جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ:1403/10/08
شماره:
160/4207/18546
پیوست:1

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقاي دكتر عليرضا زاكاني
شهردار محترم تهران

موضوع:اصلاحيه مصوبه دستورالعمل اجرايي مديريت منابع و مصارف غيرنقد - ابلاغي به شماره 160/2496/24134 مورخ 1397/08/21

سلام عليكم؛

لايحه شماره 10/567056 مورخ 1403/05/31 جنابعالي در خصوص « اصلاح فرمهاي شماره 6 و 7 مرتبط با بند (الف -1) بخش پنجم (كارسازي براي ذينفع واحد) مصوبه دستورالعمل اجرايي مديريت منابع و مصارف غيرنقد جهت تهاتر بهاي خدمات حفاري دستگاه هاي خدماترسان »، در دويست و هشتاد و نهمين جلسه رسمي ششمين دوره شوراي اسلامي شهر تهران منعقده در تاريخ 1403/10/02 مطرح و پس از بحث و بررسي و مذاكرات انجام شده، لايحه مذكور با عنوان « اصلاحيه مصوبه دستورالعمل اجرايي مديريت منابع و مصارف غيرنقد - ابلاغي به شماره 160/2496/24134 مورخ 1397/08/21» با لحاظ اصلاح بعمل آمده مشتمل بر ماده واحده و فرم هاي الحاقي پيوست، با اتفاق آراي موافق اعضاي شوراي اسلامي شهر تهران (چهارده عضو حاضر در جلسه در زمان رأيگيري) به تصويب رسيد كه جهت اقدام ايفاد و ابلاغ مي‌شود.

وفق ماده نودم (90) قانون تشكيلات ، وظايف و انتخابات شوراهاي اسلامي كشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدي آن، مصوبه مزبور در صورتي كه تا دوهفته پس از تاريخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولين ذيربط قرار نگيرد لازم‌الاجرا خواهد بود. /م 4207

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - رئيس محترم مجمع نمايندگان استان تهران در مجلس شوراي اسلامي جهت استحضار و ابلاغ به نمايندگان محترم مردم تهران .
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- اعضاي محترم شوراي اسلامي شهر تهران جهت استحضار .
- رئيس محترم شوراي اسلامي استان تهران جهت استحضار .
- رئيس محترم كميته تنقيح مصوبات جهت استحضار.
-معاون محترم نظارت و پيگيري اداره كل اداري و اجرايي شوراي اسلامي شهر تهران .
- دفتر هيات رئيسه و مصوبات (52ل/5 - شناسه : 4207).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

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

مشخصات مصوبه

عنوان :

" اصلاحیه مصوبه « دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد » - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۱"

(مشتمل بر ماده واحده و فرم های الحاقی پیوست)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۴۲۰۷

رده‌بندی مصوبه :(۶/۴۰۳/۲۸۹/۱)

مصوب دویست و هشتاد و نهمین جلسه رسمی
دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه دوم دی ماه ۱۴۰۳

این مصوبه در سامانه جامع مصوبات شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http://laws.tehran.ir قابل دسترسی است.

شناسه مصوبه: ۴۲۰۷ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۲۸۹/۱**

مـاده واحده :

به منظور تهاتر بهای خدمات حفاری دستگاه های خدمات‌رسان یک بند و دو تبصـره ذیـل آن بـه بخش چهارم مصوبه «دستورالعمل اجرایی مدیریت منـابع و مصـارف غیرنقـد» ـ ابلاغـی بـه شـماره ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۱ با عنوان بند " د" الحاق می گردد:

"د" الحاقی) تهاتر با دستگاه‌های خدمات‌رسان:

تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر با دستگاه‌های خدمات‌رسان، صرفاً با هماهنگی معاونت فنی و عمران و رعایت فرآیند اجرایی تهاتر مندرج در این دستورالعمل انجام می‌گیرد.

تبصره یکم (۱):

بند "د" الحاقی با استفاده از فرم های ۶ و ۷ الحاقی پیوست این مصوبه، در قالـب دسـتورالعملی کـه توسط شهرداری تهران حداکثر ظرف مهلت دو (۲) ماه تهیه و ابلاغ می‌گردد، اجرا می‌شود.

تبصره دوم (۲):

شهرداری تهران موظف است گزارش عملکرد بند "د" الحاقی را هر سه ماه یک بار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.. ۶/۴۰۳ م ۴۲۰۷/۵۲ل/۵

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

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

شناسه مصوبه: ۴۲۰۷ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۲۸۹/۱**

فرم الحاقی شماره **۶**

بسمه تعالی

شهرداری منطقه .....

کارسازی غیرنقد بهای خدمات حفاری – درون منطقه ای

شماره حواله:

تاریخ حواله:

۱-مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

درخواست وجه			پروژه	
ردیف	کد	شرح	کد	نام
۱				
۲				
۳				

توافق نامه / تفاهم نامه

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

مطالبات غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف):

(به عدد): ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می نمایم.

معاون فنی و عمرانی

۲- مشخصات درخواست حفاری

نام دستگاه متقاضی	شماره درخواست	تاریخ	شماره دستور دریافت

رئیس اداره حسابداری رئیس اداره درآمد قائم مقام ذیحساب ۲ معاون مالی و اقتصاد شهری شهردار

نتیجه کارسازی

نتیجه انجام کارسازی: انجام شد ☐ انصراف ذینفع ☐ انجام نشد ☐

مبلغ کارسازی انجام شده برای ذینفع (ریال) :

رئیس اداره درآمد	معاون مالی و اقتصاد شهری

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

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

شناسه مصوبه: ۴۲۰۷ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۲۸۹/۱**

فرم الحاقی شماره **۷**

بسمه تعالی

شهرداری منطقه .....

کارسازی غیرنقد بهای خدمات حفاری – برون منطقه ای

شماره حواله:

تاریخ حواله:

۱-مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

درخواست وجه			پروژه	
ردیف	کد	شرح	کد	نام
۱				
۲				
۳				

توافق نامه / تفاهم نامه

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

مطالبات غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف):

(به عدد): ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می نمایم.

معاون فنی و عمرانی

۲- مشخصات درخواست حفاری

نام دستگاه متقاضی	واحد اجرایی	شماره درخواست	تاریخ	شماره دستور دریافت

رئیس اداره حسابداری قائم مقام ذیحساب ۲ معاون مالی و اقتصاد شهری شهردار

نتیجه کارسازی

نتیجه انجام کارسازی: انجام شد ☐ انصراف ذینفع ☐ انجام نشد ☐

مبلغ کارسازی انجام شده برای ذینفع (ریال) :

قائم مقام ذیحساب ۲ معاون مالی و اقتصاد شهری شهردار

شناسه مصوبه: ۴۲۰۷ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۲۸۹/۱**

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۵۶۷۰۵۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه « اصلاح فرم‌های شماره ۶ و ۷ مرتبط با بند (الف -۱) بخش پنجم (کارسازی برای ذینفع واحد) مصوبه دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد جهت تهاتر بهای خدمات حفاری دستگاه های خدمات‌رسان » به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۹۴۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۳۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و پنجاه و هشتمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۱ اعلام وصول شد. لایحه مذکور جهت بررسی به کمیسیون های برنامه و بودجه ، عمران و حمل و نقل و سلامت، محیط زیست و خدمات شهری به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع و پس از وصول گزارش کمیسیون های مذکور بررسی آن در دستور جلسه دویست و هشتاد و نهم شورا قرار گرفت . در جلسه مزبور که در روز یکشنبه دوم دی ماه سال ۱۴۰۳ به صورت رسمی منعقد گردید گزارش کمیسیون های مذکور قرائت و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده ،در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و فرم های الحاقی پیوست رأی‌گیری به عمل آمد که با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (چهارده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. / م ۵۲/۴۲۰۷ل۵

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

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

مشخصات مصوبه

عنوان:

« دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد »

(مشتمل بر ماده واحده و دستورالعمل و فرم های پیوست)

(ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۴۹۶

رده‌بندی مصوبه :(۵/۹۷/۹۸/۲)

مصوب نود و هفتمین و نود و هشتمین جلسات رسمی
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ‌های یکشنبه و سه‌شنبه سیزدهم و پانزدهم
آبان ماه ۱۳۹۷

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

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت، ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

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

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

ماده واحده:

در راستای اجرای بودجه مصوب سالیانه شهرداری تهران و با هدف شفاف‌سازی و اصلاح فرآیندهای اجرایی و رعایت دستورالعمل خزانه‌داری در شهرداری‌ها ابلاغی به شماره ۲۵۴۵۹ مورخ ۹۶/۲/۲۰ وزارت کشور و اتخاذ رویه‌ای واحد، شفاف و کارآمد به منظور تأدیه مطالبات غیرنقد اشخاص حقیقی و حقوقی و جلوگیری از رکود اقتصادی و رسیدن به رونق اقتصادی و مدیریت بهینه و پاسخگو در زمینه منابع درآمدی شهرداری تهران به پیوست «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد» تصویب و ابلاغ می‌گردد.

این ماده واحده و دستورالعمل اجرائی پیوست آن پس از لازم‌الاجرا شدن مصوبه ، جایگزین مصوبه «دستورالعمل اجرایی تبصره دهم مصوبه بودجه سال ۱۳۹۳ شهرداری تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۹۵۸/۲۰۵۶۷ مورخ ۹۳/۷/۲۸ و نامه رئیس محترم وقت شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۱۰۵۶۷ مورخ ۹۵/۵/۴ و دستورالعمل پیوست آن می‌گردد.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

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

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۷۱۸۰۶۸ مورخ ۹۷/۰۷/۰۹ جناب آقای سید محمدعلی افشانی شهردار محترم تهران در خصوص بررسی لایحه « دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد » با قید یک‌فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۹۵۹۳ مورخ ۹۷/۰۷/۰۹ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و بررسی یک فوریت لایحه مزبور در نود و یکمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقده به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۰ مطرح و با کسب نه رأی اکثریت آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران از هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری را احراز نمود و طی نامه شماره ۱۶۰/۱۹۸۷۳ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۱۱ جهت بررسی به کمیسیون برنامه و بودجه به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مذکور به شماره‌های ۱۶۰/۲۱۲۸۲ مورخ ۹۷/۰۷/۲۳ و ۱۶۰/۲۱۶۶۲ مورخ ۹۷/۰۷/۲۵ بررسی لایحه مزبور در دستور نود و هفتمین و نود و هشتمین جلسات شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت . در جلسات مزبور که در روزهای سیزدهم و پانزدهم آبان ماه سال ۱۳۹۷ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون مذکور کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با لحاظ اصلاحات مشتمل بر ماده واحده و دستورالعمل و فرم های پیوست (ممهور به مهر شورای اسلامی شهر تهران) رأی‌گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (چهارده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. ۵/۹۷ م ۵۲/۲۴۹۶ل/۵

مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت، ساختمان‌شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

مشخصات مصوبه

« دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد »

فهرست

عنوان	شماره صفحه
بخش اول – تعاریف	۲
بخش دوم – اهداف	۴
بخش سوم – نحوه تخصیص منابع غیرنقد	۵
بخش چهارم – روش‌هایی اجرایی	۵
بخش پنجم – شرح فرآیندهای روش‌های اجرایی	۶
الف) فرآیند تهاتر با عوارض	۶
الف –۱) کارسازی برای ذینفع واحد	۶
الف –۱–۱) کارسازی درون منطقه‌ای برای ذینفع واحد	۶
الف –۱–۲) کارسازی برون منطقه‌ای برای ذینفع واحد	۷
الف –۲) کارسازی از طریق شرکت کارگزار	۸
الف –۲–۱) فرآیند اجرای کارسازی برای شرکت کارگزار	۱۰
الف –۳) پرداخت به موقع کسورات قانونی	۱۳
ب) فرآیند اجرای تهاتر با ملک	۱۳
ج) فرآیند اجرای تهاتر با حق‌السهم پروژه‌های مشارکتی سهم شهرداری	۱۴
بخش ششم– فرآیند کنترل	۱۵
بخش هفتم – پیوست‌ها	۱۷

دبیرخانه مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت، ساختمان‌شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۸۱ ۱۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

«دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد »

بخش اول - تعاریف:

بودجه: بودجه سالانه شهرداری عبارت است از یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و پرداخت‌ها و اقداماتی که باید در طی سال مالی انجام شود ، همراه با برآورد مبلغ و میزان مخارج و درآمدهای لازم برای تامین هزینه انجام آنها پیش‌بینی شده و بخشی از آن مصارف از محل منابع غیرنقد تامین و به تصویب شورای اسلامی شهر تهران رسیده و از طریق حوزه معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری و امور شورای شهرداری تهران به حوزه‌های ذیربط در شهرداری تهران ابلاغ شده است.

کمیسیون مدیریت منابع و مصارف غیرنقد : کمیسیونی است به ریاست معاون مالی و اقتصاد شهری و با عضویت معاون هماهنگی امور مناطق ، معاون برنامه‌ریزی و توسعه شهری و امور شورا، مدیرکل خزانه‌داری، مدیرکل مالی و اموال، مدیر کل حسابرسی، مدیرکل تشخیص و وصول درآمد و مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران که در این دستورالعمل **کمیسیون** نامیده می‌شود. حسب مورد از سایر واحدهای شهرداری تهران نیز دعوت بعمل می آید.

دبیر کمیسیون مدیریت منابع و مصارف غیرنقد: دبیر کمیسیون مدیریت منابع و مصارف غیرنقد، مدیرکل خزانه‌داری و دبیرخانه کمیسیون مذکور، اداره کل خزانه‌داری شهرداری تهران می‌باشد.

منابع غیرنقد: آن قسمت از درآمدها و منابع شهرداری تهران که بالفعل قابلیت نقد شوندگی نداشته یا واریز مبلغ آن به خزانه امکان پذیر نباشد.

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

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

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت، ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

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

مصارف غیرنقدی: آن بخش از مصارف شهرداری تهران که به واسطه منابع غیرنقدی امکان وقوع آن وجود دارد.

کارسازی غیرنقدی: فرآیند تأدیه تعهدات و بدهی‌های شهرداری بدون تبادل وجه نقد با درآمدها و منابع غیرنقدی.

کارسازی درون منطقه‌ای: کارسازی غیرنقدی هر منطقه در همان منطقه.

کارسازی برون منطقه‌ای: کارسازی غیرنقدی هر منطقه یا حوزه‌های ستادی در منطقه‌ای دیگر.

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

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

تهاتر با عوارض: کارسازی با عوارضی که بصورت غیرنقد قابل تحقق و تهاتر می‌باشد، شامل عوارض شهرسازی از قبیل: تراکم، تغییر کاربری، پذیره و سایر عوارض مشابه ساختمانی بر روی پلاک ثبتی به غیر از عوارضی که قانون خاص دارند.

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

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

شرکت کارگزار: شخص حقوقی (دارای شرایط مشخص شده در این دستورالعمل) که تأدیه تعهدات و بدهی‌های شهرداری تهران را طی قرارداد کارگزاری با شهرداری تهران (با نمایندگی معاونت مالی و اقتصاد شهری) انجام می‌دهد و در این دستورالعمل **کارگزار** نامیده می‌شود. همچنین تهاتر منابع غیرنقد مؤدیان (بدهکار به شهرداری) با طلبکاران شهرداری در این فرایند انجام می‌شود.

تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران: اسناد تعهدی خاصی که به منظور تسویه بدهی های قطعی شهرداری با مطالبات شهرداری از اشخاص، توسط سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران صادر می‌گردد.

زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقدی: زیر سیستمی در نرم‌افزار جامع مالی شهرداری تهران (فاینانس) می‌باشد که کلیه عملیات مالی غیرنقد در آن سیستم انجام می پذیرد.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

بخش دوم- اهداف:

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

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

الف) ایجاد ساز و کار لازم برای اعمال مدیریت صحیح منابع مالی به منظور استفاده کارآمد و اثربخش از منابع غیرنقدی در چارچوب بودجه مصوب سالانه شهرداری تهران.

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

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

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

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

و) ایجاد زمینه مناسب برای حفظ و صیانت از دارائی‌های غیرنقد شهرداری تهران.

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

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

بخش سوم - نحوه تخصیص منابع غیرنقد:

۱- اداره کل خزانه‌داری با در نظر گرفتن منابع غیرنقد قابل تخصیص و اعتبار غیرنقد تخصیص یافته (براساس مصوبات کمیته تخصیص) در بودجه مصوب شهرداری و تسویه دیون، نسبت به تخصیص منابع غیرنقد به تفکیک اعتبارات و دیون به کلیه واحدها اقدام نماید.

۲- سقف مصرف غیرنقد هر واحد توسط اداره کل خزانه داری و متناسب با نیازهای مالی شهرداری تهران بصورت مکانیزه و هوشمند در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد کنترل شود.

بخش چهارم- روش‌های اجرایی:

عملیات کارسازی غیرنقد به سه شیوه زیر اجراء می‌گردد:

الف) تهاتر با عوارض:

تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر با کلیه عوارضی که قابلیت تحقق و تهاتر را دارد ، بر روی پلاک ثبتی متعلق به ذینفع (پلاک جداگانه یا باقیمانده ملک) و در صورت عدم اعلام پلاک ثبتی، کارسازی از طریق کارگزار بر روی پلاک ثبتی مشخص طبق شیوه مندرج در این دستورالعمل انجام می‌گیرد.

تبصره یکم (۱) :

موارد خارج از رویه‌های ذینفع واحد و کارگزار صرفاً در اختیار کمیسیون می‌باشد.

تبصره دوم (۲) :

به پرداخت های غیرنقدی مؤدیان به میزان نصف تسهیلات تشویقی پرداخت عوارض بصورت نقدی مصوب شورای اسلامی شهر تهران ، تسهیلات تشویقی تعلق می گیرد.

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.

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

ج) تهاتر با حق‌السهم پروژه‌های مشارکتی:

تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر حق‌السهم شهرداری در پروژه‌های مشارکتی، صرفاً با هماهنگی اداره کل خزانه‌داری و توسط سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی و رعایت فرآیند اجرایی مندرج در این دستورالعمل انجام می‌گیرد.

بخش پنجم - شرح فرآیندهای روش‌های اجرایی:

الف) فرآیند تهاتر با عوارض:

کارسازی غیرنقدی بدهی‌های مناطق و واحدها با استفاده از تهاتر با عوارض قابل تحقق و تهاتر به دو صورت زیر به‌شرح آتی انجام می‌گیرد:

الف –۱) کارسازی برای ذینفع واحد:

کارسازی در ازای مطالبات مالک یا ذینفع ملک واقع در طرح‌های شهرداری تهران یا مطالبات پیمانکاران مجری پروژه شهرداری تهران، بر روی پلاک ثبتی متعلق به ذینفع بر مبنای مبدأ و مقصد کارسازی، بصورت واریز و برداشت به روش‌های زیر انجام می‌گیرد:

الف-۱-۱) درون منطقه؛

الف-۱-۲) برون منطقه.

الف ۱–۱) کارسازی درون‌منطقه‌ای برای ذینفع واحد:

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

۱) تکمیل فرم کارسازی درون منطقه‌ای در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد توسط صاحبان امضا مجاز در منطقه مبداء و ارسال آن به اداره کل خزانه‌داری منضم به کلیه اسناد مثبته بدهی عوارض شهرسازی ذینفع.

۲) بررسی و ارسال فرم کارسازی درون منطقه‌ای منضم به اسناد مثبته توسط اداره کل خزانه‌داری به سازمان املاک و مستغلات.

۳) فرم درون منطقه ای مربوطه پس از بررسی مستندات واصله ، توسط سازمان املاک و مستغلات، جهت کارسازی بر روی پلاک ثبتی معلوم و مشخص معرفی شده توسط ذینفع ، از طریق زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد و فیزیکی در قالب «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» به منطقه ، صادر می گردد.

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

۴) کارسازی «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» بر روی پلاک ثبتی ذینفع توسط اداره درآمد منطقه.

۵) امضا شهردار منطقه ذیل فرم درون منطقه ای کارسازی شده و ارسال فیزیک اسناد مثبته به صورت مکتوب توسط منطقه به سازمان املاک و مستغلات.

۶) ثبت سند حسابداری مربوطه در دفاتر مالی سازمان املاک و مستغلات و منطقه.

تبصره یکم (۱) :

مواردی که برابر دستور العمل مدیریت منابع و مصارف غیرنقد ، حکم ذینفع واحد دارد، اقدام آن از طریق شرکت‌های کارگزاری، ممنوع می باشد.

تبصره دوم (۲) :

معاونین مالی و اقتصاد شهری مناطق (ادارات درآمد) مکلفند درآمد غیرنقد را در سیستم جامع مالی ثبت و مراتب را به معاونت شهرسازی مناطق اعلام نمایند و همچنین معاونت های شهرسازی مناطق مجاز به صدور هیچگونه مجوزی که پرداخت آن به صورت غیرنقدی بوده، و خارج از این دستورالعمل و زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد است، نمی باشد.

تبصره سوم (۳) :

مناطق ۲۲ گانه مکلف به پذیرش «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» صادره توسط سازمان املاک و مستغلات هستند.

تبصره چهارم (٤) :

به منظور جلوگیری از تبعات احتمالی و آتی، ضروری است که در زمان معرفی پلاک ثبتی جهت کارسازی درون منطقه‌ای، درخواست کتبی ذینفع اخذ و ضمیمه سوابق مربوطه گردد.

الف ۱-۲) کارسازی برون منطقه‌ای برای ذینفع واحد:

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

۱) تکمیل فرم کارسازی برون منطقه‌ای در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد توسط صاحبان امضا مجاز در منطقه یا واحد مبداء و ارسال آن به اداره کل خزانه‌داری منضم به کلیه اسناد مثبته بدهی عوارض شهرسازی ذینفع.

۲) بررسی و ارسال فرم کارساری برون منطقه‌ای منضم به اسناد مثبته توسط اداره‌کل خزانه‌داری سازمان املاک و مستغلات.

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

۳) فرم برون منطقه ای مربوطه پس از بررسی مستندات واصله، توسط سازمان املاک و مستغلات، جهت کارسازی بر روی پلاک ثبتی معلوم و مشخص معرفی شده توسط ذینفع، از طریق زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد و فیزیکی در قالب «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» به منطقه مقصد، صادر می گردد.

۴) کارسازی «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» بر روی پلاک ثبتی ذینفع توسط اداره درآمد منطقه مقصد.

۵) امضا شهردار منطقه مقصد ذیل فرم برون منطقه‌ای کارسازی شده و ارسال فیزیک اسناد مثبته به صورت مکتوب توسط منطقه مقصد به سازمان املاک و مستغلات و متعاقبا به منطقه مبدا.

۶) ثبت سند حسابداری مربوطه در دفاتر مالی سازمان املاک مستغلات و منطقه یا واحد مبدا و منطقه مقصد.

تبصره یکم (۱) :

کارسازی غیرنقد برون منطقه‌ای ارسال شده از معاونت‌ها و سایر مناطق می‌بایست در منطقه مقصد انجام و سپس نتیجه کارسازی یا احیاناً دلیل عدم کارسازی، صراحتاً به واحد مبداء و سازمان املاک و مستغلات اعلام شود.

تبصره دوم (۲) :

مفاد تبصره های ۱ الی ۴ بخش (الف – ۱ – ۱) این دستورالعمل رعایت گردد.

الف –۲) کارسازی از طریق شرکت کارگزار (انجام تعهدات شهرداری توسط کارگزار):

هرگاه طلبکار، برای تهاتر با عوارض شهرسازی، پلاک ثبتی معرفی ننماید و یا امکان تهاتر با ملک میسر نباشد، کارسازی غیرنقدی جهت انجام تسویه مطالبات صرفاً از طریق شرکت کارگزار به روش زیر انجام می‌گیرد:

۱) تکمیل فرم انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد توسط صاحبان امضا مجاز در منطقه یا واحد مبداء و ارسال آن به اداره کل خزانه‌داری.

۲) بررسی و ارسال فرم انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد توسط اداره کل خزانه داری به سازمان املاک و مستغلات.

۳) ارسال فرم انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد توسط سازمان املاک و مستغلات به شرکت کارگزار.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت، ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

۴) انجام تسویه حساب شرکت کارگزار با ذینفع فرم و تکمیل و تائید فرم‌ها توسط درخواست‌کننده و شرکت کارگزار و توزیع اسناد مثبته مربوط به تسویه حساب، توسط شرکت کارگزار به منطقه یا واحد مبدا و سازمان املاک و مستغلات

۵) ثبت سند حسابداری مربوطه در دفاتر مالی سازمان املاک و مستغلات و منطقه یا واحد مبدا.

تبصره یکم (۱) :

به منظور استفاده از خدمات و منابع مالی بانک ها و موسسات مالی و اعتباری مجاز و شرکت های سرمایه گذاری دارای مجوز مورد تایید بورس و کمیسیون، جهت تامین منابع و تسریع و تسهیل در انجام عملیات تملک و عمرانی شهرداری تهران و اتخاذ رویه‌ای واحد، شفاف و کارآمد در اجرای تأدیه مطالبات غیرنقد اشخاص حقیقی و حقوقی با انعقاد قرارداد کارگزاری (صرفاً توسط معاونت مالی و اقتصاد شهری) اقدام گردد.

تبصره دوم (۲) :

در صورت عدم وجود شرایط و یا عدم انعقاد قرارداد با کارگزاران معتبر با رعایت صرفه و صلاح شهرداری تهران، عملیات اجرایی این بند توسط حوزه معاونت مالی و اقتصاد شهری با رعایت مفاد این دستورالعمل صورت پذیرد.

تبصره سوم (۳):

از هرگونه مکاتبه به صورت مستقیم بابت ارسال فرم حواله توسط مناطق و واحدها به شرکت‌های کارگزاری، خودداری گردد و صرفا فرم حواله‌های تایید شده مناطق و واحدها می‌بایست از طریق اداره کل خزانه‌داری و سازمان املاک و مستغلات صورت پذیرد و شرکت کارگزار بدون فرم حواله ارسالی، حق هیچگونه کارسازی را نداشته و در غیر اینصورت در حسابهای فی مابین با شرکت کارگزار اعمال حساب نمی‌گردد.

تبصره چهارم (٤) :

هرگونه پرداخت و تسویه شرکت‌های کارگزاری با طلبکاران معرفی شده از طرف شهرداری تهران ، صرفا با ذینفع فرم حواله که در قسمت درخواست‌کننده حواله قید گردیده، امکان‌پذیر می‌باشد. در غیر این صورت، تسویه حساب انجام شده بنام وکیل یا نماینده معرفی شده و... از طرف درخواست‌کننده حواله، مورد قبول شهرداری نمی‌باشد.

تبصره پنجم (۵) :

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

اگر ذینفع فرم حواله، سازمان‌ها یا شرکت‌های شهرداری قید شده باشند، می‌بایست سازمان یا شرکت تابعه مربوطه، نسبت به معرفی طلبکار طرف قرارداد خود به سازمان املاک و مستغلات اعلام نماید و تسویه حساب شرکت کارگزار با طلبکار معرفی شده انجام پذیرد.

تبصره ششم (۶) :

اسناد مثبته مربوط به پرداخت‌ها و تسویه حساب شرکت‌های کارگزار با طلبکاران شهرداری (به استناد فرم حواله‌های ارسالی) می بایست توسط واحد مبدا بررسی و کنترل شود. این اسناد پس از لحاظ نمودن در قسمت مصارف صورت تطبیق با شرکت کارگزار، قابلیت ابطال و اصلاحیه ندارد.

تبصره هفتم (۷) :

در صورتیکه شرکت‌های کارگزار (از محل حواله های اخذ شده)، به صورت نقدی نسبت به تسویه با طلبکاران شهرداری تهران اقدام نمایند، مسئولیت و پاسخگویی و تعهد بر ذمه آن شرکت بوده و می‌بایست صرفاً از طریق صدور چک از حسابهای بانکی شرکت‌های کارگزاری طرف قرارداد تسویه حساب صورت پذیرد و هرگونه پشت نویسی چک توسط شرکت کارگزار و تحویل آن به طلبکاران شهرداری تهران، ممنوع بوده و مسئولیت کنترل اسناد ارائه شده تسویه، در زمان ارائه و امضا صورت تطبیق، بر عهده معاون مالی و اقتصاد شهری منطقه یا واحد مبدا می‌باشد.

تبصره هشتم (۸) :

سازمان املاک و مستغلات و مناطق و واحدها موظف‌اند به صورت ماهانه نسبت به تهیه صورت تطبیق حساب با شرکت‌های کارگزار اقدام نمایند و سازمان املاک و مستغلات، گزارش آن را به معاونت مالی و اقتصاد شهری (اداره کل خزانه‌داری) ارائه تا در زیرسیستم غیر نقد ثبت و ضبط گردد.

الف– ۲–۱) فرآیند اجرای کارسازی برای شرکت کارگزار:

شرکت کارگزار پس از تسویه حساب مطالبات غیرنقد ذینفعان ناشی از فرم‌های "کارسازی مطالبات غیرنقد توسط شرکت کارگزار" و مشخص شدن میزان مطالبات قطعی به استناد صورت‌های تطبیق ماهیانه، به روش‌های زیر می‌تواند نسبت به وصول منابع صرفاً به صورت غیرنقد از طریق درخواست کارسازی اقدام می‌نماید:

الف ۲–۱–۱) مطالبات شرکت کارگزار از طریق فرآیند تهاتر با ملک مندرج در این دستورالعمل قابل تسویه می‌باشد.

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

الف ۲-۱-۲) مطالبات شرکت کارگزار از طریق فرآیند تهاتر با سایر منابع غیرنقد به شرح ذیل تسویه می‌گردد:

۱) تصویر اسناد مثبته مربوط به منابع غیرنقد و درخواست مؤدی (بدهکار به شهرداری) در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد ثبت شده و پس از تائید شهردار منطقه به اداره کل خزانه‌داری ارسال تا پس از بررسی و تخصیص منابع غیرنقد به واحدها نسبت به ارسال مستندات به سازمان املاک و مستغلات ارسال و سازمان نیز برمبنای میزان مطالبات شرکت کارگزار، به آن شرکت ارسال نماید.

۲) شرکت کارگزار پس از بررسی، درخواست آن شرکت را منضم به اسناد مثبته جهت تهاتر با عوارض شهرسازی بر روی پلاک ثبتی خاص در یک منطقه، به سازمان املاک و مستغلات ارائه می‌نماید.

۳) سازمان املاک و مستغلات پس از بررسی مستندات ارسالی و در صورت طلبکار بودن شرکت کارگزار، نسبت به صدور «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» برای کارسازی بر روی پلاک ثبتی مورد معرفی با مبلغ تائید شده، به منطقه مقصد اقدام می‌نماید.

۴) کارسازی «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» بر روی پلاک ثبتی معرفی شده توسط اداره درآمد منطقه مقصد.

۵) فهرست ماهیانه «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» موضوع بند ۳ فوق‌الذکر توسط سازمان املاک و مستغلات به منطقه مقصد ارسال می‌گردد و منطقه مقصد ضمن تعیین موارد کارسازی شده با امضای شهردار منطقه، فیزیک اسناد مثبته را به سازمان املاک و مستغلات ارسال می‌نماید.

۶) ثبت سند حسابداری مربوطه در دفاتر مالی سازمان املاک و مستغلات و منطقه مقصد.

۷) صورتحساب شش ماهه شرکت‌های کارگزاری بانک ها و موسسات مالی و اعتباری مجاز و شرکت‌های سرمایه‌گذاری دارای مجوز مورد تأیید بورس و کمیسیون، طرف قرارداد شهرداری تهران، پس از تائید سازمان املاک و مستغلات و ادارات کل امور مالی و اموال و خزانه‌داری، با رعایت موارد فوق بعلاوه حق‌الزحمه کارگزاری برمبنای مبالغ تسویه شده با طلبکاران شهرداری تهران با اعمال ضریب بالاسری تا سقف ۵ درصد بنا به تشخیص و تعیین توسط کمیسیون مدیریت منابع و مصارف غیرنقد محاسبه و تهاتر و توسط منطقه یا واحد درخواست‌کننده اعمال حساب شود.

دبیرخانه هیئت رسمیات شورای اسلامی شهر تهران

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

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

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

تبصره:

شهرداری تهران موظف است؛ بمنظور تسریع در تحقق بودجه غیرنقد شهرداری و رعایت اصل رقابت و پرهیز از انحصار، چنانچه فراخوان عمومی انتخاب شرکت‌های سرمایه‌گذاری موضوع بند ۷ با استقبال متقاضیان مواجه نگردید، کمیسیون از سایر شرکت‌های سرمایه‌گذاری مورد تأیید استفاده نماید.

۸) استرداد کارسازی غیرنقد از طریق کارگزار، همانند سایر مطالبات از مناطق، طی فرم انتقال و تسویه مطالبات غیرنقد از طریق کارگزار اقدام می‌گردد. بدیهی است در این خصوص حق کارگزاری تعلق نخواهد گرفت. ضمنا نوع منابع استردادی می بایست برابر نوع و ارزش منابع اخذ شده باشد (استرداد به صورت نقدی در ازای دریافت ملک ممنوع می‌باشد).

تبصره یکم (۱) :

در هر شرایطی باید شرکت‌های کارگزاری از شهرداری تهران طلبکار باشند و شهرداری حق واگذاری ملک یا تهاتر پروانه ساختمانی و... مازاد بر طلب آنها را ندارد.

تبصره دوم (۲) :

خرید ملک در طرح‌های شهرداری توسط شرکت‌های کارگزاری ممنوع می‌باشد. و شهرداری تهران موظف است لیست املاک واقع در طرح‌ها را از زمان تصویب طرح‌ها در مراجع قانونی، بصورت برخط در دسترس عموم قرار دهد.

تبصره سوم (۳) :

مناطق و واحدهای اجرایی شهرداری تهران، مجاز به واگذاری چک مودی (مدت‌دار و یا رمزدار) به شرکت‌های کارگزار نمی باشند.

تبصره چهارم (٤) :

با توجه به اینکه طرف حساب شرکت‌های کارگزار، معاونت مالی و اقتصاد شهری به نمایندگی از طرف شهرداری تهران می‌باشد، ضمن متمرکز شدن کلیه حسابهای مرتبط با کارگزار در دفاتر مالی سازمان املاک و مستغلات، ضروری است کلیه منابع (اعم از املاک و عوارض، پروانه ساختمانی و امثال آنها) از طریق اداره کل خزانه‌داری و سازمان املاک و مستغلات در اختیار شرکت‌های کارگزار قرار گیرد و از واگذاری منابع خارج از چارچوب این دستورالعمل، جدا خودداری گردد.

تبصره پنجم (۵) :

با عنایت به اینکه درخواست صدور «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» توسط شرکت کارگزاری صورت می‌گیرد، لذا شرکت‌های مذکور می بایست تمام بررسی‌های لازم را بعمل آورند.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

پس از اعلام وصول تائیدیه الکترونیکی در اداره درآمد، صدور هرگونه گواهی در معاونت شهرسازی امکان‌پذیر می‌گردد، لذا هیچگونه درخواستی از طرف شرکت‌های کارگزار مبنی بر حذف اعلام وصول و ابطال پذیرفته نخواهد شد.

تبصره ششم (۶) :

درخواست «تائیدیه الکترونیکی شهرداری تهران» از طرف شرکت کارگزار و همچنین تسویه حواله‌های مصارف از طریق شرکت کارگزار، بدون هرگونه دریافت و پرداخت و ورود و خروج منابع غیرنقد، ممنوع می‌باشد.

تبصره هفتم (۷):

مفاد تبصره های ۱ الی ۴ بخش (الف – ۱ – ۱) این دستورالعمل رعایت گردد.

الف –۳) پرداخت به موقع کسورات قانونی:

در پرداخت‌های غیرنقدی به صورت ناخالص، کسورات قانونی صرفاً توسط ذینفع به نیابت از کارفرما در مهلت قانونی پرداخت شده و پس از ارائه مستندات پرداخت کسورات به منطقه یا واحد مبداء، فرآیند کارسازی غیرنقد مربوطه مطابق با این دستورالعمل اجرا می‌گردد.

تبصره :

ضروری است کلیه واحدهای شهرداری تهران تمهیدات لازم در زمان انعقاد قراردادهای مشمول کسورات قانونی، برای پرداخت این کسورات به صورت نقدی در هر پروژه در نظر گرفته شود.

ب) فرآیند اجرای تهاتر با ملک :

کلیه مناطق واحدها مکلفند در چارچوب قوانین و مقررات حاکم بر پرداخت‌های شهرداری تهران تمامی املاک در اختیار خود را به سازمان املاک و مستغلات معرفی و در سامانه جامع املاک ثبت نمایند. بدیهی است جهت املاکی که قبلاً توسط واحد درخواست‌کننده به سازمان املاک و مستغلات معرفی و ثبت نشده باشند، اقدام آتی میسر نمی‌باشد.

شهرداری تهران مکلف است از سال ۱۳۹۸ نسبت به ایجاد سامانه ای برای تهاتر املاک (منابع غیر نقد) بدهکاران قطعی با طلب طلبکاران قطعی شهرداری اقدام نماید .قیمت مورد توافق بدهکار و طلبکار در این سامانه ، مبنای تسویه طلب طلبکار و بدهی بدهکار خواهد بود.

فرآیند انجام تهاتر با ملک برابر مجوزهای ارائه شده توسط سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران به صورت زیر می‌باشد:

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان‌شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

۱) تکمیل فرم تهاتر با ملک در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد توسط صاحبان امضا مجاز در واحد مبداء و ارسال آن منضم به اسناد مثبته به اداره کل خزانه داری.
۲) بررسی و ارسال فرم تهاتر با ملک منضم به اسناد مثبته توسط اداره کل خزانه داری به سازمان املاک و مستغلات.
۳) انجام تهاتر توسط سازمان املاک و مستغلات در قالب قرارداد واگذاری/تهاتر.
۴) اعلام نتیجه تهاتر انجام شده توسط سازمان املاک و مستغلات به مبداء درخواست و اداره کل خزانه‌داری و اداره کل تشخیص و وصول درآمد و مقصد (در صورتی که مبدأ و مقصد یکی نباشد).
۵) ثبت سند حسابداری مربوطه در دفاتر دفاتر مالی سازمان املاک و مستغلات واحد مبدا و مقصد.
۶) در صورت عدم امکان واگذاری ملک به ذینفع، عدم امکان تهاتر ملکی از سوی سازمان املاک و مستغلات و اداره کل خزانه‌داری به مبداء درخواست‌کننده اعلام گردد.
۷) به منظور جلوگیری از تبعات احتمالی و آتی، ضروری است که در زمان معرفی پلاک ثبتی جهت کارسازی درون منطقه ای ، درخواست کتبی ذینفع اخذ و ضمیمه سوابق مربوطه گردد.

تبصره:

مفاد تبصره ۴ بخش (الف – ۱ – ۱) این دستورالعمل رعایت گردد.

ج) فرآیند تهاتر با حق‌السهم پروژه‌های مشارکتی سهم شهرداری:

فرآیند انجام تهاتر در این روش توسط سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی شهرداری تهران برای مناطق و معاونت‌ها به صورت زیر می‌باشد:

۱) تکمیل فرم تهاتر با ملک در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد توسط صاحبان امضا مجاز در واحد مبداء و ارسال آن به اداره کل خزانه داری.
۲) بررسی و ارسال فرم تهاتر با ملک منضم به اسناد مثبته توسط اداره کل خزانه داری به سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی.
۳) انجام تهاتر توسط سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی در قالب قرارداد واگذاری/تهاتر.
۴) اعلام نتیجه تهاتر انجام شده توسط سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی به مبداء درخواست و سازمان املاک و مستغلات و اداره کل خزانه‌داری و اداره کل تشخیص و وصول درآمد و مقصد (در صورتی که مبدأ و مقصد یکی نباشد).

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۵۵ ۸۱ ۱۱ ۱۰ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

۵) ثبت سند حسابداری مربوطه در دفاتر مالی سازمان املاک و مستغلات و واحد مبدا و مقصد.

۶) در صورت عدم امکان واگذاری ملک به ذینفع، عدم امکان تهاتر ملکی از سوی سازمان سرمایه‌گذاری و مشارکتهای مردمی و اداره کل خزانه‌داری به مبداء درخواست‌کننده اعلام گردد.

تبصره :

مفاد تبصره ۴ بخش الف – ۱ – ۱ این دستورالعمل رعایت گردد.

بخش ششم - فرآیند کنترل :

۱) سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران؛ نسبت به انعقاد قرارداد کارگزاری با بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری مجاز و شرکت های سرمایه گذاری دارای مجوز مورد تایید بورس و کمیسیون، با رعایت رقابت‌پذیری بین آن‌ها از طریق فراخوان عمومی، اقدام نماید. عقد هرگونه قرارداد کارگزاری غیرنقد توسط کلیه معاونت‌ها، مناطق، سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به شهرداری تهران ممنوع است.

۲) در زمان پیشنهاد جهت همکاری و انعقاد قرارداد کارگزاری، کارگزار نسبت به ارائه فهرست منابع نقد و غیرنقد (سرمایه اولیه) به معاونت مالی و اقتصاد شهری اقدام و مراتب بررسی میزان کارمزد به نسبت نوع منابع و فعالیت و شرایط، تا سقف کارمزد سازمانها و شرکت‌های وابسته به شهرداری در مصوبه بودجه شهرداری تهران، پس از تایید در کمیسیون، قابلیت انعقاد قرارداد را دارد.

۳) کارگزار می بایست در زمان انعقاد قرارداد تا سقف ۵٪ منابع پیشنهادی با تایید کمیسیون ، ضمانتنامه بانکی معتبر ارائه نمایند.

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

۵) کلیه واحدهای اجرایی مکلفند ، تمام فرایندهای مربوطه را مطابق این دستورالعمل از طریق زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد اقدام نمایند و اقدامات دستی و خارج از این چارچوب ممنوع می باشد.

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت،ساختمان‌شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲**

۶) شهردار تهران مجاز است با رعایت صرفه و صلاح شهرداری ، فرآیند اجرایی مربوط به صدور تاییدیه الکترونیکی و ثبت دفاتر مالی را به هر یک از واحدهای مجموعه حوزه معاونت مالی و اقتصاد شهری مرتبط با موضوع، با تصویب شورای اسلامی شهر تهران منتقل نماید.

۷) هرگونه کارسازی غیرنقد صرفاً در صورتی که توسط اداره کل خزانه‌داری و سازمان املاک و مستغلات ابلاغ شده باشد، مجاز و مناطق مکلف به رعایت می‌باشند.

۸) سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران موظف است تمهیدات لازم جهت توسعه زیر سیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد شهرداری تهران را با همکاری حوزه معاونت مالی و اقتصاد شهری به اجرا درآورد.

۹) فهرست املاک آماده واگذاری که در فرآیند تهاتر با ملک از طریق این دستورالعمل اجرا می‌گردد، توسط سازمان املاک و مستغلات به نحو مقتضی در دسترس عموم قرار گرفته و مرتباً به‌روزرسانی گردد.

۱۰) تهاتر غیرنقد با سازمان‌های دولتی و نهادها و نیروهای مسلح بر اساس مفاد برنامه پنجساله توسعه شهر تهران و بودجه مصوب سالیانه شهرداری تهران در این خصوص، صرفاً توسط سازمان املاک و مستغلات پس از تایید اداره کل خزانه داری در قالب روش‌های کارسازی غیرنقد این دستورالعمل، انجام می‌گیرد.

۱۱) کلیه قوانین و مقررات در خصوص اعمال نظارت در رعایت کنترل های داخلی حاکم بر این دستورالعمل می باشد.

۱۲) مواردی که نیاز به مدیریت و سیاست‌گذاری برای نحوه اقدام مطابق این دستورالعمل دارد، در کمیسیون مدیریت منابع و مصارف غیرنقد مطرح و تصمیم‌گیری و به مجریان ابلاغ می‌گردد.

۱۳) شهرداری تهران موظف است گزارش عملکرد دستورالعمل مدیریت منابع و مصارف غیرنقد را هر شش ماه یک بار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نموده و از طریق انتشار اطلاعات در سامانه شفافیت گزارش را دردسترس شهروندان قرار دهد.

۱۴) حسابرس منتخب شورای اسلامی شهر تهران مکلف است نسبت به بررسی رعایت این دستورالعمل در واحدهای مورد رسیدگی اقدام لازم را به عمل آورد و نتیجه را در گزارش خود به شورا منعکس نماید.

۱۵) حُسن اجرای این دستورالعمل در چارچوب مصوبات کمیسیون، بر عهده بالاترین مقام مسئول هر واحد می‌باشد. ۵/۹۷ م ۵۲/۲۴۹۶/ل ۵/

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶ رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

بخش هفتم - پیوست‌ها :

فهرست فرم‌های قیدشده در دستورالعمل به شرح زیر است:

۱) فرم کارسازی غیرنقد عوارض شهرسازی - درون منطقه‌ای.

۲) فرم کارسازی غیرنقد عوارض شهرسازی - برون منطقه‌ای.

۳) فرم کارسازی مطالبات غیرنقد توسط شرکت کارگزار.

۴) فرم کارسازی تهاتر با ملک.

۵) فرم کارسازی منابع غیرنقد برای شرکت کارگزار.

۵/۹۷۰ م ۵۲/۲۴۹۶ل/۵

مصوبات شورای اسلامی شهر تهران

نشانی:ضلع جنوبی پارک شهر،خیابان بهشت، ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن:۱۰ ۱۱ ۸۱ ۵۵ نمابر:۵۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی:۱۱۳۶۵/۴۳۸۹ http://shora.tehran.ir

فرم شماره
۱

بسمه تعالی

شهرداری منطقه .....

کارسازی غیرنقد عوارض شهرسازی - درون منطقه‌ای

شماره حواله:
تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست‌کننده

نام ذینفع:

درخواست وجه		
ردیف	کد	شرح
۱		
۲		
۳		
۴		

پروژه	
کد	نام

توافقنامه/ قرارداد

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

مطالبه غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف): ریال

(به عدد): ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می‌نمایم.

مهر/ اثر انگشت و امضا درخواست کننده

۲- مشخصات پلاک ثبتی مورد کارسازی

نام مالک:

مشخصات ملک: بلوک: ملک: آپارتمان: پیشه‌ور:

پلاک ثبتی: بخش: اصلی: فرعی: قطعه: ترکیبی:

شماره نامه فرم اعلام عوارض: مورخ: مبلغ (به عدد):

(به حروف):

تذکر مهم: (حداکثر زمان اعتبار این فرم جهت کارسازی تا تاریخ می‌باشد.)

رئیس حسابداری	رئیس درآمد	قائم‌مقام ذیحساب ۲	معاون مالی و اقتصاد شهری	شهردار

نتیجه کارسازی

نتیجه انجام کارسازی: انجام شد☐ انصراف ذینفع☐ انجام نشد☐

مبلغ کارسازی انجام شده برای ذینفع (ریال):

رئیس درآمد	معاون مالی و اقتصاد شهری

بسمه تعالی

فرم شماره ۲

شهرداری منطقه .....

کارسازی غیرنقد عوارض شهرسازی - برون منطقه‌ای

شماره حواله:

تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

درخواست وجه		
ردیف	کد	شرح
۱		
۲		
۳		
۴		

پروژه	
کد	نام

توافقنامه / قرارداد

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

مطالبه غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف): ریال

(به عدد): ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می‌نمایم.

مهر / اثر انگشت و امضاء درخواست کننده

۲- مشخصات پلاک ثبتی مورد کارسازی

نام مالک:

مشخصات ملک: واحد اجرایی: بلوک: ملک: آپارتمان: پیشه‌ور:

پلاک ثبتی: بخش: اصلی: فرعی: قطعه: ترکیبی:

شماره نامه فرم اعلام عوارض: مورخ: مبلغ (به عدد):

(به حروف):

تذکر مهم: (حداکثر زمان اعتبار این فرم جهت کارسازی تا تاریخ می‌باشد.)

رئیس حسابداری	قائم‌مقام ذیحساب۲	معاون مالی و اقتصاد شهری	شهردار

نتیجه کارسازی

نتیجه انجام کارسازی: انجام شد ☐ انصراف ذینفع ☐ انجام نشد ☐

مبلغ کارسازی انجام شده برای ذینفع (ریال):

رئیس اداره درآمد	قائم‌مقام ذیحساب ۲	معاون مالی و اقتصاد شهری	شهردار

دبیرخانه شورای اسلامی شهر

فرم شماره
۳

بسمه تعالی

شهرداری منطقه .....

کارسازی مطالبات غیرنقد توسط شرکت کارگزار

شماره حواله:
تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

درخواست وجه			این برگه قابل جابجائی و انتقال نمی‌باشد.	پروژه	
ردیف	کد	شرح		کد	نام
۱					
۲					
۳					
۴					

توافقنامه/ قرارداد

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

مطالبه غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف): ریال

(به عدد): ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می‌نمایم.

مُهر/ أثر انگشت و امضاء درخواست‌کننده

۲- تایید و امضای مجری:

رئیس حسابداری	قائم‌مقام ذیحساب ۲	معاون مالی و اقتصاد شهری	شهردار

۳- موافقت درخواست‌کننده و شرکت کارگزار:

اینجانب / شرکت شماره ثبت ضمن تایید موارد فوق، موافقت خود را
جهت انتقال طلب غیرنقد جمعاً به مبلغ ریال به حروف ریال
بابت موارد فوق اعلام می‌نمایم.

مهر/ اثر انگشت و امضاء درخواست‌کننده

شرکت شماره ثبت دریافت گردید.

مهر و امضا شرکت کارگزار

٤- اعلامیه تسویه درخواست‌کننده:

بدینوسیله اعلام می‌گردد مبلغ ریال بابت ..... /پروژه
به اینجانب/ شرکت پرداخت گردید.

مهر/ اثر انگشت و امضا درخواست‌کننده

۵- اعلامیه شرکت کارگزار:

بدینوسیله اعلام می‌گردد مبلغ ریال به شرکت/ آقای/ خانم
شماره ثبت/ کد ملی پرداخت گردید.

مهر و امضا شرکت کارگزار

فرم شماره
۴

بسمه تعالی

شهرداری منطقه ....

کارسازی تهاتر با ملک

شماره حواله:
تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

درخواست وجه			این برگه قابل جابجائی و انتقال نمی‌باشد.	پروژه	
ردیف	کد	شرح		کد	نام
۱					
۲					
۳					
۴					

توافقنامه/ قرارداد

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

مطالبه غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف): ریال

(به عدد): ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می‌نمایم.

مُهر/ أثر انگشت و امضاء درخواست‌کننده

۲- تایید و امضای مجری:

رئیس حسابداری　　قائم‌مقام ذیحساب ۲　　معاون مالی و اقتصاد شهری　　شهردار

۳- اعلام تسویه درخواست‌کننده:

بدینوسیله اعلام می‌گردد معادل مبلغ به عدد　　ریال به حروف　　ریال بابت پلاک ثبتی
پروژه‌های مذکور در بند یک نام ذینفع:　　طی قرارداد شماره　　مورخ
در قالب ملک　　به مشخصات واحد اجرایی　　اموال:　　برچسب/ شناسه دسترسی:
به پلاک ثبتی　　اصلی　　و فرعی　　تهاتر گردید.

مهر/ اثر انگشت و امضاء درخواست‌کننده

٤- اعلامیه تسویه درخواست‌کننده:

بدینوسیله اعلام می‌گردد معادل مبلغ به عدد　　به حروف به
نام و نام خانوادگی:　　کد ملی:　　در قالب ملک
به پلاک ثبتی　　اصلی　　و فرعی
تهاتر و طی سند شماره　　مورخ　　در دفاتر مالی سازمان اعمال حساب گردید.

معاون مالی و اقتصاد شهری　　**مدیرعامل**

اداره مصوبات شورای اسلامی شهر

فرم شماره
۵۰

بسمه تعالی

شهرداری منطقه

کارسازی منابع غیرنقد برای شرکت کارگزار

شماره حواله :
تاریخ حواله :

۱- مشخصات پلاک ثبتی مورد کارسازی :

نام مالک :

مشخصات ملک | واحد اجرایی: | بلوک: | ملک: | آپارتمان: | پیشه‌ور:

پلاک ثبتی | بخش: | اصلی: | فرعی: | قطعه: | ترکیبی:

شماره نامه فرم اعلام عوارض قابل تهاتر: مورخ: مبلغ (به عدد):

(به حروف):

مهر/اثر انگشت و امضاء مؤدی

سازمان املاک و مستغلات

احتراماً ، با توجه به تاییدیه فوق ، مراتب جهت اقدام لازم ارسال می گردد.

مدیر کل خزانه داری

شرکت .....

احتراماً، در جهت تسویه بخشی از مطالبات آن شرکت ، ملک پلاک ثبتی ..... جهت اقدام لازم معرفی می گردد.

مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات

۳- موافقت مؤدی و شرکت کارگزار :

اینجانب /شرکت شماره ثبت ضمن تایید موارد فوق، موافقت خود را جهت مبادله منابع غیرنقد جمعاً به مبلغ ریال به حروف ریال به شرکت کارگزار اعلام کلیه حقوق خود را سلب می نمایم.

مهر/ اثر انگشت و امضاء مؤدی

شرکت کارگزار : شماره ثبت دریافت گردید.

مهر و امضا شرکت کارگزار

نتیجه کارسازی :

نتیجه انجام کارسازی: انجام شد☐ انصراف ذینفع☐ انجام نشد☐ دستور دریافت :

مبلغ کارسازی انجام شده برای مؤدی (ریال): تاریخ کارسازی :

رئیس اداره درآمد	معاون مالی و اقتصاد شهری	شهردار منطقه