جمهوری اسلامی ایران
شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ ۱۳۸۴/۵/۲۵
شماره ۱۶۰/۶۴۶/۹۳۶۴
پیوست

بسمه تعالی

**جناب آقای دکتر علی سعیدلو**
**سرپرست محترم شهرداری تهران**

**سلام علیکم**

بازگشت به نامه به شماره ۸۴۱۰/۸۴۲۳۸۲۰ به تاریخ ۸۴/۴/۴ جناب آقای دکتر محمود احمدی‌نژاد شهردار محترم سابق تهران درخصوص بررسی لایحه « آئین‌نامه اجرایی تبصره پانزدهم مصوبه بودجه سال ۱۳۸۴ شهرداری تهران » که به شماره ۶۲۵۳ به تاریخ ۸۴/۴/۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در یکصد و پنجاه و هفتمین جلسه رسمی ـ علنی ـ فوق‌العاده شورا به تاریخ دوازدهم تیرماه سال ۱۳۸۴ اعلام وصول شده و طی نامه به شماره ۱۶۰/۶۲۵۳ به تاریخ ۸۴/۴/۲۱ جهت بررسی به کمیسیون اقتصادی، برنامه و بودجه و امور حقوقی شورا ارجاع و پس از وصول گزارش آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۸۲۹۱ به تاریخ ۸۴/۵/۹ بررسی آن در ردیف اول دستور یکصد و شصت و هفتمین جلسه علنی ـ فوق‌العاده شورا به شماره ۱۶۰/۸۸۳۸ به تاریخ ۸۴/۵/۱۷ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور پانزده نفراز اعضای محترم شورا و جنابعالی و مسئولین محترم شهرداری تهران به صورت رسمی در روز سه‌شنبه هجدهم مرداد ماه سال ۱۳۸۴ در تالار شورا منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون اصلی و مذاکرات انجام شده و با لحاظ موارد اصلاحی و پیشنهادی در متن آن کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن مشتمل بر دو ماده و یک تبصره اخذ رأی انجام شد که به اتفاق آرای موافق (سیزده رأی ) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در این جلسه (سیزده نفر ) به تصویب رسید .

به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام، ایفاد و ابلاغ می نماید ./ م ۵۷۶

**با احترام**
**مهدی چمران**
**رئیس شورای اسلامی شهر تهران**

۸۴/۵/۲۴

رونوشت :
۱ ـ جناب آقای مظفر رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .
۲ ـ روسای محترم کمیسیون‌های اصلی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار و رویت دیگر اعضای محترم آن کمیسیون‌ها .
۳ ـ استاندار محترم تهران جهت استحضار.
۴ ـ فرماندار محترم تهران جهت استحضار .
۵ ـ جناب آقای دکتر غفور خوئینی رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .
۶ ـ دفترهیئت‌رئیسه و مصوبات .

نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت ،جنب شهرداری تهران، تلفن : ۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی ۴۳۸۹ / ۱۱۳۶۵

تاریخ .....
شماره .....
پیوست .....

# متـــن مصـــوبه

## « آئین‌نامه اجرایی تبصره پانزدهم ذیل ماده واحده مصوبه اصلاحیه مصوبه بودجه سال ۱۳۸٤ شهرداری تهران »

(مشتمل بر دو ماده و یک تبصره)

مصوب یکصد و شصت و هفتمین جلسه رسمی ـ علنی ـ فوق‌العاده
شـورای اســلامـی شهـــرتهـــران ( دوره دوم )
به تاریخ هجدهم مردادماه
ســال ۱۳۸۴
(۲/۸۴/۱۶۷/۱)



نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، جنب شهرداری تهران، تلفن : ۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی ۴۳۸۹ / ۱۱۳۶۵

**مـاده یکم (۱)**

## کلیات و تعاریف

در اجرای مفاد تبصره پانزدهم (۱۵) ذیل ماده واحده مصوبه « اصلاحیه مصوبه بودجه سال ۱۳۸۴ شهرداری تهران و چهار سازمان غیر مستقل » تصویبی در یکصد و چهل و یکمین جلسه رسمی ـ علنی ـ فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به تاریخ سه‌شنبه سی‌ام فروردین‌ماه سال ۱۳۸۴ ـ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۶۲۰/۱۳۸۲ به تاریخ ۸۴/۱/۳۰ شهرداری تهران مکلف است به منظور حفظ و ثبت آثار وابعاد مالی ناشی از تبصره مذکور و تهاتر املاک واقع در طرح‌های عمرانی در قبال واگذاری املاک و مستغلات و تأسیسات مؤدیان به شهرداری یا صدور مجوز کارسازی تراکم و تغییر نوع کاربری بنا و پذیره و یا عوارض مشابه ساختمانی و یا املاک و مستغلات معوض، ضمن رعایت حد نصاب‌های معاملات و حدود و اختیارات قانونی و پس از برآورد دقیق ارزش معامله و اخذ مجوزهای لازم، طبق آئین‌نامه معاملات شهرداری تهران بر اساس مفاد این مصوبه و بندهای به شرح ذیل حسب مورد اقدام نماید .

**الف ـ** منظور از تهاتر ، تملک املاک و مستغلات و تأسیسات (واقع شده در طرح‌های عمرانی شهرداری ) و انجام فعالیت‌های عمرانی موضوع تبصره پانزدهم (۱۵) ذیل ماده واحده مصوبه « اصلاحیه مصوبه بودجه سال ۱۳۸۴ شهرداری تهران » که دارای مجوز کتبی از شهردار تهران باشد در قبال اعطای املاک و مستغلات و تأسیسات معوض و یا کارسازی امتیاز زیربنا و تراکم و تغییر کاربری و سایر عوارض مشابه ساختمانی می‌باشد .



نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت ،جنب شهرداری تهران، تلفن : ۵۸۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی ۴۳۸۹ / ۱۱۳۶۵

**ب ــ** تهاتر بند فوق می‌بایست بر اساس اختیارات تفویضی موضوع تبصره سیزدهم (۱۳) مصوبه « اصلاحیه مصوبه بودجه سال ۱۳۸۴ شهرداری تهران و چهار سازمان غیر مستقل » و در صورت وجود مجوزهای مربوطه و تائیدطرح‌های مورد نظر توسط شهردار تهران و معاونت ذیربط صورت پذیرد .

**ج ــ** ارزش ریالی املاک و مستغلات و تأسیسات دریافتی و یا اعطای املاک و مستغلات معوض می‌بایستی به قیمت کارشناسی و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح شهرداری تعیین گردد .

ارزش ریالی امتیازات اعطایی ( از قبیل کارسازی تراکم و تغییر کاربری و سایر عوارض مشابه ساختمانی ) به مؤدیان طرف تهاتر می‌بایستی بر اساس مصوبات مورد عمل تعیین شود .

**د ــ** قبل از هرگونه تهاتر ابتدا می‌بایستی موافقت کتبی شهردار تهران در هر یک از موارد تهاتر اخذ گردد .

## ماده دوم (۲)

## نحوه اجراء

چگونگی انجام تهاتر و ثبت آن می‌باید بر اساس بندهای به شرح ذیل انجام شود :

**الف ــ** پس از طی مراحل فوق و انجام تهاتر می‌بایستی ارزش ریالی املاک و مستغلات تملیکی و هم‌چنین املاک و مستغلات واگذار شده و یا امتیازات اعطائی به مالکین به ترتیب در حسابهای (دریافتنی و هزینه ) و درآمد ثبت و نگهداری گردد . ثبت منابع تخصیصی به روش تهاتر (صدور مجوز تراکم و واگذاری املاک و ... ) به عنوان درآمد می‌بایست به نحوی صورت گیرد که در ردیف‌های درآمدی ذیربط و جدا از درآمدهای نقدی در آمار منعکس شود.



نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت ،جنب شهرداری تهران، تلفن : ۵۸۱۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی ۴۳۸۹ / ۱۱۳۶۵

**ب ــ** مدارک مثبته در رابطه با انجام تهاتر و تملک املاک و مستغلات فوق شامل رعایت مقررات خرید املاک و مستغلات ، تحویل املاک و مستغلات، تنظیم مبایعه نامه، صورتجلسه تخریب، انتقال سند مالکیت به نام شهرداری و سایر شرایط تهاتر منجمله تنظیم سند حسابداری می‌باشد .

**ج ــ** در ارتباط با ثبت تهاتر به عمل آمده سند حسابداری به شرح ذیل صادر می‌گردد :

**۱ــ ج ــ** در صورتی‌که ارزش ریالی املاک و مستغلات تملک شده بیشتر از ارزش تعیین شده واگذار شده باشد مابه‌التفاوت قابل پرداخت را می‌بایست به حساب بانک (پرداخت ) بستانکار نمود .

**۲ــ ج ــ** در صورتی‌که ارزش ریالی املاک و مستغلات و یا امتیازات اعطایی به مودی بیشتر از ارزش تعیین شده املاک تملک شده توسط شهرداری باشد مابه‌التفاوت قابل دریافت می‌بایستی نقداً دریافت و حساب بانک ( درآمد ) بدهکار گردد .

**د ــ** پس از انجام کلیه مراحل تهاتر و تهیه اسناد و مدارک بند (ب ) ماده دوم (۲) می‌بایستی به استناد مفاد تبصره پانزدهم (۱۵) مصوبه « اصلاحیه مصوبه بودجه سال ۱۳۸۴ شهرداری تهران » حساب هزینه طرح‌های عمرانی بدهکار و حساب‌های دریافتنی مربوط که اسناد و مدارک آنها کامل شده بستانکار گردد .

**هـ ــ** چنانچه تملک املاک و مستغلات در یک منطقه و اعطاء املاک و مستغلات معوض و یا امتیازات اعطایی در منطقه دیگری صورت پذیرد ، در صورتی‌که کلیه مراحل تهاتر مزبور طبق ضوابط این آئین‌نامه باشد و مجوزهای لازم اخذ شده باشد در منطقه‌ای که املاک و مستغلات معوض و یا امتیازات اعطایی کارسازی شده باشد سند حسابداری ذیل ثبت خواهد



نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت ،جنب شهرداری تهران، تلفن : ۵۸۱۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی ۴۳۸۹ / ۱۱۳۶۵

شد . تأکید می‌شود که پس از تائید تملک املاک و مستغلات و انتقال سند مالکیت مورد نظر توسط منطقه تملک کننده ، منطقه اعطاء کننده معوض می‌تواند نسبت به اجرای تعهدات مبایعه نامه اقدام نماید.

**۱ـ هـ ـ** حساب پرداخت‌های انتقالی به میزان ارزش ریالی املاک و مستغلات معوض و یا امتیازات اعطایی بدهکار می‌شود و حساب درآمد به همان میزان بستانکار خواهد شد .

**۲ـ هـ ـ** در منطقه‌ای که املاک و مستغلات مذکور را تملک نموده حساب‌های دریافتنی به میزان ارزش ریالی تعیین شده آنها بدهکار خواهد شد و حساب دریافت‌های انتقالی به همان میزان بستانکار خواهد شد .

**و ـ** پس از انجام کلیه مراحل تهاتر و تهیه اسناد و مدارک مثبته می بایستی همانند بند (د) ماده دوم (۲) این مصوبه و در صورتی‌که ارزش ریالی املاک و مستغلات تملیکی با ارزش ریالی املاک و مستغلات معوض و یا امتیازات اعطایی متفاوت باشد می‌بایستی طبق بندهای ۱ـ ج و ۲ـ ج ماده دوم (۲) این مصوبه عمل گردد .

**ز ـ** با توجه به این‌که طبق رویه معمول در شهرداری تهران بهاء املاک و مستغلات خریداری شده طی چند مرحله پرداخت می‌گردد ، لذا صدور مجوز کارسازی تراکم و تغییر کاربری و یا واگذاری اموال غیر منقول به میزانی که در ارتباط با هر مرحله بر اساس مبایعه نامه تصریح شده باشد بلامانع است .

**ح ـ** ثبت املاک و مستغلات تملیکی و یا املاک و مستغلات اعطایی معوض در حسابهای انتظامی موجود الزامی است .

**ط ـ** با توجه به این‌که کارسازی تراکم و سایر عوارض ساختمانی باید بر روی پلاک ثبتی



نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت ،جنب شهرداری تهران، تلفن : ۵۸۱۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی ۴۳۸۹ / ۱۱۳۶۵

مشخص صورت پذیرد لذا در متن مبایعه‌نامه مربوط به تملک املاک و مستغلات درج پلاک ثبتی ملکی که امتیازات فوق را دریافت می‌کند توسط مالک الزامی است .

**ی ـ** با توجه به اینکه میزان و ارقام این‌گونه تهاترها در سقف بودجه سال ۱۳۸۴ تعیین نشده است لذا شهرداری تهران مکلف است ضمن وصول درآمدهای تصویبی در بودجه سال ۱۳۸۴ نسبت به تهاتر موضوع این آئین‌نامه اقدام نماید .

**ک ـ** شهرداری تهران مکلف است ارقام تحصیلی و هزینه شده ناشی از اجرای این آئین‌نامه را به ردیف‌های مربوطه در بودجه مصوبه سال ۱۳۸۴ افزوده و ضمن اقدام گزارش عملکرد آن را به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید .

**تبصـــره**

آئین‌نامه فوق‌الذکر محدود به زمان اجرای بودجه سال ۱۳۸۴ شهرداری نبوده و تا زمان لغو و انجام اصلاحات در آن معتبر خواهد بود ./ م ۵۷۶



نشانی: ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت ،جنب شهرداری تهران، تلفن : ۵۸۱۱۱۱۱۰ نمابر: ۵۸۱۲۰۹۳ صندوق پستی ۴۳۸۹ / ۱۱۳۶۵