آیین نامه مالی موضوع ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها(مصوب ۱٤۰۱/۱۲/۲۰ هیأت وزیران)

شماره ۲۳٥٤۷۲/ت٦۰۷۰۲هـ

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 استان-ها

هیئت وزیران در جلسه۱۴۰۱/۱۲/۱۰ به پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور و به استناد ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها (مصوب۱۴۰۱) آیین نامه مالی موضوع ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده۱- 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 آن ها و یا دهیاری‌ها به موجب قرارداد و درچهارچوب این آیین‌نامه اجرا می‌شود.

٤) **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.

٥) **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.

٦) **روش‌های تأمین مالی:** انواع روش‌های تلفیقی اجرا و تأمین مالی مشارکت عمومی - خصوصی از جمله ساخت، بهره‌برداری و انتقال (بی اُ تی)، 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 تصویب نامه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت۵۰۶۵۹هـ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۲ و اصلاحات بعدی آن و

آیین نامه مالی موضوع ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری‌ها(مصوب ۱۴۰۱/۱۲/۲۰هیأت وزیران)

برای تأمین مالی طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت، تابع آیین نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی ـ خصوصی موضوع تصویب نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۶ و اصلاحات بعدی آن می باشند.

ماده۲ـ 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.

ماده۳ـ 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.

تبصره۱ـ 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.

تبصره۲ـ شهرداری‌های متقاضی اوراق مالی اسلامی موظفند حداکثر تا پایان تیرماه هرسال، 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.

تبصره۳ـ 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 ۱۴۰۱/۰۹/۱۵) که طی نامه شماره ۲۳۹۰۲۱/۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۲۳ به شبکه بانکی کشور ابلاغ شده‌است، انجام می‌گیرد.

ماده٤ـ 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 (مصوب۱۳۸۰) و اصلاحات بعدی آن استفاده نمایند.

ماده۵ـ شهرداری‌ها می‌توانند به صورت 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.

ماده٦ـ شهرداری‌ها مجازند با موافقت شورای اسلامی شهر و در چهارچوب قوانین سازمان بورس و اوراق بهادار، در شرکت ها، مؤسسات و نهادهای مالی موضوع بند (۲۱) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۸۴) سرمایه‌گذاری نمایند.

ماده۷ـ به منظور تسهیل در استفاده شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از ظرفیت‌های پیش‌بینی شده در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و این آیین‌نامه، وزارت امور اقتصادی ودارایی، سازمان بورس و اوراق بهادار، بانک مرکزی و وزارت کشور، ضوابط و مقررات لازم

ازجمله 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 می نمایند.

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 پیش‌بینی مشوق‌های مربوط را قبل از مناقصه/(مزایده) سرمایه‌گذاری تدوین و با تأیید کمیسیون مناقصه معاملات، در اسناد مناقصه(مزایده) درج نماید.

تبصره ـ مشوق‌های موضوع این ماده، پیش از فرایند مناقصه(مزایده) سرمایه‌گذاری باید به تصویب شورای اسلامی شهر برسد.

ماده۹ـ 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.

ماده۱۰ـ 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 می نمایند.

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

تبصره ـ 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.

ماده۱۲ـ 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 حال پرداختی شهرداری یا بیشترین ارزش حال دریافتی شهرداری 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 در صورتی‌که 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.

تبصره٤ـ در صورتی‌که هیچگونه پیشنهادی ارائه نشده باشد یا هیچ یک از پیشنهادهای رسیده با نظر کمیسیون معاملات شهرداری، مناسب تشخیص داده نشوند، مناقصه(مزایده) تجدید می‌شود.

ماده۱۳ـ 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.

ماده۱٤ـ 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 تصویب نامه شماره ۹۱۲۳/ت۲۷۴۴۹هـ مورخ ۱۳۸۲/۰۵/۲۶ به عنوان 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 توسعه شهری به ویژه مسکن، به شهرداری‌ها اجازه داده می‌شود در چهارچوب قوانین و مقررات با تصویب شورای اسلامی شهر، تمام یا بخشی از مطالبات ناشی از هزینه صدور پروانه و پایان کار ساختمانی و سایر عوارض و حقوق قانونی شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی (به استثنای وزارت راه و شهرسازی و شرکت‌ها و سازمان‌های تابعه) را 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.

ماده۱٦ـ 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.

ماده۱۷ـ تضمین‌های لازم برای فرآیند انتخاب سرمایه‌گذار در قراردادهای مشارکت مدنی و مشارکت عمومی ـ عمومی (شهرداری با شهرداری)، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی ـ خصوصی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۶ 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 آن که 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.

معاون اول رئیس جمهور ـ محمد مخبر