



به نام خدا

شیوه نامه اجرایی مشارکت ملک از شریک

دفتر سرمایه گذاری شهرداری رشت

شماره:
تاریخ:
پیوست:

این شیوه نامه به استناد مصوبه جلسه شماره مورخ هیئت محترم عالی سرمایه گذاری و مصوبه شماره مورخ شورای محترم اسلامی شهر رشت که طی نامه شماره مورخ به تأیید فرمانداری محترم شهرستان رشت نیز رسیده است، در جهت تسهیل و اجرایی نمودن مصوبه مذکور و ایجاد انگیزه و رونق ساخت و ساز شهری به شرح ذیل می باشد.

ماده ۱- موارد مشمول این شیوه نامه عوارض متعلقه به پروژه های سرمایه گذاری مکان محور (ساخت و ساز وابسته به ملک) در سطح شهر رشت شامل ساختمان های مسکونی و تجاری، اداری و مختلط (بر اساس طرح تفصیلی) می باشد.

ماده ۲- در صورت درخواست اشخاص مشروط بر آنکه پروژه ساختمانی دارای حداقل یکی از شرایط مقرر در ماده ۲ این شیوه نامه باشد و با رعایت ماده ۵ این شیوه نامه، به جای دریافت نقدی عوارض و حقوق شهرداری، نسبت به دریافت حقوق متعلقه از واحد های آتی الاحداث اقدام گردد.

تبصره- بودجه غیر نقدی به دو بخش تهاتر و سرمایه گذاری تقسیم می شود. بودجه غیر نقدی در خصوص دریافت عوارض به دو صورت کلی می باشد ۱- دریافت عوارض شهرداری از ملک یا اراضی موجود متقاضی (تهاتر) ۲- دریافت عوارض شهرداری از واحد های ساختمانی آتی الاحداث (مشارکت ملک از شریک). موضوع این شیوه نامه دریافت عوارض از واحد های آتی الاحداث می باشد.

ماده ۳- درخواست متقاضی مبنی بر پرداخت غیر نقدی عوارض در صورتی قابل موافقت و اقدام می باشد که دارای یکی از شرایط یا مترای کلی زیربنای ساختمان یا تجاری بودن حداقل معادل $\frac{1}{4}$ از مترای ستون اول و یا جمع عوارض و حقوق متعلق به شهرداری موضوع ماده یک بر مبنای جدول ذیل باشد:

منطقه	حداقل زیربنا (متر مربع)	تجاری	حداقل عوارض (ریال)
منطقه یک	۳۰۰۰	$\frac{1}{4}$ زیربنای کل (۷۵۰ مترمربع)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
منطقه دو	۲۰۰۰	$\frac{1}{4}$ زیربنای کل (۵۰۰ متر مربع)	۱۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
منطقه سه	۱۰۰۰	$\frac{1}{4}$ زیربنای کل (۲۵۰ متر مربع)	۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
منطقه چهار	۱۰۰۰	$\frac{1}{4}$ زیربنای کل (۲۵۰ متر مربع)	۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰
منطقه پنج	۱۰۰۰	$\frac{1}{4}$ زیربنای کل (۲۵۰ متر مربع)	۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰

تبصره- اگر در هر یک از مناطق پنج گانه، پیشنهاد سرمایه گذاری غیر از جدول فوق، وجود داشت، به تشخیص مدیر محترم منطقه به دفتر سرمایه گذاری ارجاع تا در کمیسیون کارشناسی و هیئت عالی سرمایه گذاری مطرح و تصمیم گیری لازم صورت گیرد.
ماده ۴- مشارکت شهرداری با آورده عوارض و حقوق از ساختمان های آتی الاحداث منوط به پرداخت بیست درصد از عوارض و حقوق متعلقه، به صورت نقد و یکجا، می باشد.



تبصره ۱- اگر در هر یک از مناطق پنج گانه، متراژ بالای ۵۰۰۰ مترمربع یا عوارض بالای ۱۰/۱۰۰۰/۱۰۰۰/۱۰۰۰ ریال وجود داشت، میزان درصد پرداخت نقد عوارض پروژه با توافق شهردار رشت و سرمایه گذار است و در صورت صلاحدید شهردار در پروژه های کلان، کلیه مبالغ عوارض می تواند به صورت غیر نقد و از محل ساختمان آتی الاحداث باشد.

تبصره ۲- در صورتی که سرمایه گذارانی وجود داشته باشند که بخواهند در همان زمان تهاثر نمایند یا به صورت نقد پرداخت نمایند، مناطق شهرداری موظف می باشند که گزارش ماهانه ای از بانک اطلاعاتی نوع و وضعیت پروژه هایی که شرایط مذکور را دارا باشند، حتی اگر با شهرداری وارد مشارکت نشوند، به دفتر سرمایه گذاری ارایه نمایند.

ماده ۵- کلیه افرادی که با استفاده از مزایای این شیوه نامه نسبت به عقد قرارداد با شهرداری اقدام می نمایند، مشمول تخفیفات و کاهش پرداخت نقدی نخواهند بود و عینا کل حقوق و عوارض شهرداری در این رابطه دریافت خواهد شد.

ماده ۶- دریافت حقوق و عوارض شهرداری از واحد های ساختمانی آتی الاحداث ضمن احراز شرایط مذکور در صورتی امکان پذیر می باشد که سهم شهرداری حداقل یک واحد شش دانگ از ساختمان باشد.

ماده ۷- کلیه اشخاص حقوقی و همچنین اشخاص حقیقی که سابقه طرح دعوی با شهرداری در مراجع قضایی اعم از حقوقی یا کیفری را داشته و یا دارای بدهی معوقه و چک برگشتی منجر به کاهش بدهی و افزایش مطالبات شهرداری گردد، صرفا به تایید و تشخیص شهردار رشت حق استفاده از مزایای این شیوه نامه را خواهند داشت.

ماده ۸- قدرالسهم شهرداری در ازای حقوق و عوارض اعلام شده از طرف شهرداری منطقه مزبور، از واحد های ساختمانی آتی الاحداث به صورت درصد از کل پروژه (عرصه و اعیان) تعیین می گردد.

ماده ۹- شهرداری مکلف است پروانه های ساختمانی املاکی که از مزایای این شیوه نامه استفاده می کنند را با رنگی متمایز و با قید عنوان (پروژه مشارکتی ملک از شریک) به گونه ای که از سایر پروانه های صادره متمایز باشند، صادر و نسبت به اخذ کد رهگیری اقدام نماید.

ماده ۱۰- صدور پایان کار در پروژه های موضوع این شیوه نامه، منوط به تحویل قدرالسهم شهرداری رشت می باشد.

ماده ۱۱- به منظور جلوگیری از سوء استفاده های احتمالی می بایست علاوه بر نسخه اصل، تصویر کامل سوابق (قرارداد، پروانه و...) ضمن بایگانی در واحد سرمایه گذاری و شهرداری مناطق به سایر واحد های ذیربط نظیر مدیریت حقوقی و املاک و معاونت اداری و مالی شهرداری ارسال شود.

ماده ۱۲- مناطق شهرداری موظف می باشند تا گزارش ماهانه از وضعیت پیشرفت پروژه ها، به دفتر سرمایه گذاری ارایه نمایند. دفتر سرمایه گذاری نیز گزارش های دریافتی از مناطق را به صورت گزارش ماهانه به کمیسیون کارشناسی، گزارش سه ماهه به هیئت عالی سرمایه گذاری و همچنین گزارش شش ماهه به شورای اسلامی شهر رشت ارایه می نماید.

ماده ۱۳- شهرداری مکلف است نسخه ای از این شیوه نامه را در تابلو اعلانات مناطق الصاق نماید.

ماده ۱۴- این شیوه نامه در ۱۴ ماده و ۴ تبصره در کمیسیون کارشناسی مورخ و هیئت عالی سرمایه گذاری همچنین به شماره مورخ در شورای اسلامی شهر رشت به تصویب رسیده است و از زمان ابلاغ لازم الاجرائی تا به حال در شهرستان رشت

