

شیوه نامه امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری آیسک

۱۰۰۱. تعاریف و مفاهیم

الف. شیوه نامه سرمایه گذاری

مقرراتی که بمنظور تفسیر و بیان نحوه اجرا و نظارت بر حسن اجراء و تنظیم امور داخلی مجریان سرمایه گذاری و مشارکت ابلاغ می شود.

ب. سرمایه

عبارت است از انواع منابع مالی اعم از نقدی و غیرنقدی و منقول و غیر منقول به شرح ذیل که توسط سرمایه گذار یا مشارکت کننده و شهرداری تامین و اظهار می شود:

۱. منابع نقدی بصورت وجوه نقد از طرق مختلف از جمله نظام بانکی و سایر مؤسسات مالی اعتباری مورد تأیید و تسهیلات و اعتبارات و منابع نوین مالی که توسط طرفین مشارکت کننده به جریان سرمایه گذاری تزریق یا تعهد می شود.

۲. منابع غیرنقدی، اموال منقول و غیرمنقول از جمله: ماشین آلات، تجهیزات، زمین، ابنیه، ابزار و ادوات، قطعات یدکی، مواد اولیه، دانش فنی، خدمات تخصصی، ایده ها و مدیریت را شامل می شود.

۳. سود سهام و سهام قابل انتقال شرکتها و مؤسسات مورد تأیید.

۴. سایر منابع اعم از هدایا و هبه.

۵. شهرداری می تواند عوارض و هزینه های صدور پروانه ساختمانی، امتیازات و سایر مطالبات، تجهیزات و ابنیه و زمین و املاک اختصاصی خود را در انواع روشهای سرمایه گذاری و مشارکتی به عنوان آورده خویش منظور نماید و نیز بدهی های خود به اشخاص حقیقی یا حقوقی را از پروژه دیگری به روش سرمایه گذاری مشارکتی عمل نماید.

ج. سرمایه گذار یا مشارکت کننده یا طرف مشارکت یا شریک

عبارتست از شخص حقیقی یا حقوقی، اعم از دولتی و غیردولتی، ایرانی و خارجی که با اطلاع از توانایی و امکانات خود و شهرداری، در چارچوب مقررات و توافقات و قراردادهای منعقد شده به سرمایه گذاری و مشارکت اقدام می نماید.



Handwritten signature.

Handwritten signature.

Handwritten signature.

تبصره: منظور از سرمایه‌گذار یا مشارکت‌کننده خارجی، اشخاص حقیقی و حقوقی هستند که براساس قوانین جاری کشور جمهوری اسلامی ایران، حضور و ورود منابع مالی آنان مجاز شمرده شده و می‌توانند در امر سرمایه‌گذاری در ایران فعالیت نمایند. بدیهی است که سرمایه‌گذاران خارجی جهت بهره‌مندی از حمایت‌ها و پوشش‌های قانونی در صورت نیاز می‌توانند مجوز ماده ۶ قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی را اخذ و ارائه نمایند. در این صورت شهرداری موظف است نتیجه سرمایه‌گذاری‌های خارجی را به سازمان سرمایه‌گذاری و کمک‌های اقتصادی و فنی ایران گزارش نماید.

د: هیات عالی سرمایه‌گذاری

مرجع سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری و تصویب در امر سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری که در این شیوه‌نامه به اختصار «هیات عالی» گفته می‌شود.

ه: کمیسیون کارشناسی سرمایه‌گذاری

کمیسیونی که مسئولیت بررسی کارشناسی طرح‌ها و پروژه‌های سرمایه‌گذاری را به عهده دارد، و در این شیوه‌نامه اختصاراً «کمیسیون» نامیده می‌شود.

و: فراخوان

۱. تعریف فراخوان عمومی: عبارت است از اعلان عمومی جهت شناسایی و جذب سرمایه‌گذاران و علاقمندان به سرمایه‌گذاری در روزنامه کثیرالانتشار یا رسانه‌های گروهی، وب‌سایت شهرداری یا سایر طرق به ترتیبی که در این شیوه‌نامه مشخص می‌گردد.

۲. تعریف فراخوان محدود: عبارت است از دعوت محدود از سرمایه‌گذاران و علاقمندان به سرمایه‌گذاری از طریق ارسال دعوت‌نامه کتبی یا سایر طرق به ترتیبی که در این شیوه‌نامه مشخص می‌گردد.

۳. تعریف ترک تشریفات فراخوان: عبارت است از انتخاب مستقیم سرمایه‌گذاران و علاقمندان به سرمایه‌گذاری و مشارکت، بدون انجام فراخوان و یا پذیرش مستقیم تقاضاهای سرمایه‌گذاری و مشارکت به ترتیبی که در این شیوه‌نامه مشخص می‌گردد.

۴. پاکت‌های فراخوان:

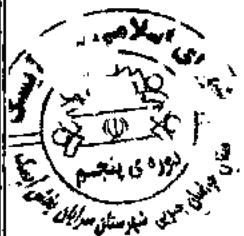
پاکت الف) سپرده شرکت در فراخوان.

پاکت ب) مستندات مربوط به سوابق و توانمندی فنی و اجرایی و مالی متقاضی.

پاکت ج) فرم پیشنهاد سهم شرکت.

۵. انواع فراخوان:

فراخوان‌های عمومی یا محدود به دو شکل زیر برگزار می‌گردد:



۴. بکارگیری و بهره مندی از افکار، اندیشه ها و سرمایه های اشخاص حقیقی و حقوقی در امر سرمایه گذاری و درآمدهای پایدار.
۵. شفاف سازی، تسهیل و روان سازی فعالیتهای مربوط به امور سرمایه گذاری و مشارکت و کاهش تصدی گری شهرداری.
۶. اعمال مدیریت راهبردی و هدفمند در امر سرمایه گذاری و مشارکت.
۷. فراهم آوردن الگوی کارآمد در تامین منابع مالی پایدار برای شهرداری.
۸. تلاش جهت افزایش سرانه های عمومی و خدماتی از طریق سرمایه گذاری و مشارکت.
۹. ایجاد اعتدال در توزیع خدمات از طریق سرمایه گذاری و مشارکت در راستای رشد و توسعه متوازن شهر.
۱۰. استقرار نظام یکپارچه و سامان یافته امور سرمایه گذاری و مشارکت.

۳.۱.۱. زیربنای سرمایه گذاری و مشارکت

۱. سرمایه گذاری و مشارکت در ساخت اماکن تجاری، مسکونی، صنعتی، خدماتی، اداری، فرهنگی، گردشگری، ورزشی و... با اولویت دهی به بافت های فرسوده، قدیمی و سکونت گاههای غیر رسمی و همچنین مطالعه، طراحی و اجرای پروژه های مذکور.
۲. ایجاد، احداث و نگهداری تجهیزات و تاسیسات شهری و ایجاد و بهره برداری از نمایشگاههای مختلف احداث، نگهداری و توسعه فضاهای سبز.
۳. احداث و نگهداری شهرسازی ها و سایر کاربریهای خدماتی مورد نیاز.
۴. احداث و نگهداری سالنهای ورزشی.
۵. احداث اماکن رفاهی و تفریحی در تفرجگاهها، پارکها و فضاهای سبز و سایر محلهای مورد نیاز.
۶. احداث و بهره برداری از کارخانجات و کارگاههای تولید مصالح و تجهیزات عمرانی و ساختمانی.
۷. احداث و بهره برداری از پایانه های حمل و نقل عمومی بار و مسافر درون شهری و برون شهری.
۸. مطالعه، طراحی، احداث، نگهداری و بهره برداری از کارخانجات و کارگاههای مرتبط با مدیریت پسماند.
۹. طراحی، اجراء و نظارت بر طرحهای زیباسازی، مبلمان شهری، نورپردازی و تابلوهای تبلیغاتی.
۱۰. طراحی، اجراء، نظارت و بهره برداری از طرحهای گردشگری.
۱۱. جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی، مشارکت و همکاری با بانکها و موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی، بانک توسعه اسلامی، بانک جهانی، صندوق بین المللی پول و موارد مشابه.
۱۲. برنامه ریزی جهت مشارکت در تاسیس مؤسسات مالی، اعتباری و بنگاههای واسطه پولی و بیمه ها و صندوق ها، مطابق با قوانین مربوطه.

۱۳. برنامه ریزی جهت استفاده از منابع و ابزارهای مالی مجاز از جمله فاینانس، انتشار اوراق مشارکت، وام و مشارکت بانکها و موسسات مالی، جهت اجرای طرحهای توسعه شهری.

۱۴. اجرای طرحهای مربوط به شهر الکترونیک، شهروند الکترونیک و شهرداری الکترونیک.

صفحه ۴



- با اعلام درصد پایه

در این روش، بعد از ارزیابی آورده های طرفین، نسبت به تعیین سهم شرکتها اقدام می شود و سهم شرکتها شهرداری بعنوان درصد پایه در فراخوان اعلام می شود. بعد از بازگشایی پاکت های الف و ب و احراز توانمندی مالی و اجرایی شرکت کنندگان در کمیسیون کارشناسی نسبت به بازگشایی پاکت ج که حاوی درصد پیشنهادی متقاضی است در هیأت عالی اقدام میشود و شریک شهرداری به تشخیص هیأت عالی انتخاب می شود. تبصره: در هر صورت انتخاب نفر برنده، با تشخیص و انتخاب هیئت عالی و تایید شهردار خواهد بود.

- بدون اعلام درصد پایه

این نوع از فراخوان به دو شکل قابل انجام است:

۱- بدون اعلام درصد پایه و درخواست پیشنهاد درصد مشارکت از سوی شرکت کنندگان.

در این روش کلیات طرح و پروژه با اطلاعات فرضی اولیه از سطح و سطوح و زیربناها و کاربریها به فراخوان گذاشته میشود و بدون اعلام درصد پایه، از متقاضیان درخواست میشود که خودشان محاسبات لازم را انجام داده و درصد سهم شرکتها برای طرفین اعلام نمایند.

۲- بدون اعلام درصد پایه و درخواست اعلام توانمندی ها و یا طرح و یا تلفیقی از آنها از سوی شرکت کنندگان.

در این روش، بدون اعلام درصد پایه کلیات پروژه طی فراخوان اعلام عمومی یا محدود می شود و شرکت کنندگان با ارائه مدارک و اسناد لازم نسبت به اثبات توانمندی خویش برای انجام پروژه حاضر اقدام نموده و طرح مورد نظر خود را ارائه خواهند نمود و کمیسیون کارشناسی با بررسی لازم نسبت به معرفی شریک اقدام نموده و پس از تایید هیأت عالی اقدام به ارزیابی آورده ها و تعیین سهم شرکتها به ترتیبی که در این شیوه نامه آمده است مینمایند.

تبصره: فراخوانهایی که صرفاً برای انتخاب طرح میباشد جزو روشهای انتخاب سرمایه گذار یا فراخوان سرمایه گذاری تلقی نمیشود.

۳.۱.۲. ابراهیم شریه ندر

۱. ایجاد و مدیریت سیستمی که بواسطه آن بتوان با سرمایه های خارج از شهرداری (اعم از سرمایه های مادی و معنوی، داخلی و خارجی، دولتی و تعاونی و بخش خصوصی) نسبت به اجرای طرح های شهرداری و شهری اقدام نمود.

۲. فراهم آوردن زمینه و بستر مشارکت اشخاص حقیقی و حقوقی در امور مربوط به شهرداری و اشاعه فرهنگ مشارکت در توسعه شهر و فرهنگ شهرنشینی.

۳. ایجاد اطمینان و امنیت برای سرمایه گذاران و جذب سرمایه ها.

صفحه ۳



به منظور سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری در کلیه امور اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری، هیاتی مرکب از اشخاص زیر تحت عنوان « هیات عالی سرمایه‌گذاری » تشکیل می‌شود:

اعضای این هیات مرکب از:

- ۱- شهردار بعنوان رئیس هیات عالی سرمایه‌گذاری
- ۲- رئیس شورای اسلامی شهر
- ۳- نماینده استانداری یا فرمانداری به تقاضای شهردار و معرفی اداره مربوطه که متخصص یا خبره در امور اقتصادی و سرمایه‌گذاری باشد.
- ۴- رئیس کمیسیون سرمایه‌گذاری شورای اسلامی شهر.
- ۵- معاون اقتصادی و سرمایه‌گذاری شهردار بعنوان عضو و دبیر هیات عالی
- ۶- معاون شهرسازی و معماری شهردار
- ۷- مدیر مالی شهرداری

تبصره ۱: جلسات هیات عالی با حضور دو سوم اعضا رسمیت می‌یابد و تصمیمات هیات عالی با دو سوم آراء حاضرین، مشروط به اینکه شهردار جزء موافقین باشد واجد اعتبار لازم است (به لحاظ موضوع ذیحسابی).

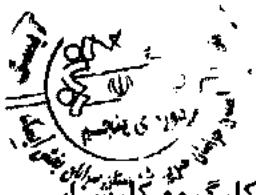
تبصره ۲: در جلساتی که پروژه سرمایه‌گذاری با مشارکت خارجی مطرح می‌شود، از رئیس مرکز خدمات سرمایه‌گذاری استان بعنوان عضو میهمان (بدون حق رای) دعوت بعمل خواهد آمد.

تبصره ۳: شهرداری‌هایی که در ساختارشان فاقد عناوین ردیف‌های ۵ و ۶ و ۷ می‌باشند مدیر یا مسئول بخش مرتبط جایگزین در هیات مذکور خواهد شد.

۵.۵. وظایف و اختیارات هیات مالی سرمایه‌گذاری

۱. تصویب موضوعات و عناوین سرمایه‌گذاری و مشارکت و همچنین تعیین اولویت موضوعاتی که توسط کارگروه کارشناسی یا معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری پیشنهاد میشود.
۲. صدور مجوز فراخوان یا ترک فراخوان با ذکر دلایل مربوطه.
۳. بررسی پیشنهادات کارگروه کارشناسی و اتخاذ تصمیم در خصوص آنها.
۴. بازگشایی پاکت فراخوان عمومی یا محدود و تعیین برنده فراخوان.

تبصره: در برخی موارد، بازگشایی پاکت‌های حاوی ارزیابی فنی و مالی فراخوان‌ها به کارگروه کارشناسی ارجاع میگردد و صرفاً پاکت حاوی پیشنهاد نهایی شرکت کنندگان در هیئت عالی گشایش می‌یابد و تشخیص آن نسبت به نوع فراخوان با معاونت اقتصادی خواهد بود.



صفحه ۵

۵. انتخاب سرمایه گذار یا مشارکت کننده از طرق فراخوان عمومی ، فراخوان محدود و یا ترک فراخوان برای هر یک از طرحهای سرمایه گذاری و مشارکت.

۶. تصویب پروژه های سرمایه گذاری و مشارکت .

تبصره ۱: هیات عالی و اعضای آن نمی توانند اختیارات خود را در زمینه موضوعات این شیوه نامه به دیگران تفویض نمایند.

تبصره ۲. شهرداری می تواند پس از تصویب شورای اسلامی شهر نسبت به جبران زحمات اعضای هیات عالی ، کمیسیون کارشناسی ، هیئت ارزیابی و کارگروه نظارت حداکثر تا سقف حق جلسه اعضای شورای اسلامی همان شهر اقدام نماید

تبصره ۳: کلیه پروژه های سرمایه گذاری و مشارکتی مصوب هیات عالی سرمایه گذاری پس از تصویب نهایی توسط شورای اسلامی شهر قابل اجرا خواهد بود.

بده ۶. وظایف و اختیارات رئیس هیات عالی سرمایه گذاری

۱. صدور احکام اعضاء هیات عالی سرمایه گذاری ، کمیسیون کارشناسی سرمایه گذاری ، هیئت ارزیابی و کارگروه نظارت.

۲. نظارت بر حسن اجرای شیوه نامه .

۳. نظارت بر فرآیند انعقاد و اجرای قراردادها .

۴. امضا قرارداد های سرمایه گذاری و مشارکت و نیز تفاهم نامه ها ، توافق نامه ها و متمم و اصلاحیه قراردادها توسط شهردار بعنوان رئیس هیات عالی سرمایه گذاری با رعایت این شیوه نامه.

۵. امضا ابلاغ قرارداد و امضا فسخ قرارداد بعد از طی مراحل قانونی .

۶. تعیین نماینده شهرداری برای جلسات حل اختلاف و امضا ابلاغ رای حل اختلاف .

تبصره : نظارت عالی در این موارد بعهده شورای اسلامی شهر است.

بده ۷. کمیسیون کارشناسی سرمایه گذاری

الف: اعضاء کمیسیون

۱- معاون اقتصادی و سرمایه گذاری شهردار (رئیس کارگروه)

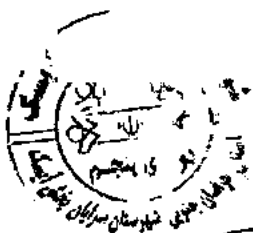
۲- مدیر امور سرمایه گذاری (عضو و دبیر)

۳- کارشناس مسئول شهرسازی

۴- کارشناس مسئول عمران

۵- کارشناس مسئول حقوقی

۶- کارشناس مسئول مالی (خبره در تحلیل اقتصادی و مالی پروژه ها)



۷- کارشناس مسئول حراست یا بازرسی

۸- کارشناس مسئول املاک

۹- یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب آن شورا (غیر از نفراتی که در هیات عالی حضور دارند و ترجیحاً خبره یا متخصص در مسایل اقتصادی و سرمایه گذاری).

تبصره. این ترکیب میتواند حسب مقتضیات شهر و شهرداری با پیشنهاد شهردار و تصویب هیئت عالی سرمایه گذاری یا شورای اسلامی شهر تغییر نماید.

تبصره. حسب مورد، کارشناسان یا افراد خبره مرتبط با موضوع سرمایه گذاری و مشارکت اعم از داخل مجموعه شهرداری یا خارج از آن، بدون حق رای و با دعوت رییس کارگروه حضور خواهند داشت.

تبصره. چنانچه پروژه مربوط به سرمایه گذاری خارجی باشد، نماینده مرکز خدمات سرمایه گذاری استان بعنوان عضو میهمان و بدون حق رای دعوت خواهد شد.

ب: وظایف کمیسیون کارشناسی سرمایه گذاری

۱- بررسی کارشناسانه کلیه برنامه ها، طرحها، پروژه ها و فراخوان های مربوط به سرمایه گذاری و مشارکت

۲- بررسی و پیشنهاد مشوق های سرمایه گذاری و تقدیم آن به هیات عالی.

۳- ارائه نظرات کارشناسی نسبت به پیشنهادات ارائه شده از طرف هیات عالی.

۴- ارائه پیشنهادات در خصوص حوزه فعالیت های مشارکت و سرمایه گذاری به هیات عالی.

۵- تدوین و پیشنهاد شرایط اختصاصی برای نحوه فراخوان پروژه ها و ارزیابی سرمایه گذاران.

۶- بررسی کلیه جهات بسته های سرمایه گذاری و مشارکت ارائه شده از طرف معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری اعم از مالکیت، ضوابط، حرایم، ارزیابی های آورده ها و بررسی سهم شرکت طرفین.

۷- بررسی پیش نویس برخی از قراردادهای ارجاع شده از طرف معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری.

۸- بررسی فرآیندها یا انجام پروژه های سرمایه گذاری و مشارکت و ارائه طریق جهت تسهیل و تسریع فرآیندها.

۹- بازدید و معاینات محلی از طرحها و پروژه های مشارکتی و سرمایه گذاری بنا به تقاضای معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری.

۱۰- بررسی ارزیابی های انجام شده برای عناصر مشارکت و محاسبه، تعیین و پیشنهاد سهم شرکت ها و طول دوران مشارکت.

۱۱- بررسی فرآیند برگزاری فراخوان و تایید صحت برگزاری آن

۱۲- بازگشایی پاکت الف حاوی ضمانت سپرده شرکت در فراخوان و پاکت «ب» حاوی مستندات و توضیحات مالی و فنی متقاضی و انجام ارزیابی کیفی، فنی، بازرگانی و مالی شرکت کنندگان در فراخوان و ارائه گزارش

لازم به هیات عالی به همراه پاکت سربسته «ج» حاوی درصد سهم شرکت طرفین.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

تبصره: تشخیص اینکه نسبت به نوع فراخوان ها، پاکت های فنی و سپرده به کارگروه کارشناسی ارجاع شود یا خیر با معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری است. در برخی فراخوان ها فقط یک پاکت اخذ میشود که در هیئت عالی گشایش خواهد یافت.

۸۰۰۱. ساختار تشکیلاتی حوزه سرمایه گذاری

۱- ساختار تشکیلاتی حوزه اقتصادی و سرمایه گذاری شهرداریها به موجب ضوابط تشکیلاتی شهرداریها تحت عناوین: معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری، سازمان سرمایه گذاری، مدیریت سرمایه گذاری و یا مسئول سرمایه گذاری تشکیل و اداره خواهد شد و پس از تصویب شیوه نامه در شورای اسلامی شهر، هیچ یک از واحدهای تابعه شهرداری راساً حق انعقاد یا فسخ قرارداد، تفاهم نامه، توافق نامه، متمم و اصلاحیه در امور اقتصادی و سرمایه گذاری و مشارکتی را ندارند.

۲- بخش برنامه‌ای و عملیاتی و مدیریتی طرحهای مصوب اجرا شده، حسب موقعیت جغرافیایی طرح به عنوان فعالیت‌های آن منطقه منظور می‌شوند.

۳- در هر یک از مناطق، شرکتها و سازمانهای وابسته به شهرداری جایگاه مدیریت سرمایه گذاری زیر نظر معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری ایجاد و از حیث انجام وظایف، تابع این شیوه نامه خواهند بود. انتخاب و عزل و نصب مدیران مذکور با هماهنگی معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری خواهد بود.

۴- سازماندهی، ترویج و گسترش امور سرمایه‌گذاری و مشارکت در سطح شهرداری، مناطق و سازمانهای تابعه در اختیار معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری شهرداری خواهد بود.

۵- از زمان تصویب و ابلاغ این شیوه‌نامه، شهرداری مکلف است حداکثر تا یک سال نسبت به تهیه اطلس جامع سرمایه‌گذاری شهر، حاوی مدل توسعه شهر، نیازهای شهر و شهروندان، سرانه‌ها، ظرفیت‌ها و فرصت‌های سرمایه‌گذاری در راستای توسعه پایدار شهری و بر اساس مصوبات و اسناد فرادستی اقدام نماید.

۶- تهیه و تدوین و تنظیم کلیه قراردادها، تفاهم نامه‌ها، توافق نامه‌ها، متمم و اصلاحیه‌های مربوط به امور اقتصادی، سرمایه‌گذاری و مشارکت و پیگیری امضاء و ابلاغ آن با امضاء شهردار جزو وظایف معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری می‌باشد.

۷- تا زمان تهیه اطلس جامع سرمایه‌گذاری و مشارکت، معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری از طریق

کارشناسان شهرداری یا مهندسين مشاور نسبت به انجام مطالعات و تهیه بسته‌های مشارکتی اقدام خواهد نمود.



بمنظور ارزیابی نمودن ارزش آورده های طرفین به استننا عوارض در روشهای مختلف مشارکت ، هیئت ارزیابی مرکب از اشخاص ذیل تشکیل می گردد:

- کارشناس عمران از شهرداری (خیره در قیمت گذاری ساخت و ترجیحا کارشناس رسمی دادگستری)
- کارشناس املاک از شهرداری (خیره در قیمت گذاری ملک و سرقتل و اجاره و ترجیحا کارشناس رسمی دادگستری)
- کارشناس رسمی دادگستری خارج از شهرداری با گرایش عمران و خیره در قیمت گذاری ابنیه و ملک و سرقتل و اجاره .

تبصره: در روشهای بدون فراخوان یا ارزیابی های بعد از فراخوان و نیز در صورت اعتراض سرمایه گذار برای ارزیابی های انجام یافته توسط هیئت و یا در مواردی که شهرداری تشخیص دهد ، ارزیابی ها توسط هیات سه نفری کارشناسی رسمی دادگستری صورت خواهد گرفت .

توضیح ۱: افراد فوق الذکر با پیشنهاد شهردار و موافقت شورای اسلامی شهر به مدت یکسال انتخاب می گردند در صورت نیاز و به تشخیص شهردار در هر برهه از زمان ، نفرات دیگری انتخاب و معرفی خواهند شد.

توضیح ۲. قیمت های اعلام شده از سوی هیئت ارزیابی حداکثر تا ششماه دارای اعتبار می باشد.

توضیح ۳. مصوبه هیئت عالی سرمایه گذاری برای تعیین سهم الشرکه ها و انتشار اولین آگهی فراخوان در روزنامه می بایست در مدت زمان اعتبار تعیین شده برای ارزیابی انجام پذیرد، در غیر اینصورت آورده ها مجدداً بایستی ارزیابی و مشخص شود .

توضیح ۴. حداکثر زمان جهت ارائه نظریه کارشناسی هیئت ارزیابی از زمان ارجاع توسط معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری به مدت پانزده روز خواهد بود .

توضیح ۵. محاسبه و بر آورد عوارض و هرگونه حق و حقوق شهرداری براساس تعرفه عوارض محلی توسط واحد درآمد صورت خواهد گرفت و کنترل آن توسط کارگروه کارشناسی یا معاونت شهرسازی یا معاونت اقتصادی خواهد بود.

توضیح ۶: دستمزد کارشناسان هیات ارزیابی به ازای هر پرونده حداقل یک میلیون ریال و حداکثر ده میلیون ریال با نظر شهردار قابل پرداخت خواهد بود



ماده ۱۰. روش انتخاب سرمایه گذار

انتخاب سرمایه گذار و مشارکت کننده به سه روش امکان پذیر است

الف) فراخوان عمومی (با درصد پایه و بدون درصد پایه)

ب) فراخوان محدود (با درصد پایه و بدون درصد پایه)

ج) ترک فراخوان

ماده ۱۱. سادو شرایط فراخوان

الف: فراخوان عمومی (با درصد پایه و بدون درصد پایه)

- ۱- فراخوان عمومی تا دو بار به فاصله حداقل یک هفته و حداکثر دو هفته در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار اعم از محلی یا کشوری به تشخیص معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری منتشر میشود و از زمان چاپ اولین آگهی تا اتمام مهلت پذیرش اسناد نباید از یک ماه تجاوز نماید و حداقل آن هفده روز است.
- تبصره: در پروژه‌هایی که به منظور جذب سرمایه‌گذار خارجی انجام می‌گیرد می‌توان علاوه بر روزنامه داخلی، یک نوبت و یکبار نیز در روزنامه منتشره در خارج از کشور انتشار داد.
- ۲- ذکر نوع و مقدار آورده و سهم شرکت پایه و طول دوران مشارکت (برای روش ساخت، بهره‌برداری و تحویل) در اسناد فراخوان در روش فراخوان با درصد پایه الزامی است.
- ۳- ذکر مدت زمان ارائه پیشنهادها از سوی شرکت کنندگان در فراخوان الزامی است.
- ۴- ذکر محل تحویل پیشنهادها و اینکه شهرداری (هیئت عالی) در رد یا قبول پیشنهادات مختار است لازم است.
- ۵- ذکر نوع و مقدار سپرده شرکت در فراخوان (برای هر پروژه با پیشنهاد معاونت اقتصادی و تصویب هیات عالی خواهد بود).
- ۶- ذکر حداکثر مدت برای بررسی پیشنهادها و تشخیص برنده فراخوان و ابلاغ به برنده.
- ۷- اعلام روز و ساعت و محل قرائت پیشنهادها و همچنین مجاز بودن حضور پیشنهاد دهندگان یا نمایندگان آنها در کمیسیون کارشناسی.
- ۸- تعیین و اعلان محل تهیه یا توزیع یا فروش مستندات فراخوان و مشخصات پروژه‌ها در صورت لزوم.
- ۹- ذکر اینکه برندگان اول و دوم و سوم فراخوان هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند، سپرده آنها به ترتیب ضبط خواهد شد.
- ۱۰- پیشنهادات در سه پاکت جداگانه اخذ خواهد شد:

پاکت الف) سپرده شرکت در فراخوان که مقدار و نوع آن به پیشنهاد معاونت اقتصادی و تصویب هیات عالی تعیین خواهد شد.

پاکت ب) مستندات مربوط به توانمندی مالی و فنی و اجرایی پیشنهاد دهنده برابر فرم‌های ارائه شده از سوی معاونت اقتصادی و سرمایه‌گذاری.

پاکت ج) فرم پیشنهاد درصد سهم شرکت.



صفحه ۱۰

تبصره: «در روش فراخوان بدون اعلام درصد پایه» که نیازی به پیشنهاد درصد سهم شرکت از سوی شرکت کننده نباشد بدیهی است که پاکت (ج) حذف خواهد شد.

۱۱- تصریح این نکته که شرکت در فراخوان و دادن پیشنهاد به منزله قبول شرایط و تکالیف شهرداری می باشد.

۱۲- هیچ الزامی برای انتشار آگهی فراخوان در روزنامه رسمی کشور وجود ندارد.

۱۳- هیئت عالی یا کارگروه کارشناسی مجاز نیست به پیشنهادهای مبهم و مشروط و بدون سپرده و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی برسد، ترتیب اثر دهد، در این صورت سپرده ها مسترد خواهد شد.

۱۴- در صورتیکه در مدت مقرر، پیشنهادی نرسیده باشد هیأت عالی می تواند از روشهای ذیل نسبت به جذب سرمایه گذار اقدام نماید:

۱- شناسایی سرمایه گذار از طریق ترک فراخوان.

۲- اقدام از طریق فراخوان محدود مطابق شرایط مندرج در شیوه نامه.

۳- تجدید فراخوان عمومی طی یک یا چند نوبت دیگر.

۱۵- در صورتی که شروط فراخوان که طبق موارد فوق الذکر باید در آگهی ذکر شود مفصل باشد و درج آن در روزنامه مستلزم هزینه زیاد باشد، متقاضیان می توانند با مراجعه به محل تعیین شده یا وب سایت (پورتال رسمی)، نسبت به اخذ اسناد و مدارک مورد نیاز اقدام نموده و مصدق اسناد و مدارک دریافتی را به مدارک خود ضمیمه و تسلیم نمایند.

۱۶- فروش اسناد فراخوان یا ارائه رایگان آن به پیشنهاد معاونت اقتصادی و تایید شهردار خواهد بود.

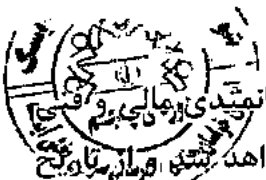
۱۷- فراخوان عمومی با تشخیص شهردار و یا تصویب هیأت عالی انجام می پذیرد.

۱۸- تعداد شرکت کننده در فراخوان محدودیت ندارد و چنانچه حتی یک پیشنهاد رسیده باشد در صورت تشخیص صرفه و صلاح شهرداری توسط هیئت عالی، میتوان با طی تشریفات پیش بینی شده در این شیوه نامه با شخص منتخب عقد قرارداد نمود.

ب: فراخوان محدود

۱. فراخوان محدود با تشخیص و تصویب هیات عالی انجام می پذیرد.

۲. در این فراخوان، حداقل برای سه شخص (اعم از حقیقی و حقوقی) با تخصص و توانمندیهای مشابه و مرتبط به پروژه، با پیشنهاد معاونت اقتصادی و تایید هیات عالی دعوتنامه ارسال خواهد شد. مهلت ارسال آن تا وصول پیشنهادها، حداکثر دو هفته زمان تعیین می گردد و معاونت اقتصادی بعد از طی مراحل در کارگروه و هیات عالی حداکثر ظرف ۱۵ روز نتیجه را اعلام خواهد نمود.



صفحه ۴

۳. کلیه مفاد بند های ۲ تا ۱۴ بند الف ماده ۱۱ در این نوع فراخوان نیز صادق است.

ج: ترک فراخوان

۱. روش ترک فراخوان و انتخاب مستقیم سرمایه گذار برای یک پروژه ، با تشخیص و تصویب هیات عالی خواهد بود .
۲. پروژه هایی که به روش ترک فراخوان واگذار میشوند می بایست ابتدا تفاهم نامه فی مابین شهردار و سرمایه گذار منعقد و تفاهم نامه مذکور به تصویب شورای اسلامی شهر برسد و سپس مقدمات بعدی به انجام برسد .
۳. بررسی توانمندی مالی و اجرایی سرمایه گذار در کارگروه کارشناسی به انجام خواهد رسید و نتیجه کار به هیات عالی سرمایه گذاری جهت تصمیم گیری نهایی ارسال خواهد شد .
۴. بعد از طی مراحل لازم و انعقاد قرارداد مشارکتی ، نسخه ای از قرارداد به شورای اسلامی شهر جهت استحضار ارسال خواهد شد .

ماده ۱۲. اختیارات

- ۱- به منظور سیاست گذاری عمومی مسایل سرمایه گذاری و اقتصادی ، کلیه تفاهم نامه های منعقد فی مابین شهرداری و اشخاص حقیقی و حقوقی و نیز کلیات بسته های مشارکتی از سوی شهرداری به شورای اسلامی شهر لایحه شده و مطابق نظرات آن شورا و با مبنا قرارداد این شیوه نامه عمل خواهد شد.
- ۲- تصویب پروژه های سرمایه گذاری با فرآیندی که این شیوه نامه مشخص می نماید کلاً در اختیار هیات عالی سرمایه گذاری خواهد بود .
- ۳- سقف سالانه اختیارات مالی هیات عالی سرمایه گذاری ، هر ساله با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر در قالب بودجه سالانه شهرداری مشخص خواهد شد .
- ۴- دستور العمل ، فرآیندها و نحوه انجام وظایف پیش بینی شده در این شیوه نامه توسط معاونت اقتصادی تدوین و به تصویب هیات عالی خواهد رسید .

ماده ۱۳. مواد قرارداد

موارد و نکات زیر باید در متن قراردادهای سرمایه گذاری و مشارکت ذکر شده و رعایت شوند، سایر موارد تابع توافق و تفاهم طرفین قرارداد می باشد:

- ۱- مشخصات طرفین قرارداد و اقامتگاه قانونی آنها و صاحبان امضا مجاز .
- ۲- موضوع قرارداد و نحوه اجرای آن .
- ۳- مبلغ قرارداد، تعیین سهم طرفین و نحوه تقسیم منافع حاصل از قرارداد .
- ۴- مدت اجرای قرارداد، مراحل و زمانبندی آن .
- ۵- تعهدات طرفین و امور و اقداماتی که بر عهده هر یک از طرفین می باشد.



صفحه ۱۲

Handwritten signatures and initials of the parties involved in the contract.

۶- تعیین طرف قرارداد به عنوان طرف متعهد در پرداخت کسورات قانونی از قبیل مالیات، عوارض و بیمه متعلقه به قرارداد.

۷- مالیات بر ارزش افزوده ناشی از قرارداد بر اساس میزان درصد درآمد هریک از طرفین می باشد.

۸- خسارات ناشی از خودداری یا تاخیر در انجام تعهدات و یا کاستی در انجام تعهدات برای هر یک از طرفین متعهد.

۹- شرایط فسخ قرارداد و فرآیند آن.

۱۰- میزان سپرده و نوع تضمین حسن انجام تعهدات.

۱۱- سایر شرایط عمومی و شرایط اختصاصی برای هر پروژه.

۱۲- شرایط پیش فروش.

۱۳- ذکر مستندات مجوزات مأخوذه از مراجع ذیربط.

۱۴- ذکر مستندات مربوط به کارگروه ماده ۵ در پروژه هایی که مورد نیاز باشد.

۱۵- نظارت و حل اختلاف.

۱۶- هرگونه موارد پیش بینی نشده در قراردادها، با تصمیم و تصویب هیئت عالی سرمایه گذاری خواهد بود.

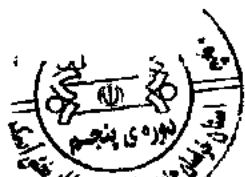
ماده ۱۴، نظارت

۱- انجام نظارت مالی و فنی عالی بر پروژه ها با استفاده از مهندسين مشاور یا کارگروه نظارت خواهد بود.

۲- کارگروه نظارت متشکل از کارشناسان شهرداری و یا سایر کارشناسان خبره خارج از شهرداری به پیشنهاد شهردار و با تصویب هیات عالی سرمایه گذاری و با ابلاغ صادره از سوی شهردار به تعداد حداقل سه نفر انتخاب می شوند.

تبصره: یک نفر از بخش خصوصی بعنوان نماینده سرمایه گذارانکه با تایید شهردار انتخاب می گردد، می تواند در برخی جلسات در کارگروه نظارت حضور داشته باشد.

تبصره: فرآیند و دستورالعمل نحوه نظارت توسط معاونت اقتصادی تهیه و به تصویب هیات عالی خواهد رسید



ماده ۱۵، وظائف معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری

۱. تهیه اطلس جامع سرمایه گذاری و مشارکت و تعریف مدل توسعه شهر و چشم انداز آینده از طریق مشاور ذیصلاح.

۲. تهیه بسته مشارکتی برای پروژه های سرمایه گذاری حاوی اطلاعات اولیه فنی و اقتصادی فرصتهای سرمایه گذاری و اطلاع رسانی برای جذب سرمایه گذار از طریق مشاور یا کارشناسان مجموعه شهرداری.

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including a large signature in the center and smaller ones on the left and right.

۳. اخذ مجوز لازم جهت انعقاد قراردادهای سرمایه گذاری و پیگیری رفع موانع اداری برای تسریع در اجرای طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی و پیگیری کلیه تعهداتی که شهرداری مطابق با قرارداد بعهدہ گرفته است .

۴. ایجاد زمینه و بستر مناسب برای ترغیب و تشویق سرمایه گذاری و تدوین بسته های تشویقی برای سرمایه گذاران با تصویب هیات عالی .

۵. ایجاد هماهنگی با مناطق و سازمانها و شرکت های وابسته و واحدهای تابعه شهرداری در امور سرمایه گذاری .

۶. ابلاغ مصوبات هیات عالی و کارگروه کارشناسی و پی گیری نحوه اجرای آنها .

۷. تهیه گزارش های دوره ای سه ماهه از روند امور سرمایه گذاری شهرداری شامل اقدامات ، فرصت ها ، تهدیدها و آسیب شناسی و ارائه آن به شهردار .

۸. انجام بازاریابی برای جذب سرمایه گذاران و معرفی طرحها و فرصت های و پتانسیل ها .

۹. اخذ گزارش عملکرد امور سرمایه گذاری از کارگروه، مناطق و واحدهای تابع شهرداری .

۱۰. برگزاری یا حضور در همایش ها و نمایشگاههای ملی و بین المللی در داخل و خارج از کشور در راستای بازاریابی پروژه های سرمایه گذاری .

۱۱. انتشار فراخوان براساس مجوز هیئت عالی سرمایه گذاری و برگزاری فرآیند آن .

۱۲. استفاده از آخرین متدها و روش های اطلاع رسانی جهت معرفی فرصتها و پروژه های سرمایه گذاری .

۱۳. آموزش و پژوهش و مطالعات در حوزه فرمولاسیون ، فرآیندها و فرهنگ سازی سرمایه گذاری .

۱۴. نظارت بر عملکرد کارگروه کارشناسی ، کارگروه نظارت یا مهندسی مشاورین ، هیات ارزیابی و هیات حل اختلاف .

۱۵. تشکیل و مدیریت ساختارهای تامین مالی ، بازاریابی ، بازرگانی و امور اقتصادی .

بده عدد ۱۶ گزارش عملکرد

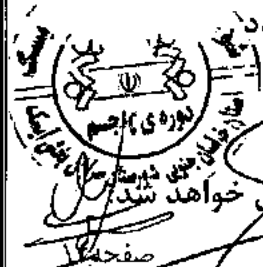
معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری شهرداری موظف است گزارش عملکرد امور سرمایه گذاری را در قالب گزارش شش ماهه جهت تقدیم به شورای اسلامی شهر به شهردار ارائه نماید .

- شهرداری میبایست ، گزارش عملکرد یکساله خود در زمینه سرمایه گذاری و نیز تعدادی از بسته های مشارکتی و فرصتهای سرمایه گذاری را به فراخور نیاز به وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریها) و نیز اداره کل شهر و شوراهای استانداری و نیز فرمانداری و شورای اسلامی شهر تهیه و ارسال نماید .

- صورت جلسات تصمیمات هیئت عالی سرمایه گذاری ، کارگروه کارشناسی ، هیئت ارزیابی و کارگروه نظارت در مجلد های جداگانه تدوین و جمع آوری می شود یا در دفاتر جداگانه ثبت و امضا می گردد .

ماده ۱۷. مرجع حل اختلاف

اختلافات ناشی از قراردادهای موضوع این شیوه نامه به یکی از طرق به شرح زیر حل و فصل خواهد شد :



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

از طریق گفتگو و مذاکره و توافق نمایندگان و تایید بالاترین مقامات طرفین (به شرط تصویب در هیئت عالی).

- طرح موضوع در کارگروه کارشناسی مندرج در ماده هفت این شیوه نامه با حضور نماینده یا خود سرمایه گذار (به شرط تصویب در هیئت عالی).

- طرح موضوع در هیئت عالی با حضور سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی .

- طرح موضوع در کمیسیون سرمایه گذاری شورا یا شورای اسلامی شهر با حضور سرمایه گذار یا نماینده قانونی وی به شرط تصویب در شورای اسلامی شهر.

- طرح موضوع در هیئت حل اختلاف استان مستقر در استانداری آذربایجان غربی با حضور طرفین.

- طرح موضوع در هیئت سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری به نحوی که قانون معین کرده .

- ارجاع پرونده به هیئت حل اختلاف موضوع ماده ۳۸ آیین نامه مالی و معاملاتی شهرداریهای مراکز استانها.

تبصره: در خصوص سرمایه گذار خارجی ، در مواردی که موضوع حل اختلاف در قراردادها با این شیوه نامه مورد توافق نباشد از طریق قانون سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ عمل خواهد شد.

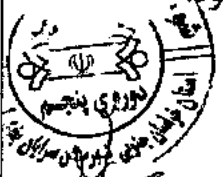
دوره ۱۸، شماره ۱

اخذ تضامین قراردادی از سرمایه گذار نسبت به نوع پروژه و روش مشارکت و ترکیب عناصر مشارکت متفاوت خواهد بود و تشخیص آن با معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری در چارچوب تعیین شده از سوی هیئت عالی سرمایه گذاری و این شیوه نامه خواهد بود.

۱-۱۸- پروژه هایی که عرصه آن متعلق به شهرداری باشد:

الف) مشارکت مدنی یا روشهای منتهی به انتقال مالکیت از قبیل B.O.O :

- در پروژه هایی که عرصه متعلق به شهرداری باشد مادام که عرصه بطرف مشارکت انتقال نگردد نیازی به اخذ ضمانت بابت عرصه وجود ندارد ولی چنانچه سرمایه گذار یا طرف مشارکت در ابتدا یا در هر مقطعی از پیشرفت پروژه نیاز به انتقال عرصه بنام خودش را داشته باشد شهرداری مختار است که با اخذ ضمانت نامه بانکی عندالمطالبه به ارزش یکصد و بیست درصد ارزش روز عرصه نسبت به انتقال آن اقدام نماید و هر دو ساله این ضمانت نامه باید تجدید و بر اساس قیمت گذاری جدید رقم آن نیز معین شود.
در چنین پروژه هایی دو نوع تضمین از طرف مشارکت یا سرمایه گذار قابل اخذ میباشد:



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

۱- ضمانت سهم شرکت شهرداری: معادل ارزش سهم شهرداری به قیمت های تقریبی امروز تلفیقی از چک و سفته از سرمایه گذار اخذ خواهد شد و هر سه سال یکبار رقم آن تجدید و تعیین خواهد شد. پس از وصول سهم شهرداری ، تضمین های مذکور آزاد خواهند شد.

۲- ضمانت حسن انجام کار یا عمل به تعهدات: با عنایت به اینکه در این نوع روش ، عمل سرمایه گذاری در زمین متعلق به شهرداری صورت میگیرد و احيانا تاخیر یا توقف عملیات از سوی سرمایه گذار موجب معطل ماندن عرصه شهرداری و ضرر و زیان شهرداری خواهد بود فلذا جهت جلوگیری از تاخیرها و برای حسن انجام کار و عمل به تعهدات نیز ضمانت نامه بانکی از سرمایه گذار اخذ میگردد و مقدار آن به گونه ای باید باشد که موجب هزینه های مضاعف برای سرمایه گذار نگردد و حداکثر آن پنج در هزار سهم شرکت تقریبی شهرداری میباشد.

۳- مقدار بیست درصد از سهم شرکت سرمایه گذار توسط شهرداری بلوکه خواهد شد و امکان پیش فروش آن تا انجام تمام تعهدات سرمایه گذار ممکن نخواهد شد.

- ضمانت های موضوع این بند نیز در خاتمه قرارداد و پس از تسویه حساب نهایی مسترد خواهد شد.

(ب) روشهای موقت بهره برداری که مستلزم انتقال مالکیت نیست از قبیل B.O.T و B.L.T :

در این نوع روشهای مشارکت نیز سه نوع ضمانت اخذ میگردد:

۱- معادل سه برابر ارزش سهم شرکت ماهانه شهرداری ضمانت نامه بانکی وصول میگردد.

۲- معادل ارزش عرصه شهرداری چک یا سفته یا ترکیبی از آن دو اخذ میگردد بعنوان چک تخلیه زمین.

تبصره : ضمانت های بند ۱ و ۲ فوق الذکر پس از اتمام قرارداد و دوران مشارکت و تسویه حساب نهایی مسترد خواهد شد .

۱۸-۲- پروژه ای که مراد آن متعلق به شهرداری نمی باشد متعلق به شرکت است:

در این نوع پروژه ها که عمدتاً در انواع خاصی از مشارکت مدنی مرسوم است به شرح زیر عمل خواهد شد:

آورده شهرداری در این نوع از روشهای مشارکت فقط مجوز یا پروانه ساخت میباشد و در این روش معادل ارزش آورده شهرداری ، چک یا سفته یا ترکیبی از آن دو به همراه اقرار ثبتی اخذ خواهد شد و پس از وصول سهم شرکت شهرداری ، تضمین مذکور مسترد خواهند شد.

تبصره ۱: هیئت عالی سرمایه گذاری ، حسب مقتضیات هر پروژه میتواند در میزان همه تضمین مذکور در این شیوه نامه اتخاذ تصمیم نماید.

تبصره ۲: ضمانت نامه بانکی که بابت انتقال عرصه اخذ شده است میبایست هر دو ساله تجدید شود ولی سایر ضمانت ها اعم از ضمانت نامه ها ، چک ها و سفته ها در صورت نیاز و تشخیص معاونت اقتصادی و سرمایه گذاری در مقاطع سه ساله قابل تجدید میباشد.

۱۹۵۶. انتقال به غیر

- طرف مشارکت نمیتواند قرارداد منعقد با شهرداری را به غیر واگذار نماید مگر با توافق شهرداری و پس از اخذ مجوز از هیئت عالی سرمایه گذاری .

- طرف مشارکت شهرداری اعم از حقیقی یا حقوقی میتواند با مجوز هیئت عالی سرمایه گذاری و در قالب متمم قرارداد نسبت به تغییر ماهیت حقوقی خویش به حقیقی یا بالعکس اقدام نماید.

- در هر دو مورد فوق ملاک اقدام شهرداری ، تقاضای رسمی و ثبتی (امضا متقاضی با تصدیق دفتر اسناد رسمی) طرف مشارکت خواهد بود.

۲۰۵۶. پیش فروش

۱- رعایت قانون پیش فروش الزامی است .

۲- هرگونه پیش فروش مستلزم انجام پیشرفت فیزیکی ۳۰٪ پروژه می باشد .

۳- چنانچه سرمایه گذار قصد پیش فروش ، قبل از انجام سی درصد پیشرفت فیزیکی را داشته باشد می بایست معادل ارزش پیش فروش ، نسبت به ارائه ضمانت نامه بانکی یا ضمانت ملکی معتبر برابر مقررات به شهرداری اقدام و پس از اخذ مجوز لازم از هیئت عالی اقدام نماید .

۴- شرایط ، فرآیند و نحوه پیش فروش در قراردادهای مشارکتی پیش بینی خواهد شد .

۲۱۵۶. فسخ قرارداد

۱- هرگونه فسخ قرارداد ، اصلاحیه ، متمم ، تغییرات و تمدید قرارداد پس از طی مراحل قانونی با مصوبه هیئت عالی سرمایه گذاری و با امضا شهردار صورت خواهد گرفت .

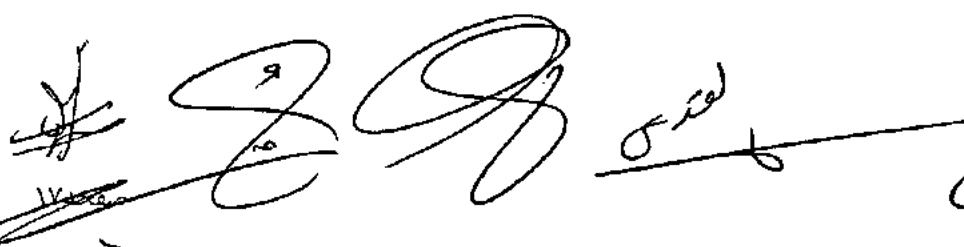
۲- شرایط و فرآیند فسخ باید در قرارداد های مشارکتی ذکر شود .

۲۲۵۶. نوع اراضی قابل مشارکت

- شهرداری میتواند در کلیه اراضی خویش با طی مراحل مندرج در این شیوه نامه سرمایه گذاری مشارکتی نماید .

- انجام سرمایه گذاری مشارکتی به روش مشارکت مدنی یا B.O.O یا سایر روشهایی که مستلزم انتقال مالکیت است صرفا در اراضی دارای سند قطعی ، بدون معارض ، یا املاک توافق شده دارای سند مالکیت

قطعی انجام گیرد .



-انجام سرمایه گذاری مشارکتی به روش های موقت بهره برداری اعم از B.O.T یا B.L.T یا سایر روشهایی که مستلزم انتقال مالکیت نیست در تمام اراضی شهرداری اعم از اراضی دارای سند مالکیت، اراضی دارای صورت جلسه واگذاری و نیز اراضی در تصرف شهرداری قابل انجام میباشد.

تبصره: رعایت کاربری و یا سنخیت موضوع قرارداد با کاربری ملک یا تغییر کاربری الزامی میباشد.

ماده ۲۳. سایر موارد در خصوص پروژه های سرمایه گذاری اعم از مشارکتی یا غیر مشارکتی که در این شیوه نامه پیش بینی نشده و یا ابهام در تفسیر و تعبیر آن وجود داشته باشد با مصوبه هیأت عالی سرمایه گذاری اقدام خواهد شد.

ماده ۲۴. این شیوه نامه در ۲۴ ماده پس از تصویب شورای اسلامی شهر برای شهرداری لازم الاجراء است.

