

تاریخ: 1403/10/08

شماره:

18546/4207/160
پیوسته: 1



بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی
شهردار محترم تهران

**موضوع: اصلاحیه مصوبه دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف
غیرنقد - ابلاغی به شماره 160/2496/24134 مورخ 1397/08/21**

سلام علیکم؛

لایحه شماره 10/567056 مورخ 1403/05/31 جنابعالی در خصوص «اصلاح فرم‌های شماره 6 و 7 مرتبط با بند (الف - 1) بخش پنجم (کارسازی برای ذینفع واحد) مصوبه دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد جهت تهاجر بهای خدمات حفاری دستگاه‌های خدمات‌رسان»، در دویست و هشتاد و نهمین جلسه رسمی ششمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ 1403/10/02 مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، لایحه مذکور با عنوان «اصلاحیه مصوبه دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد - ابلاغی به شماره 160/2496/24134 مورخ 1397/08/21» با لحاظ اصلاح بعمل آمده مشتمل بر ماده واحده و فرم‌های الحاقی پیوست، با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (چهارده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می‌شود.

و طبق ماده نودم (90) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دو هفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم‌الاجرا خواهد بود. /م 4207

مهدی چمران

رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- معاون محترم نظارت و پیگیری اداره کل اداری و اجرایی شورای اسلامی شهر تهران .

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (52/5 - شناسه : 4207).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

" اصلاحیه مصوبه « دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد »

- ابلاغی به شماره ۱۳۴/۲۴۹۶/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۸/۲۱ "

(مشتمل بر ماده و ماده و فرم های الماقی پیوست)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۴۲۰۷

رده بندی مصوبه : (۱/۲۸۹/۴۰۳/۶)

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.



جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۴۲۰۷

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۲۸۹/۱

ماده واحده :

به منظور تهاتر بهای خدمات حفاری دستگاه های خدمات‌رسان یک بند و دو تبصره ذیل آن به بخش چهارم مصوبه «دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیرنقد» - ابلاغی به شماره ۱۳۹۷/۰۸/۲۱ مورخ ۱۶۰/۲۴۹۶/۲۴۱۳۴ با عنوان بند "د" الحاق می‌گردد:

"د" الحاقی (تهاتر با دستگاه های خدمات‌رسان:

تأدیه دیون و بدهی های شهرداری تهران از طریق تهاتر با دستگاه های 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 قالب دستورالعملی که 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 ۵/۵۲/۴۲۰۷

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:

پروژه		درخواست وجه		
نام	کد	شرح	کد	ردیف
				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 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 شهرستان

شماره:

تاریخ:

پست:

شناسه مصوبه: ۴۲۰۷

رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۲۸۹/۱

فرم الحاقی

شماره

۷

بسمه تعالی

شهرداری منطقه

کارسازی شیرنقد های خدمات حفاری - پرون 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):

ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می نمایم.

(به عدد):

معاون فنی و عمرانی

۲- مشخصات درخواست حفاری

نام دستگاه متقاضی	واحد اجرایی	شماره درخواست	تاریخ	شماره دستور دریافت

شهردار

معاون مالی و اقتصاد شهری

قائم مقام ذیحساب ۲

رئیس اداره حسابداری

نتیجه کارسازی

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

مبلغ کارسازی انجام شده برای ذینفع (ریال):

شهردار

معاون مالی و اقتصاد شهری

قائم مقام ذیحساب ۲

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 تهاثر بهای خدمات حفاری دستگاه‌های 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 کمیسیون‌های 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 کمیسیون‌های 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 کمیسیون‌های مذکور قرائت و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده، در خصوص مفاد آن مشتمل بر ماده واحده و فرم‌های 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/ ۵/۵۲/۴۲۰۷



شماره :

تاریخ:

پست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد »

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

(ممه‌ور به مهر شورای اسلامی شهر تهران)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۴۹۶

ردہ بندی مصوبہ: (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 دسترس است.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۲/۹۸/۲

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 اجرایی 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.





جمهوری اسلامی ایران



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 یک فوریت 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 منعقد 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. ۵/۵۲/۲۴۹۶ م ۵/۹۷





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

« دستورالعمل اجرایی مدیریت منابع و مصارف غیر نقد »

فهرست

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





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، مدیرکل 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 می‌آید.

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.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

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

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

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

کارسازی درون منطقه‌ای: کارسازی غیر نقدی هر منطقه در همان منطقه.

کارسازی برون منطقه‌ای: کارسازی غیر نقدی 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 غیر نقدی مطالبات ذینفع واحد با بدهی ایشان.

تهاتر با عوارض: کارسازی با عوارضی که بصورت غیر نقد 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 غیر نقد مؤدیان (بدهکار به شهرداری) با طلبکاران شهرداری در این فرایند انجام می‌شود.

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

زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیر نقدی: زیر سیستمی در نرم افزار جامع مالی شهرداری (فاینانس) می‌باشد که کلیه عملیات مالی غیر نقد در آن سیستم انجام می‌پذیرد.



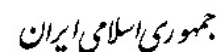
**بخش دوم - اهداف:**

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 می‌باشد. 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 و مدیران 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.





شورای اسلامی شهرستان

..... : ۱۳۸۵

تاریخ:

ت:

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

بخش سوم - نحوه تخصیص منابع غیر نقدی:

- 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 - روش های اجرایی:

عملیات کارسازی غیر نقد به سه شیوه زیر احواء می گردد:

الف) تهاثر 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.

تبصرہ 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) تہا تر با ملک:

تأذیه 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.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پیوست:

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

ج) تهاتر با حق السهم پروژه‌های مشارکتی:

تأدیه دیون و بدهی‌های شهرداری تهران از طریق تهاتر حق السهم 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 به شرح 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 درون منطقه‌ای 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 مبدأ و ارسال آن به اداره کل خزانه‌داری منضم به کلیه اسناد مثبت بدهی عوارض شهرسازی ذینفع.

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

۳) فرم درون منطقه‌ای 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 «تأییدیه الکترونیکی شهرداری تهران» صادر می‌گردد.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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 مثبت 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 (۴) :

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 مثبت به‌دهی عوارض شهرسازی ذینفع.

۲) بررسی و ارسال فرم کارسازی برون منطقه‌ای منضم به اسناد مثبت به توسط اداره کل خزانه‌داری منضم به کلیه اسناد مثبت به‌دهی عوارض شهرسازی ذینفع.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

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 منطقه ای کارسازی شده و ارسال فیزیک اسناد مثبت به صورت مکتوب توسط منطقه مقصد به سازمان املاک و مستغلات و متعاقباً 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 منطقه ای ارسال شده از معاونت ها و سایر مناطق می بایست در منطقه مقصد انجام و سپس نتیجه کارسازی یا احیاناً دلیل عدم کارسازی، صراحتاً به واحد مبدا 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 می گیرد:

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

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.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

(۴) انجام تسویه حساب شرکت کارگزار با ذینفع فرم و تکمیل و تأیید فرم‌ها توسط درخواست‌کننده و شرکت کارگزار و توزیع اسناد مثبت 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 بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری مجاز و شرکت‌های سرمایه‌گذاری دارای مجوز مورد تأیید بورس و کمیسیون، جهت تأمین 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 صرفاً فرم حواله‌های تأیید 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 (۴):

هرگونه پرداخت و تسویه شرکت‌های کارگزاری با طلبکاران معرفی شده از طرف شهرداری تهران، صرفاً 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):





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پوست:

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) می‌بایست 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 حواله‌های 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) :

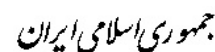
سازمان املاک و مستغلات و مناطق و واحدها موظف‌اند به صورت ماهانه نسبت به تهیه صورت تطبیق حساب با شرکت‌های کارگزار اقدام نمایند و سازمان املاک و مستغلات، گزارش آن را به معاونت مالی و اقتصاد شهری (اداره کل خزانه‌داری) ارائه تا در زیرسیستم غیر نقد ثبت و ضبط گردد.

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





شورای اسلامی شهرستان

شماره : .

تاریخ

چوت

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

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

۱) تصویر اسناد مثبتنه مربوط به منابع غیرنقد و درخواست مؤدی (بدهکار به شهرداری) در زیرسیستم مدیریت منابع و مصارف غیرنقد ثبت شده و پس از تأیید 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 بر مبنای میزان مطالبات شرکت کارگزار، به آن شرکت ارسال نماید.

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

۳) سازمان املاک و مستغلات پس از بررسی مستندات ارسالی و در صورت طلبکار بودن شرکت کارگزار، نسبت به صدور «تأییدیه الکترونیکی شهرداری تهران» برای کارسازی بر روی پلاک ثبتی مورد معرفی با مبلغ تأیید 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 «تأییدیه 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 بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری مجاز و شرکت‌های سرمایه‌گذاری دارای مجوز مورد تأیید بورس و کمیسیون، طرف قرارداد شهرداری تهران، پس از تأیید سازمان املاک و مستغلات و ادارات کل امور مالی و اموال و خزانه‌داری، با رعایت موارد فوق بعلاوه حق‌الزحمه کارگزاری بر مبنای 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 غیر نقد محاسبه و تهاثر و توسط منطقه یا واحد درخواست‌کننده اعمال حساب شود.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پست:

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. ضمناً نوع منابع استرداد می‌بایست 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... مزاد 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 (مدت دار و یا رمزار) به شرکت‌های کارگزار نمی‌باشند.

تبصره چهارم (۴):

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 می‌بایست تمام بررسی‌های لازم را بعمل آورند.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:

تاریخ:

پیوست:

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

رده‌بندی مصوبه: ۵/۹۷/۹۸/۲

پس از اعلام وصول تأییدیه الکترونیکی در اداره درآمد، صدور هرگونه گواهی در معاونت شهرسازی امکان پذیر می‌گردد، لذا هیچگونه درخواستی از طرف شرکت‌های کارگزار مبنی بر حذف اعلام وصول و ابطال پذیرفته نخواهد شد.
تبصره ششم (۶):

درخواست «تأییدیه 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 تبصره‌های 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 مبدا، 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 سامانه‌ای 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:





جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پست:

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 مثبت به اداره کل خزانه داری.
- (۲) بررسی و ارسال فرم تهاتر با ملک منضم به اسناد مثبت به 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 خزانه داری و اداره کل تشخیص و وصول درآمد و مقصد (در صورتی که مبداء و مقصد یکی نباشد).
- (۵) ثبت سند حسابداری مربوطه در دفاتر دفاتر مالی سازمان املاک و مستغلات واحد مبداء و مقصد.
- (۶) در صورت عدم امکان واگذاری ملک به ذینفع، عدم امکان تهاتر ملکی از سوی سازمان املاک و مستغلات و اداره کل خزانه داری به مبداء درخواست کننده 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 حق السهم 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 مثبت به 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 خزانه داری و اداره کل تشخیص و وصول درآمد و مقصد (در صورتی که مبداء و مقصد یکی نباشد).





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

شماره:
تاریخ:
پست:

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 تهاثر 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 شرکت‌های سرمایه‌گذاری 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 می‌بایست 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 می‌باشد.





جمهوری اسلامی ایران



شورای اسلامی شهر تهران

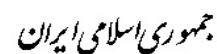
شماره:
تاریخ:
پست:

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 تهاثر 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) تهاثر غیرنقد با سازمان‌های دولتی و نهادهای 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 کنترل‌های داخلی حاکم بر این دستورالعمل می‌باشد.
- 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 در دسترس 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) حسن اجرای این دستورالعمل در چارچوب مصوبات کمیسیون، بر عهده بالاترین مقام مسئول واحد می‌باشد. ۵/۹۷ م ۵۲/۲۴۹۶





شورای اسلامی شهرستان

شماره :

تاسخ:

پوست :

شناسه مصوبه: ۲۴۹۶

ردہ بندی مصوبہ: ۵/۹۷/۹۸/۲

بخش هفتم - بیست و هفتم :

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 غیر نقد توسط شرکت کارگزار.

(۴) فرم کارسازی تهاتر با ملک.

(۵) فرم کارسازی منابع غیرنقد برای شرکت کارگزار.

Δ/152/2496 Δ/97 -



بسمه تعالی

شهرداری منطقه

کارسازی غیرنقد عوارض شهرداری - درون منطقه ای

فرم شماره

۱

شماره حواله:

تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

پروژه		درخواست وجه		
نام	کد	شرح	کد	ردیف
				۱
				۲
				۳
				۴

توافقنامه / قرارداد

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

ریال

مطالبه غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف):

ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می نمایم.

(به عدد):

مهر / اثر انگشت و امضا درخواست کننده

۲- مشخصات پلاک ثبتی مورد کارسازی

نام مالک:

مشخصات ملک

بلوک:

ملک:

آپارتمان:

پیشه ور:

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

می باشد.)

رئیس حسابداری

رئیس 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 درآمد

معاون مالی و اقتصاد شهری



بسمه تعالی

شهرداری منطقه

کارسازی غیرنقد عوارض شهرسازی - برون منطقه‌ای

فرم شماره

۲

شماره حواله:

تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

پروژه		درخواست وجه		
نام	کد	شرح	کد	ردیف
				۱
				۲
				۳
				۴

توافقنامه / قرارداد

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

ریال

مطالبه غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف):

ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می‌نمایم.

(به عدد):

مهر / اثر انگشت و امضاء درخواست کننده

۲- مشخصات پلاک ثبتی مورد کارسازی

نام مالک:	واحد اجرایی:	بلوک:	ملک:	آپارتمان:	پشه‌ور:
مشخصات ملک	بخش:	اصلی:	فرعی:	قطعه:	ترکیبی:
پلاک ثبتی	مورخ:	مبلغ (به عدد):	شماره نامه فرم اعلام عوارض:	تذکر مهم:	
				(حد اکثر زمان اعتبار این فرم جهت کارسازی تا تاریخ می‌باشد.)	
رئیس 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):



شهردار

معاون مالی و اقتصاد شهری

قائم مقام ذیحساب ۲

رئیس اداره درآمد

بسمه تعالی

شهرداری منطقه

کارسازی مطالبات غیرنقد توسط شرکت کارگزار

فرم شماره

۳

شماره حواله:

تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

پروژه		این برگه قابل جابجایی و انتقال نمی باشد.	درخواست وجه	
نام	کد		شرح	ردیف
				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 می نمایم.

مهر / اثر انگشت و امضاء درخواست کننده

۲- تایید و امضای مجری:

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

۳- موافقت درخواست کننده 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 می نمایم.		
شرکت	شماره ثبت	دریافت گردید.
		مهر و امضا شرکت کارگزار

۴- اعلامیه تسویه درخواست کننده:

بدینوسیله اعلام می گردد مبلغ	ریال بابت	پروژه /
به اینجانب / شرکت	پرداخت گردید.	
		مهر / اثر انگشت و امضا درخواست کننده

۵- اعلامیه شرکت کارگزار:

بدینوسیله اعلام می گردد مبلغ	ریال به شرکت / آقای / خانم	
شماره ثبت / کد ملی	پرداخت گردید.	
		مهر و امضا شرکت کارگزار



بسمه تعالی
شهرداری منطقه
 کارسازی تهاتر با ملک

فرم شماره

۴

شماره حواله:
 تاریخ حواله:

۱- مشخصات درخواست کننده

نام ذینفع:

پروژه		این برگ قابل جابجایی و انتقال نمی باشد.	درخواست وجه		
نام	کد		شرح	کد	ردیف
					۱
					۲
					۳
					۴

توافقنامه / قرارداد

ردیف	شماره	تاریخ	موضوع

مطالبه غیرنقد به مبلغ خالص (به حروف):
 ریال با رعایت کلیه قوانین و مقررات حاکم بر شهرداری اعلام می نمایم.
 (به عدد):
 مهر / اثر انگشت و امضاء درخواست کننده

۲- تایید و امضای مجری:

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

۳- اعلام تسویه درخواست کننده:

بدینوسیله اعلام می گردد معادل مبلغ به عدد
 پرونده های مذکور در بند یک نام ذینفع:
 در قالب ملک
 به پلاک ثبتی
 اصلی و فرعی
 به مشخصات واحد اجرایی
 تهاتر گردید.
 ریال به حروف
 طی قرارداد شماره
 اموال:
 ریال بابت پلاک ثبتی
 مورخ
 برچسب / شناسه دسترسی:
 مهر / اثر انگشت و امضاء درخواست کننده

۴- اعلامیه تسویه درخواست کننده:

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

مدیرعامل

معاون مالی و اقتصاد شهری



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

غیرنقد جمعاً به مبلغ

حقوق خود را سلب می نمایم.

ریال به حروف

شماره ثبت

ضمن تایید موارد فوق، موافقت خود را جهت مبادله منابع

ریال به شرکت کارگزار اعلام کلیه

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 ☐

مبلغ کارسازی انجام شده برای مؤدی (ریال):

دستور دریافت :

تاریخ کارسازی :

رئیس اداره درآمد

معاون مالی و اقتصاد شهری

شهردار منطقه

