۲۳۵۴۷۲ /ت۶۰۷۰۲هـ

شماره .....

تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

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
شورای‌عالی 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:

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 درچهارچوب 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 (بی آ 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 تصویب‌نامه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت۵۰۶۵۹هـ مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۲ و اصلاحات بعدی آن و برای تأمین مالی طرح‌های سرمایه‌گذاری و مشارکت، تابع آیین‌نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی- خصوصی موضوع تصویب‌نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۶ 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 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.

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 ۱۴۰۱/۹/۱۵)که طی نامه شماره ۰۱/۲۳۹۰۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۹/۲۳ به شبکه بانکی کشور ابلاغ شده‌است، انجام می‌گیرد.

ماده ۴- شهرداری‌ها می‌توانند برای تامین 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.

جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب‌نامه هیئت وزیران

ماده ۵- 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.

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

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.

تبصـره – دسـتگاه‌های اجرایی ذی‌ربط مکلفند پاسـخ اسـتعلام شـهرداری و سرمایه‌گذاران طرف قرارداد شـهرداری را در چهارچوب ضـوابط هیئت مقررات‌زدایی و بهبود محیط کسـب و کار، حداکثر ظرف (۱۵) روز ارایه نمایند.

ماده ۱۲- فرآیند ارجاع کار قراردادهای سـرمایه‌گذاری و مشـارکت 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.

تبصـره ۱- فرایند انجام مناقصه (مزایده) سرمایه‌گذاری و مشارکت و بررسی، تأیید و تصویب آن، توسـط کمیسـیون معاملات شـهرداری 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.

تبصـره ۳- در صـورتی‌که در مدت مقرر پیشـنهاد رسـیده باشـد، کمیسـیون معاملات شهرداری تشـکیل و پیشـنهادهای رسـیده را اعم از اینکه یک مورد یا بیشـتر باشـد، رسـیدگی و مناسـب‌ترین پیشـنهاد را طبق شـرایط مندرج در اسناد مناقصه(مزایده)، به تشخیص کمیسیون معاملات شهرداری انتخاب می‌کند.

تبصره ۴- 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.

ماده ۱۳- وزارت کشـور موظف اسـت با همکاری وزارت راه و شهرسازی و میراث فرهنگی، صنایع دسـتی و گردشگری و حسب مورد دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط، بستر سرمایه‌گذاری و مشارکت بخش خصـوصـی در نواحی سـاحلی تحت مالکیت و یا واگذارشـده کشـور 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 ابزارهـای موضـوع این آیین‌نـامه، ضـمن اخذ مجوز لازم از مراجع ذی‌صـلاح قانونی نسـبت به سـرمایه‌گذاری در خارج از محدوده و حریم آن شـهر یا روستا (در سراسر کشور) اقدام نمایند و منافع حاصـل از آن در اجرای ماده (۷۳) قانون شـهرداری و تبصره (۳) ماده (۳۲) آیین‌نامه مالی دهیاری‌ها موضـوع تصـویب‌نامه شـماره ۹۱۲۳/ت۲۷۴۴۹هـ مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ به عنوان درآمد شـهرداری و دهیاری باید صرفاً در همان شهر یا روستا هزینه گردد.

ماده ۱۵- در صـورت درخواسـت متقاضـی و در جهت تشـویق فعالان سرمایه‌گذاری در طرح‌های توسـعه شـهری به ویژه مسـکن، به شـهرداری‌ها اجازه داده می‌شود در چهارچوب قوانین و مقررات با تصـویب شـورای اسـلامی شـهر، تمام یا بخشـی از مطالبات ناشـی از هزینه صـدور پروانه و پایان کار سـاختمانی و سـایر عوارض و حقوق قانونی شـهرداری از اشـخاص حقیقی و حقوقی غیر دولتی (به اسـتثنای وزارت راه و شهرسازی و شرکت‌ها و سازمان‌های تابعه) را با زمین، املاک و مشارکت در

۲۳۵۴۷۴ /ت۶۰۷۰۲هـ

شماره .....

تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

طرح (پروژه)ها، به میزان مطالبه شهرداری‌ها و با دریافت تضمین لازم، حسب مورد، واگذار، مبادله، تهاتر یا سرمایه‌گذاری نمایند.

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.

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/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۶ 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.

سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور

شماره ثبت: ۷۱۷۳۲

تاریخ :۱۴۰۱/۱۲/۲۱

محمد مخبر

معاون اول رییس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس‌جمهور، دفتر رییس مجلس شورای اسلامی، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، معاونت حقوقی رییس‌جمهور، معاونت امور مجلس رییس‌جمهور، معاونت اجرایی رییس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

۲۳۵۴۷۲ /ت۶۰۷۰۲هـ

شماره .....

تاریخ ۱۴۰۱/۱۲/۲۰

جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب‌نامه هیئت وزیران

طرح (پروژه)ها، به میزان مطالبه شهرداری‌ها و با دریافت تضمین لازم، حسب مورد، واگذار، مبادله، تهاتر یا سرمایه‌گذاری نمایند.

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.

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/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۶ 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.

محمد مخبر

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس‌جمهور، دفتر رییس مجلس شورای اسلامی، دفتر رییس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رییس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، معاونت حقوقی رییس‌جمهور، معاونت امور مجلس رییس‌جمهور، معاونت اجرایی رییس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.

۱۴۰۱/۱۲/۱۵