ویژه کارکنان دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

آئین‌نامه مالی موضوع ماده ۱ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها(۲)

ماده۴ـ شهرداری‌ها می‌توانند برای تأمین مالی خارجی و اجرای طرح‌های توسعه شهری و طرح (پروژه)های مشارکتی و سرمایه گذاری و خدمات عمومی و شهری، از ظرفیت **قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی ـ مصوب۱۳۸۰ ـ و اصلاحات بعدی**[1] آن استفاده نمایند.

ماده۵ـ شهرداری‌ها می‌توانند به‌صورت مستقل یا مشترک با سایر شهرداری‌ها و یا اشخاص حقیقی و حقوقی، نسبت به تأسیس صندوق‌های سرمایه‌گذاری ازجمله زمین و ساختمان با مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار اقدام نمایند. تأسیس و فعالیت صندوق های سرمایه‌گذاری موضوع این ماده تابع ضوابط و مقررات حاکم بر تأسیس و فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار است.

ماده۶ـ شهرداری‌ها مجازند با موافقت شورای اسلامی شهر و در چهارچوب قوانین سازمان بورس و اوراق بهادار، در شرکت‌ها، مؤسسات و نهادهای مالی موضوع‌بند (۲۱) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران ـ مصوب ۱۳۸۴ـ سرمایه‌گذاری نمایند.

ماده۷ـ به‌منظور تسهیل در استفاده شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از ظرفیت‌های پیش‌بینی‌شده در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و این آیین‌نامه، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان بورس و اوراق بهادار، بانک مرکزی وزارت کشور، ضوابط و مقررات لازم ازجمله تضامین ذخیره گیری تسهیلات و اوراق مشارکت در بانک‌ها و گشایش اعتبار اسناد ریالی، اعطای تسهیلات و تعهدات کلان (ذی‌نفع واحد) را به بانک‌های عامل و مؤسسات مالی و اعتباری با تصویب مراجع ذی‌ربط ابلاغ می‌نمایند.

ماده۸ـ کمیته فنی بازرگانی در سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری/دهیاری (متشکل از حداقل سه عضو خبره فنی بازرگانی صلاحیت‌دار در زمینه سرمایه‌گذاری یا مشارکت و منتخب شهردار/دهیار) موظف است الگوی مالی سرمایه‌گذاری همراه با پیش بینی مشوق‌های مربوط را قبل از مناقصه/(مزایده) سرمایه‌گذاری تدوین و با تأیید کمیسیون مناقصه معاملات، در اسناد مناقصه(مزایده) درج نماید.

تبصره **۱**- مشوق‌های موضوع این ماده، پیش از فرایند مناقصه(مزایده) سرمایه‌گذاری باید به تصویب شورای اسلامی شهر/روستا برسد.

تبصره ۲- کمیته مربوط به دهیاری‌ها در سطح بخشداری‌های هر شهرستان تشکیل خواهد شد.

تبصره ۳- دستورالعمل اجرایی ناظر بر فرآیندهای سرمایه‌گذاری و مشارکت کمیته‌ها در دو سطح شهرداری‌ها و دهیاری‌ها با رعایت ماده ۱۸ این آئین‌نامه تعیین می‌شود.

ماده۹ـ شهرداری می‌تواند در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط ازجمله ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، به‌منظور تأمین مالی برخی طرح (پروژه)های خدماتی و زیرساختی مصوب شهری که توسط بخش خصوصی سرمایه گذاری و اجرا می‌شود، هزینه اجرا و بهره‌برداری از طرح (پروژه) را در قالب قرارداد با سرمایه‌گذار از طریق دریافت عوارض و بهای

---

[1] . این قانون در همین فصل آمده است.

خدمات خاص برای هر طرح (پروژه) تأمین و جبران نماید. نرخ بهای این خدمات توسط شورای اسلامی شهر در چهارچوب بند (ب) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها تعیین می‌گردد.

ماده۱۰ـ کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ـ مصوب ۱۳۵۱ـ با اصلاحات و الحاقات بعدی و کارگروه زیربنایی استان، طی ترتیباتی حسب مورد طرح (پروژه)های سرمایه‌گذاری و مشارکتی مرتبط با شهرداری‌ها و تغییرات پیشنهادی را حداکثر طی مدت یک ماه از زمان ارجاع به دبیرخانه مربوطه، بررسی و اعلام نظر می‌نمایند.

ماده۱۱ـ شهرداری موظف است فرصت‌های سرمایه‌گذاری دارای مجوزهای لازم از دستگاه های ذی‌ربط را با رعایت شرایط رقابتی برای ارائه به سرمایه‌گذاران داوطلب تهیه نماید.

تبصره ـ دستگاه های اجرایی ذی‌ربط مکلف‌اند پاسخ استعلام شهرداری و سرمایه‌گذاران طرف قرارداد شهرداری را در چهارچوب ضوابط هیئت مقررات زدایی و بهبود محیط کسب‌وکار، حداکثر ظرف (۱۵) روز ارائه نمایند.

ماده۱۲ـ فرآیند ارجاع کار قراردادهای سرمایه‌گذاری و مشارکت موضوع این آیین‌نامه، بر اساس مناقصه (مزایده) سرمایه‌گذاری و مشارکت به‌صورت دومرحله‌ای (اعم از عمومی یا محدود) و بر اساس کمترین ارزش پرداختی(نسبت داده به ستانده) شهرداری/دهیاری یا بیشترین ارزش دریافتی(نسبت ستانده به داده) شهرداری/دهیاری در زمان حال تعیین می‌شود.

تبصره۱ـ فرایند انجام مناقصه (مزایده) سرمایه‌گذاری و مشارکت و بررسی، تأیید و تصویب آن، توسط کمیسیون معاملات شهرداری با ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها توسط کمیته فنی بازرگانی سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری انجام می‌شود.

تبصره۲ـ وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است در سامانه ستاد، بستر مناسب را برای اجرای فرآیند مناقصه(مزایده) طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ایجاد نماید.

تبصره۳ـ درصورتی‌که در مدت مقرر پیشنهاد رسیده باشد، کمیسیون معاملات شهرداری تشکیل و پیشنهادهای رسیده را اعم از اینکه یک مورد یا بیشتر باشد، رسیدگی و مناسب‌ترین پیشنهاد را طبق شرایط مندرج در اسناد مناقصه(مزایده)، به تشخیص کمیسیون معاملات شهرداری انتخاب می‌کند.

تبصره۴ـ درصورتی‌که هیچ‌گونه پیشنهادی ارائه نشده باشد یا هیچ‌یک از پیشنهادهای رسیده با نظر کمیسیون معاملات شهرداری، مناسب تشخیص داده نشوند، مناقصه(مزایده) تجدید می‌شود.

تبصره ۵- در موارد زیر فرایند سرمایه‌گذاری در شهرداری‌ها دهیاری‌ها، بدون الزام به تشریفات مناقصه و فقط با انتشار اطلاعات قراردادی در سامانه ستاد با پیشنهاد کمیته فنی بازرگانی و تشخیص کمیسیون معاملات و تصویب شورای اسلامی مربوطه انجام می‌شود:

الف- در مواردی که آورده شهرداری/دهیاری و سرمایه‌گذار یا شریک، هردو شامل اموال غیرمنقول(اعم از عرصه و عیان) باشد.

ب - فروش سهم‌الشراکه یا منافع متعلق به شهرداری/دهیاری صرفاً به سرمایه‌گذار یا شریک، مطابق ارزیابی هیأت کارشناسی رسمی دادگستری

ماده۱۳ـ وزارت کشور موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی و میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری و حسب مورد دستگاه های اجرایی ذی‌ربط، بستر سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در نواحی ساحلی تحت مالکیت و یا واگذارشده کشور به‌منظور ارائه خدمات رفاهی و تفریحی به شهروندان را برای شهرداری‌ها و دهیاری‌های ساحلی فراهم نماید.

ماده۱۴ـ شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مجازند با رعایت قوانین و مقررات مربوط و با استفاده از روش‌ها و ابزارهای موضوع این آیین‌نامه، ضمن اخذ مجوز لازم از مراجع ذی‌صلاح قانونی نسبت به سرمایه‌گذاری در خارج از محدوده و حریم آن شهر یا روستا (در سراسر کشور) اقدام نمایند و منافع حاصل از آن در اجرای ماده (۷۳) قانون شهرداری و تبصره (۳) ماده (۳۲) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها

موضوع تصویب‌نامه شماره ۹۱۲۳/ت۲۷۴۴۹هـ مورخ ۲۶/۵/۱۳۸۲ به‌عنوان درآمد شهرداری و دهیاری باید صرفاً در همان شهر یا روستا هزینه گردد.

ماده۱۵ـ در صورت درخواست متقاضی و در جهت تشویق فعالان سرمایه‌گذاری در طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت و توسعه شهری به‌ویژه مسکن، به شهرداری‌ها اجازه داده می‌شود در چارچوب قوانین و مقررات و با تصویب شورای اسلامی شهر، درصورتی که آورده شهرداری ناشی از عوارض صدور پروانه، سایر عوارض و حقوق قانونی و نیز مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی و غیردولتی باشد ، با زمین، املاک، و مشارکت در طرح (پروژه)ها، به میزان مطالبه شهرداری‌ها و با دریافت تضمین لازم، حسب مورد، واگذار، مبادله ، تهاتر یا سرمایه‌گذاری نمایند.

تبصره- فرآیندهای اجرایی مربوط به این ماده در قالب دستورالعمل اجرایی ماده (۱۸) تدوین می‌شود.

ماده۱۶ـ کلیه ترتیبات قراردادی مشارکت و سرمایه‌گذاری با اشخاص حقیقی و حقوقی (داخلی و خارجی) توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌ها و مؤسسات وابسته به آن‌ها، صرفاً در چهارچوب ضوابط این آیین‌نامه مجاز می‌باشد.

تبصره- شهرداری‌هایی که دارای سازمان‌هایی مطابق با ماده ۸۴ قانون شهرداری‌ها می‌باشند که وفق اساسنامه و آیین‌نامه معاملات مستقل و خاص خود اداره می‌شوند، در چارچوب اسناد بالادستی و رعایت صلاحیت ارکان ذیصلاح خود می‌توانند از ظرفیت‌های این آئین‌نامه استفاده نمایند.

ماده۱۷ـ تضمین‌های لازم برای فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار در قراردادهای مشارکت مدنی و مشارکت عمومی-عمومی(شهرداری با شهرداری)، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی ـ خصوصی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۲۶/۴/۱۴۰۰ می‌باشد.

تبصره ـ کمیته فنی بازرگانی در سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری/دهیاری می‌تواند حسب مورد نسبت به تعدیل درصد تضمین فرآیند ارجاع کار (شرکت در فراخوان) موضوع این ماده مشروط بر آن‌که از میزان تعیین‌شده در ماده (۱۱) آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران کمتر نباشد، تصمیم‌گیری نماید.

ماده۱۸ـ در موارد لزوم، دستورالعمل‌های لازم مرتبط با این آیین‌نامه، در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط و این آیین‌نامه، توسط وزارت کشور با همکاری شورای عالی استان‌ها تهیه و از سوی وزیر کشور ابلاغ می‌گردد.