

مصوبه هیئت‌وزیران به شماره ۲۳۵۴۷۲/ت/۶۰۷۰۲ هـ.مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰

و مصوبه هیئت‌وزیران به شماره ۴۵۴۵۹/ت/۱۵۶۷ هـ.مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶

وزارت کشور- وزارت امور اقتصادی و دارایی

وزارت راه و شهرسازی- وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی

سازمان برنامه و بودجه کشور- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران- شورای عالی استان‌ها

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۱/۱۲/۱۰ به پیشنهاد مشترک شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور و به استناد ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها - مصوب ۱۴۰۱- آیین‌نامه مالی موضوع ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ به پیشنهاد شماره ۷۵۷۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۴/۱۸ وزارت کشور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصویب کرد:

آیین‌نامه مالی موضوع ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موضوع تصویب نامه شماره ۲۳۵۴۷۲/ت/۶۰۷۰۲ هـ.مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

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

ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:

۱- طرح‌های مصوب شهری: طرح‌هایی که در چهارچوب طرح توسعه شهری و تفصیلی شهرها، برای اجرا در محدوده و حریم شهر، به تصویب یا تأیید مراجع قانونی رسیده باشد.

۲- طرح‌های مصوب روستایی: طرح‌هایی که در چهارچوب طرح هادی روستایی در محدوده روستا تعریف و قابلیت اجرایی دارند و به تصویب یا تأیید مراجع قانونی ذی‌ربط رسیده باشد.

۳- طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت: طرح‌هایی که با مشارکت و سرمایه‌گذاری اشخاص با شهرداری و سازمان‌ها، شرکت‌ها و مؤسسات وابسته به آنها و یا دهیاری‌ها به موجب قرارداد و در چهارچوب این آیین‌نامه اجرا می‌شود.

۴- ابزارهای تأمین مالی: انواع ابزارها و روش‌های تأمین مالی اسلامی منطبق بر قوانین از جمله تسهیلات، انواع اوراق، گواهی سپرده، بازار سرمایه، صندوق‌های سرمایه‌گذاری زمین و ساختمان، سرمایه‌گذاری مشارکتی، برات کارت.

۵- اوراق مالی اسلامی: اوراق بهادار اسلامی با نام نظیر اوراق مشارکت، انواع صکوک اسلامی (از جمله اجاره، وکالت، مرابحه عام و منفعت) و اسناد خزانه اسلامی که در چهارچوب عقود اسلامی و منطبق بر قوانین و مقررات به قیمت اسمی مشخص برای مدت معین به صورت ریالی یا ارزی منتشر می‌شوند. این اوراق مشمول مالیات به نرخ صفر می‌شوند.

۶- روش‌های تأمین مالی: انواع روش‌های تلفیقی اجرا و تأمین مالی مشارکت عمومی - خصوصی از جمله ساخت، بهره‌برداری و انتقال (بی‌اُتی)، مشارکت مدنی، مشارکت حقوقی، سرمایه‌گذاری مشترک، انواع قراردادهای تجاری، بیع متقابل و سایر روش‌های سرمایه‌گذاری نظیر روش سرمایه‌گذاری مستقیم و غیرمستقیم خارجی، معاملات تهاتری و معاملات جبرانی، اوراق گواهی اعتبار مولد (گام)، برات کارت، اعتبار اسنادی و تأمین مالی خیرخواهانه.

۷- تضامین کافی: در مواردی که شهرداری/دهیاری اقدام به تأمین مالی برای طرح‌های مصوب شهری و روستایی می‌نماید، تضامین، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات دولتی موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ مورخ ۲۲/۹/۱۳۹۴ و اصلاحات بعدی آن و برای تأمین مالی طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی - خصوصی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت/۵۸۱۳۵ مورخ ۲۶/۴/۱۴۰۰ و اصلاحات بعدی آن می‌باشند.

ماده ۲- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند از ابزارهای تأمین مالی، ظرفیت‌های بازار پول و سرمایه، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی (داخلی و خارجی)، روش‌های تأمین مالی، ابزارهای تأمین مالی جمعی، اوراق وقف و اوراق منفعت و سایر ابزارها برای اجرای طرح (پروژه)های مصوب شهری و روستایی و طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضمین‌های کافی در چهارچوب ضوابط و مقررات این آیین‌نامه اقدام نمایند.

ماده ۳- شهرداری‌ها می‌توانند در چهارچوب مقررات قانونی نسبت به انتشار انواع اوراق مالی اسلامی برای طرح (پروژه)های مصوب شهری و طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکتی با تضمین خود اقدام نمایند.

تبصره ۱- وزارت کشور می‌تواند بنا به درخواست شهرداری‌ها در راستای طرح‌های حمل و نقل عمومی و مدیریت پسماند شهری و احیا، بهسازی و نوسازی بافت فرسوده و ناکارآمد شهری (بازآفرینی شهری)، پیشنهاد نرخ سود بیشتر از معمول و افزایش دوره سررسید اوراق مالی اسلامی را برای تأیید و تصویب به مراجع قانونی ذی‌ربط ارایه نماید.

تبصره ۲- شهرداری‌های متقاضی اوراق مالی اسلامی موظفند حداکثر تا پایان تیرماه هر سال، درخواست خود و مدارک لازم از جمله مصوبه شورای اسلامی شهر را به وزارت کشور ارائه کنند و وزارت یادشده مکلف است حداکثر تا پایان شهریور ماه، شهرداری‌های واجد شرایط را حسب مورد به نهادهای صدور مجوز معرفی نماید.

تبصره ۳- نحوه ذخیره‌گیری و ضریب نقدشوندگی مطالبات بانک‌ها و موسسات اعتباری از شهرداری‌ها، مطابق دستورالعمل نحوه محاسبه ذخیره مطالبات موسسات اعتباری مصوب یک‌هزار و سیصد و چهل و نهمین جلسه شورای پول و اعتبار (مورخ ۱۵/۹/۱۴۰۱) که طی نامه شماره ۲۳۹۰۲۱/۰۱ مورخ ۲۳/۹/۱۴۰۱ به شبکه بانکی کشور ابلاغ شده است، انجام می‌گیرد.

ماده ۴- شهرداری‌ها می‌توانند برای تأمین مالی خارجی و اجرای طرح‌های توسعه شهری و طرح (پروژه)های مشارکتی و سرمایه‌گذاری و خدمات عمومی و شهری، از ظرفیت قانون تشویق و حمایت سرمایه‌گذاری خارجی - مصوب ۱۳۸۰ - و اصلاحات بعدی آن استفاده نمایند.

ماده ۵- شهرداری‌ها می‌توانند به صورت **مستقل یا** مشترک با سایر شهرداری‌ها و یا اشخاص حقیقی و حقوقی، نسبت به تأسیس صندوق‌های سرمایه‌گذاری از جمله زمین و ساختمان با مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار اقدام نمایند. تأسیس و فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری موضوع این ماده تابع ضوابط و مقررات حاکم بر تأسیس و فعالیت صندوق‌های سرمایه‌گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار است.

ماده ۶- شهرداری‌ها مجازند با موافقت شورای اسلامی شهر و در چهارچوب قوانین سازمان بورس و اوراق بهادار، در شرکت‌ها، مؤسسات و نهادهای مالی موضوع بند (۲۱) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ - سرمایه‌گذاری نمایند.

ماده ۷- به منظور تسهیل در استفاده شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از ظرفیت‌های پیش‌بینی شده در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و این آیین‌نامه، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان بورس و اوراق بهادار، بانک مرکزی و وزارت کشور، ضوابط و مقررات لازم از جمله تضامین ذخیره‌گیری 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.

ماده ۸- 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 پیش‌بینی 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 بخشداری های هر شهرستان تشکیل خواهد شد.

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

ماده ۹- شهرداری می‌تواند در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط از جمله ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، به منظور تأمین مالی برخی طرح (پروژه)های خدماتی و زیرساختی مصوب شهری که توسط بخش خصوصی سرمایه‌گذاری و اجرا می‌شود، هزینه اجرا و بهره‌برداری از طرح (پروژه) را در قالب قرارداد

با سرمایه‌گذار از طریق دریافت عوارض و بهای 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.

ماده ۱۰- کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - مصوب ۱۳۵۱- 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.

ماده ۱۱- شهرداری موظف است فرصت‌های سرمایه‌گذاری دارای مجوزهای لازم از دستگاه‌های ذی‌ربط را با رعایت شرایط رقابتی برای ارایه به سرمایه‌گذاران داوطلب تهیه نماید.

تبصره - دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط مکلفند پاسخ استعلام شهرداری و سرمایه‌گذاران طرف قرارداد شهرداری را در چهارچوب ضوابط هیئت مقررات‌زدایی و بهبود محیط کسب و کار، حداکثر ظرف (۱۵) روز ارایه نمایند.

ماده ۱۲- فرآیند ارجاع کار قراردادهای سرمایه‌گذاری و مشارکت موضوع این آیین‌نامه، بر اساس مناقصه (مزایده) سرمایه‌گذاری و مشارکت به صورت دو مرحله‌ای (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.

تبصره ۱- 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.

تبصره ۲- 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.

تبصره ۳- در صورتی که 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.

تبصره ۴- در صورتی که هیچ‌گونه پیشنهادی ارائه نشده باشد یا هیچ یک 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 و 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 سرمایه گذار یا شریک ، هردو شامل اموال غیرمنقول(اعم از عرصه و عیان) باشد.

ب - فروش سهم‌الشرکه یا منافع متعلق به شهرداری/دهیاری صرفاً به سرمایه گذار یا شریک، مطابق ارزیابی هیأت کارشناسی رسمی دادگستری

ماده ۱۳- وزارت کشور موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حسب مورد دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، بستر سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصوصی در نواحی ساحلی تحت مالکیت و یا واگذارشده کشور به منظور ارائه خدمات رفاهی و تفریحی به شهروندان را برای شهرداری‌ها و دهیاری‌های ساحلی فراهم نماید.

ماده ۱۴- 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/ت/۲۷۴۴۹-هـ مورخ ۲۶/۵/۱۳۸۲ به عنوان درآمد شهرداری و دهیاری باید صرفاً در همان شهر یا روستا هزینه گردد.

ماده ۱۵- در صورت درخواست متقاضی و در جهت تشویق فعالان سرمایه گذاری در طرحهای سرمایه گذاری و مشارکت و توسعه شهری به ویژه مسکن، به شهرداری‌ها اجازه داده می شود در چارچوب قوانین و مقررات و با تصویب شورای اسلامی شهر، در صورتی 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 غیر دولتی 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 سرمایه گذاری نمایند.

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

ماده ۱۶- 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 آئین نامه معاملات مستقل و خاص خود اداره می شوند، در چارچوب اسناد بالادستی و رعایت صلاحیت ارکان ذیصلاح خود می‌توانند از ظرفیت های این آئین نامه استفاده نمایند.

ماده ۱۷- تضمین‌های لازم برای فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار در قراردادهای مشارکت مدنی و مشارکت عمومی - عمومی (شهرداری با شهرداری)، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی - خصوصی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت/۵۸۱۳۵-هـ مورخ ۲۶/۴/۱۴۰۰ می‌باشد.

تبصره - 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 آن که از میزان تعیین‌شده در ماده (۱۱) آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران کمتر نباشد، تصمیم‌گیری نماید.

ماده ۱۸- 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.

معاون اول رئیس جمهور - محمد مخبر