گیرد
چاپ
۱۴۰۱/۱۲/۱۵

۱۴۰۱/۲۵/۲۶

۱۴۰۱/۱۲/۱۵

جناب آقای محمد آخوندی عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون برنامه و بودجه

موضوع: ارجاع لایحه مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله ملک متعلق به شهرداری تهران (با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰)

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر لایحه شماره ۱۰/۱۳۶۱۲۷۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ در خصوص «مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله ملک متعلق به شهرداری تهران (با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰)» را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۵۴۹۹ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۱۵ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت لایحه مزبور در صد و سی و پنجمین جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ 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 (هجده رأی) اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست و یک 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 استانها، 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. ۶/۴۸م/

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیونهای شهرسازی و معماری؛ فرهنگی، اجتماعی؛ عمران و حمل و نقل؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری؛ 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 ۱۶۰/۲۵۸۵۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۱ جنابعالی در خصوص بررسی لایحه «مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله ملک متعلق به شهرداری تهران (با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰)» باستحضار می‌رساند؛ موضوع مذکور بررسی و جمع‌بندی بشرح فایل پیوست حضورتان ارسال می‌گردد.

محمد آخوندی
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 ملک متعلق به شهرداری تهران

(با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰)

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 آن، به شهرداری تهران اجازه داده می شود نسبت به انجام معامله فروش و واگذاری ملک متعلق به شهرداری از طریق مزایده یا ظرفیت های پیش بینی شده در «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۸/۲۱ با مشخصات مندرج در جدول ذیل که ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران می باشد، 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	مساحت (مترمربع)	موضوع واگذاری	وضعیت سند
۱۲۲۰۴۰۱۰	۱۲	خیابان خیام – روبروی ایستگاه مترو امام خمینی (ره)	ساختمان تجاری اداری در دو بلوک (ساختمان ۱۱ طبقه بازسازی شده شرقی + ساختمان ۱۴ طبقه در حال احداث غربی)	S123 تجاری، اداری، خدماتی	ساختمان شرقی ۱۰،۵۵۹ مترمربع + ساختمان غربی ۲۱،۳۹۳ مترمربع	قدرالسهم مالکیت عرصه و اعیان	مالکیت شهرداری تهران

جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی
شهردار محترم تهران

سلام علیکم؛

بازگشت به نامه شماره ۱۰/۲۸۳۹۰۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۳/۲۱ جنابعالی در خصوص درخواست استرداد لایحه شماره ۱۰/۱۳۶۱۲۷۱ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۱۵ موضوع « مجوز فروش، واگذاری و انجام معامله ملک متعلق به شهرداری تهران (با کد نوسازی ۱۲۲۰۴۰۱۰) » و در اجرای ماده دهم (۱۰) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا موضوع ماده (۲۵) آیین نامه داخلی شورای اسلامی شهر مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استانها، بدین وسیله لایحه مزبور مسترد می گردد. / م ۶/۴۸

پرویز سروری
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران