



۱۴۰۱/۱۲/۲۰

شماره ۳۳۵۴۷۲/ت/۶۰۷۰۲ هـ

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:

آیین نامه مالی موضوع ماده (۱) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

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 سازمان ها، شرکت ها و مؤسسات وابسته به آنها و یا دهیاری ها 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.

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 تصویبنامه شماره ۱۲۳۴۰۲/ت/۵۰۶۵۹ هـ مورخ ۱۳۹۴/۹/۲۲ و اصلاحات بعدی آن و برای تأمین مالی طرح های سرمایه گذاری و مشارکت، تابع آییننامه تضمین معاملات مشارکت عمومی - خصوصی موضوع تصویبنامه شماره ۴۴۹۱۶/ت/۵۸۱۳۵ هـ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۶ و اصلاحات بعدی آن میباشند.

ماده 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.

ماده 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 ۰۱/۳۳۹۰۲۱ مورخ ۱۴۰۱/۹/۲۳ به شبکه بانکی کشور ابلاغ شده است، انجام می گیرد.

ماده 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.

ماده ۵. شهرداری ها می توانند به صورت مشترک با سایر شهرداری ها و یا اشخاص حقیقی و حقوقی، نسبت به تأسیس صندوق های سرمایه گذاری از جمله زمین و ساختمان با مجوز سازمان بورس و اوراق بهادار اقدام نمایند. تأسیس و فعالیت صندوق های سرمایه گذاری موضوع این ماده تابع ضوابط و مقررات حاکم بر تأسیس و فعالیت

صندوق های سرمایه گذاری سازمان بورس و اوراق بهادار است.

ماده ۶- شهرداری ها مجازند با موافقت شورای اسلامی شهر و در چهارچوب قوانین سازمان بورس و اوراق بهادار، در شرکتها، مؤسسات و نهادهای مالی موضوع بند (۳۱) ماده (۱) قانون بازار اوراق بهادار جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۴ سرمایه گذاری نمایند.

ماده ۷- به منظور تسهیل در استفاده شهرداری ها و دهیاری ها از ظرفیت های پیش بینی شده در قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها و این آیین نامه، وزارت امور اقتصادی و دارایی، سازمان بورس و اوراق بهادار، بانک مرکزی و وزارت کشور، ضوابط و مقررات لازم از جمله تضامین ذخیره گیری تسهیلات و اوراق مشارکت در بانک ها و گشایش اعتبار اسناد ریالی، اعطای تسهیلات و تعهدات کلان (ذی نفع واحد) را به بانک های عامل و مؤسسات مالی و اعتباری با تصویب مراجع ذی ربط ابلاغ مینمایند.

ماده ۸- کمیته فنی بازرگانی در سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری/دهیاری (متشکل از حداقل سه عضو خبره فنی بازرگانی صلاحیت دار در زمینه سرمایه گذاری یا مشارکت و منتخب شهردار/دهیار) موظف است الگوی مالی سرمایه گذاری همراه با پیش بینی مشوق های مربوط را قبل از مناقصه/مزایده) سرمایه گذاری تدوین و با تأیید کمیسیون مناقصه معاملات، در اسناد مناقصه(مزایده) درج نماید.

تبصره - مشوق های موضوع این ماده، پیش از فرایند مناقصه(مزایده) سرمایه گذاری باید به تصویب شورای اسلامی شهر برسد.

ماده ۹- شهرداری می تواند در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط از جمله ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، به منظور تأمین مالی برخی طرح (پروژه) های خدماتی و زیرساختی مصوب شهری که توسط بخش خصوصی سرمایه گذاری و اجرا می شود، هزینه اجرا و بهره برداری از طرح (پروژه) را در قالب قرارداد با سرمایه گذار 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 (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها تعیین می گردد.

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 سرمایه گذاری و مشارکتی مرتبط با شهرداری ها 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 فرصت های سرمایه گذاری دارای مجوزهای لازم از دستگاه های ذی ربط را با رعایت شرایط رقابتی برای ارایه به سرمایه گذاران داوطلب تهیه نماید.

تبصره ۱. دستگاه های اجرایی ذی ربط مکلفند پاسخ استعلام شهرداری و سرمایه گذاران طرف قرارداد شهرداری را در چهارچوب ضوابط هیئت مقررات زدایی و بهبود محیط کسب و کار، حداکثر ظرف (۱۵) روز ارایه نمایند.

ماده ۱۲. فرآیند ارجاع کار قراردادهای سرمایه گذاری و مشارکت موضوع این آیین نامه، بر اساس مناقصه (مزایده) سرمایه گذاری و مشارکت به صورت دو مرحله ای (اعم از عمومی یا محدود) و بر اساس کمترین ارزش حال پرداختی شهرداری یا بیشترین ارزش حال دریافتی شهرداری تعیین می شود.

تبصره ۱. فرایند انجام مناقصه (مزایده) سرمایه گذاری و مشارکت و بررسی، تأیید و تصویب آن، توسط کمیسیون معاملات شهرداری با ارزیابی فنی بازرگانی پیشنهادها توسط کمیته فنی بازرگانی سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری انجام می شود.

تبصره ۲. وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است در سامانه ستاد، بستر مناسب را برای اجرای فرآیند مناقصه (مزایده) طرح های سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری ها و دهیاری ها 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 مناسب ترین پیشنهاد را طبق شرایط مندرج در اسناد مناقصه (مزایده)، به تشخیص کمیسیون معاملات شهرداری انتخاب می کند.

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 می شود.

ماده ۱۳. وزارت کشور موظف است با همکاری وزارت راه و شهرسازی و میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و حسب مورد دستگاه های اجرایی ذی ربط، بستر سرمایه گذاری و مشارکت بخش خصوصی در نواحی ساحلی تحت مالکیت و یا واگذارشده کشور به منظور ارائه خدمات رفاهی و تفریحی به شهروندان را برای شهرداری ها و دهیاری های ساحلی فراهم نماید.

ماده ۱۴. شهرداری ها و دهیاری ها مجازند با رعایت قوانین و مقررات مربوط و با استفاده از روش ها و ابزارهای موضوع این آیین نامه، ضمن اخذ مجوز لازم از مراجع ذی صلاح قانونی نسبت به سرمایه گذاری 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) آیین نامه مالی دهیاری ها موضوع تصویبنامه شماره ۹۱۲۳/ت۲۷۴۴۹هـ 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 سرمایه گذاری در طرح های توسعه شهری به ویژه مسکن، به شهرداری ها اجازه داده می شود 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 شرکت ها و سازمان های تابعه) را با زمین، املاک و مشارکت در طرح (پروژه) ها، به میزان مطالبه شهرداری ها 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 شهرداری ها و دهیاری ها و سازمان ها و شرکت ها 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/ت۵۸۱۳۵هـ مورخ ۱۴۰۰/۴/۲۶ می باشد.

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 تعیین شده در ماده (۱۱) آیین نامه معاملات شهرداری تهران کمتر نباشد، تصمیم‌گیری نماید.

ماده ۱۸. در موارد لزوم، دستورالعمل‌های 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 می‌گردد.

معاون اول رئیس‌جمهور - محمد مخبر