



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه 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

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 - آیین نامه مالی موضوع ماده یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

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

- ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:
- ۱- طرح های مصوب شهری: طرح هایی 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- طرح های مصوب روستایی: طرح هایی که در چهارچوب طرح هادی روستایی در محدوده روستا تعریف و قابلیت اجرایی دارند و به تصویب یا تأیید مراجع قانونی ذی ربط رسیده باشد.
 - ۳- طرح های سرمایه گذاری و مشارکت: طرح هایی که با مشارکت و سرمایه گذاری اشخاص با شهرداری و سازمانها، شرکتها و مؤسسات وابسته به آنها و یا دهیاریها به موجب قرارداد و در چهارچوب این آیین نامه اجرا می شود.
 - ۴- ابزارهای تأمین مالی: انواع ابزارها و روش های تأمین مالی اسلامی منطبق بر قوانین از جمله تسهیلات، انواع اوراق، گواهی سپرده، بازار سرمایه، صندوق های سرمایه گذاری زمین و ساختمان، سرمایه گذاری 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 می شوند. این اوراق مشمول مالیات به نرخ صفر می شوند.



تصویب نامه هیئت وزیران

۶- روش های تأمین مالی: انواع روش های تلفیقی اجرا و تأمین مالی مشارکت عمومی - خصوصی از جمله ساخت، بهره برداری و انتقال (بی آ تی)، مشارکت مدنی، مشارکت حقوقی، سرمایه گذاری مشترک، انواع قراردادهای تجاری، بیع متقابل و سایر روش های سرمایه گذاری نظیر روش سرمایه گذاری 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 طرح های مصوب شهری و روستایی می نماید، تضامین، تابع آیین نامه تضمین معاملات دولتی موضوع تصویب نامه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت ۰۶۵۹ هـ مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۲ و اصلاحات بعدی آن و برای تأمین مالی طرح های سرمایه گذاری و مشارکت، تابع آیین نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی - خصوصی موضوع تصویب نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت ۵۸۱۳۵ هـ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۶ و اصلاحات بعدی آن می باشند.

۲- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند از ابزارهای تأمین مالی، ظرفیت های بازار پول و سرمایه، مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی (داخلی و خارجی)، روش های تأمین مالی، ابزارهای تأمین مالی جمعی، اوراق وقف و اوراق منفعت و سایر ابزارها برای اجرای طرح (پروژه) های مصوب شهری و روستایی و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضمین های کافی در چهارچوب ضوابط و مقررات این آیین نامه اقدام نمایند.

۳- شهرداری ها می توانند در چهارچوب مقررات قانونی نسبت به انتشار انواع اوراق مالی اسلامی برای طرح (پروژه) های مصوب شهری و طرح های سرمایه گذاری و مشارکتی با تضمین خود اقدام نمایند.

تبصره ۱- وزارت کشور می تواند بنا به درخواست شهرداری ها در راستای طرح های 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 ذی ربط ارایه نماید.

تبصره ۲- شهرداری های 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، شهرداری های واجد شرایط را حسب مورد به نهادهای صدور مجوز معرفی نماید.

تبصره ۳- نحوه ذخیره گیری و ضریب نقدشوندگی مطالبات بانک ها و موسسات اعتباری از شهرداری ها، 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 شده است، انجام می گیرد.

۴- شهرداری ها می توانند برای تأمین مالی خارجی و اجرای طرح های توسعه شهری و طرح (پروژه) های مشارکتی و سرمایه گذاری و خدمات عمومی و شهری، از ظرفیت قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری خارجی - مصوب ۱۳۸۰ - و اصلاحات بعدی آن استفاده نمایند.



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور

تصویب نامه 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 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 - 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.



تصویب نامه هیئت وزیران

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 آرایه 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 حال پرداختی شهرداری یا بیشترین ارزش حال دریافتی شهرداری تعیین می‌شود.
تبصره ۱- فرآیند 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.

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/۲۷۴۴۹هـ مورخ ۱۳۸۲/۵/۲۶ 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 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



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ ۱۴۰۱ / ۱۲ / ۲۰

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

ماده ۱۶- کلیه ترتیبات قراردادی مشارکت و سرمایه گذاری 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 آیین نامه مجاز می باشد.

ماده ۱۷- تضمین های لازم برای فرآیند انتخاب سرمایه گذار در قراردادهای مشارکت مدنی و مشارکت عمومی - عمومی (شهرداری با شهرداری)، تابع آیین نامه تضمین معاملات مشارکت عمومی - خصوصی موضوع تصویب نامه شماره ۴۴۹۱۶/ت/۵۸۱۳۵ هـ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۶ می باشد.

تبصره - کمیته فنی بازرگانی در سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری/دهیاری می تواند حسب مورد نسبت به تعدیل درصد تضمین فرآیند ارجاع کار (شرکت در فراخوان) موضوع این ماده مشروط بر آن که از میزان تعیین شده در ماده (۱۱) آیین نامه معاملات شهرداری تهران کمتر نباشد، تصمیم گیری نماید.

ماده ۱۸- در موارد لزوم، دستورالعمل های لازم مرتبط با این آیین نامه، در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط و این آیین نامه، توسط وزارت کشور با همکاری شورای عالی استانها تهیه و از سوی وزیر کشور ابلاغ می گردد.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، معاونت اجرایی رئیس جمهور، 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 اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.