

## حسابرسی در شهرداری‌ها

تهیه و تنظیم  
معاونت آموزشی  
پژوهشگاه مدیریت شهری و روستایی  
سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

**حسابرسی در شهرداری:**

حسابرسی یا ممیزی عبارت است از بررسی مدارک، اسناد و دفاتر مالی و صورت‌های مالی و توجیه مؤید آنها به منظور ارزیابی عملیات حسابداری و امور مالی و سایر فعالیت‌های شهرداری و تهیه گزارش برای شهرداری و انجمن شهر یا سایر مقامات ذیربط (دستورالعمل حسابرسی شهرداری‌ها، وزارت کشور)

**تعریف حسابرسی:**

و نتیجه ارزیابی مستقلی است که توسط مدیریت سازمان برای بررسی سیستم کنترل داخلی انجام می‌شود. حسابرسی داخلی کفایت سیستم داخلی را از لحاظ اثربخشی و کارآمد بودن استفاده از منابع سازمان - آزمون ارزیابی و گزارش می‌کند. (سایت بورس اوراق بهادار تهران)

**فعالیت حسابرسی داخلی:**

واحد، بخش یا تیمی متشکل از مشاوران که خدمات مشاوره‌ای و اطمینان دهی مستقل و بی‌طرفانه به منظور افزودن ارزش و بهبود عملیات سازمان ارائه می‌کند. فعالیت حسابرسی داخلی با ایجاد رویکردی منظم و روشمند به سازمان کمک می‌کند، که جهت دستیابی به اهداف خود اثربخشی فرآیندهای مدیریت ریسک، کنترل و نظام را بهبودی را ارزیابی و بهبود بخشد. (سایت بورس اوراق بهادار تهران)

**اختلاس:**

برداشتن مال غیر از راه خدعه (قانون مجازات عمومی) عناصر اختلاس عبارت است از الف - مرکب کارمند دولت یا شهرداری یا بانکها باشد فرق نمی‌کند که مأمور رسمی باشد یا نه ب - مال منقول یا وجه نقد (به شرح ماده ۱۵۳ قانون جزا) را که به مناسبت انجام وظیفه‌اش به او سپرده‌اند بردارد ج - قصد منقلبانه داشته باشد د - عمل به قصد خود کند صرف قصد کافی نیست ه - تحصیل مال یا نفعی کند اختلاس را گاهی تصرف غیر قانونی به معنی اخص می‌گویند. (ماده ۴۰۰ قانون دادرسی و کیفر ارتش)

#### از تشاه: اخذ وجه یا مال یا اخذ سند:

پرداخت وجه یا تسلیم مالی است از طرف مستخدم دولتی یا مملکتی یا بلدی برای انجام دادن یا ندادن امری که مربوط است به تشکیلات قضایی و اداری دولت یا ادارات مملکتی و بلدی خواه انجام یا عدم انجام آن امر مربوط بکار اداری شخصی باشد که وجه یا مال یا سند را گرفته و خواه مربوط بکار اداری یکی از مستخدمین دیگر دولت یا ادارات مملکتی یا بلدی اخذ وجه یا مال یا سند بترتیب فوق الذکر ارتشاء است خواه مستقیماً بعمل آمده باشد و خواه بطور غیر مستقیم و مأموری که اخذ وجه یا مال یا سند کرده مرتشی است خواه رسمی باشد و خواه غیر رسمی، و خواه در نجام یا عدم انجام امری که برای آن رشوه گرفته واقعاً مؤثر بوده یا نبوده و خواه اقدام به نجام یا عدم انجام امری که وعده داده است کرده یا نکرده باشد [بند دهم ماده واحده متمم قانون دیوان جزای عمال دولت مصوب ۱۳۰۸]

#### استهلاک:

سرشکن کردن مبلغ قابل استهلاک یک دارایی بر عمر مفید برآوردی آن است. یا به تعبیر دیگر تقبیل تدریجی ارزش دارایی ثابت، به علت کهنگی، فرسودگی و منسوخ شدن آن می‌باشد. (پرسی و تدوین راه‌حل‌های افزایش کارایی سامانه اتوبوسرانی شهری کشور جلد اول، وزارت کشور، ۱۳۳۹)

#### اعتبار عمرانی:

عبارت است از اعتبار کلیه هزینه‌هایی که در اجرای وظیفه امور عمرانی شهرداری به مصرف برسد. اهم از اینکه هزینه‌های مذکور در هر یک از فصول چهار گانه هزینه‌ها منظور شده است. (دستور العمل تهیه و تنظیم برنامه عملیات نوسازی و عمران اصلاحات شهر برنامه میان مدت عمرانی شهرداری، وزارت کشور، ۱۳۷۹)

#### اعتبار:

عبارت از مبلغی است که برای مصرف یا مصارف معین به منظور نیل به اهداف و اجزای برنامه‌های دولت به تصویب مجلس شورای اسلامی می‌رسد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

### اموال اختصاصی شهرداری:

اموال اختصاصی شهرداری اموالی است که شهرداری حق تصرف مالکانه نسبت به آنها را دارد. از قبیل اراضی و ایستگاه و ایستگاه و نظایر آن. (ماده ۴۵ آیین نامه مالی شهرداری‌ها، مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲)

### اموال امانی:

منظور از «اموال امانی» در این آیین نامه، اموال منقولی است که از طرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی براساس ماده (۱۲۰) قانون برابر مقررات و به طور موقت در اختیار سایر وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و نیز مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی قرار گرفته یا می‌گیرند. همچنین اموال غیر منقولی که مطابق ماده (۱۲۰) قانون به مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی واگذار می‌شوند. (آیین نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۲/۴/۲۷ هیأت وزیران)

### اموال در حکم مصرفی:

اموالی هستند که در ظاهر با اموال غیر مصرفی مشابهت دارند. اما به اجازت طبیعت و ماهیت یا ارزش کم، تنظیم حساب برای آن‌ها به صورتحساب اموال غیر مصرفی ضرورت ندارد. (آیین نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۲/۴/۲۷ هیأت وزیران)

### اموال رسیده:

اموالی است که تحت ابوابجمع می‌آیند اموال قرار می‌گیرند. (آیین نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۲/۴/۲۷ هیأت وزیران)

### اموال عمومی شهرداری:

اموال عمومی شهرداری اموالی که متعلق به شهر بوده و برای استفاده عموم اختصاص یافته است مانند معابر عمومی، خیابان‌ها، میادین، پل‌ها، گورستان‌ها، سبیل بزرگ‌تران مجاری آب و فاضلاب و متعلقات آنها، انبار عمومی، اشجار اعم از اشجاری که شهرداری یا اشخاص در معابر و میادین عمومی فرس نموده باشند، چمن کاری، گلکاری و امثال آن. (ماده ۴۵ آیین نامه مالی شهرداری‌ها، مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲)

**برنامه زمانی مناقصه:**

(مزایده) سندی که در آن زمان و مهلت برگزاری مراحل مختلف مناقصه (مزایده)، مدت اعتبار، پیشنهادها و زمان انعقاد قرار داد مشخص می‌شود (آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

**برنامه سالانه:**

برنامه عملیات اجرایی دولت است که سالانه تنظیم و همراه بودجه کن کشور تقدیم مجلس می‌گردد و ضمن آن در قالب هدفها و سیاست‌های مندرج در برنامه عمرانی پنجساله هدفهای مشخص و عملیات اجرایی سالانه هر دستگاه اجرایی به اعتبار مربوط تعیین می‌شود (قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰)

**برنامه عمران پنجساله:**

برنامه جامعی است که برای مدت پنجساله تنظیم و به تصویب می‌رسد و ضمن آن هدفها و سیاست‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی طی همان مدت مشخص می‌شود. این برنامه کلیه منابع مالی دولت و منابعی که از طرف شرکت‌های دولتی و بخش خصوصی صرف عملیاتی عمرانی می‌گردد از یک طرف و اعتبارات جاری و عمرانی دولت و هزینه‌های عمرانی شرکت‌های دولتی و بخش خصوصی از طرف دیگر جهت وصول به هدفهای مذکور پیش بینی می‌گردد. (قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰)

**برنامه عمران پنجساله:**

برنامه جامعی است که برای مدت پنجساله تنظیم و به تصویب می‌رسد و ضمن آن هدفها و سیاست‌های توسعه اقتصادی و اجتماعی طی همان مدت مشخص می‌شود. این برنامه کلیه منابع مالی دولت و منابعی که از طرف شرکت‌های دولتی و بخش خصوصی صرف عملیاتی عمرانی می‌گردد از یک طرف و اعتبارات جاری و عمران دولت و هزینه‌های عمرانی شرکت‌های دولتی و بخش خصوصی از طرف دیگر جهت وصول به هدفهای مذکور پیش بینی می‌گردد. (قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰)

**اموال منقول غیر مصرفی:**

اموالی هستند که بدون تغییر محسوب و از دست دادن مشخصات اصلی بتوان بطور مکرر آنها را مورد استفاده قرار داد. (این نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۲/۴/۳ هیأت وزیران)

**اموال منقول غیر مصرفی:**

اموالی هستند که بدون تغییر محسوب و از دست دادن مشخصات اصلی بتوان به طور مکرر آنها را مورد استفاده قرار داد. (این نامه اموال دولتی مصوب ۱۳۷۲/۴/۲۷ هیأت وزیران)

**اموال منقول:**

اشیایی که نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است. (قانون مدنی، مصوب ۱۳۷۰/۸/۱۴ مجلس شورای اسلامی)

**انحصار:**

انحصار در معامله عبارت است از: ۱- بگونه بودن منقاصی شرکت در معامله که به طرق زیر تعیین می‌شود: الف - اعلان هیئت وزیران برای کالاها، خدمات یا حقوقی که در انحصار دولت است. ب - انتشار فراخوان عمومی در خصوص موضوع معامله و ایجاد تنها یک منقاصی برای انجام معامله. ۲- منحصر به فرد بودن اموال منقول، خدمات و حقوق که با توجه بند (۱) ماده ۳۶ منحص می‌شود. (این نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

**باز پرداخت:**

عبارت است از پرداخت مبلغ اسمی اسناد خزانه و اوراق قرضه در مقابل اسناد آنها وسیله عامل در سر رسید. (این نامه اجرایی قانون اسناد خزانه و اوراق قرضه، تصویب نامه، ۱۳۴۸/۷/۱۲-۲۴۵۰۶ و ۱۳۴۹/۸/۲-۳۲۹۸۶ و ۱۳۵۱/۲/۱۰-۲۵۹۶ هیأت وزیران)

**بیمانکار:**

بیمانکار عبارت است از شخصیت حقوقی که طرف دیگر ایشاء کننده بیمان بوده و اجرای عملیات موضوع اشرا بجهده گرفته است. (شرایط عمومی بیمان، تجدید چاپ، سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۶۳)

**تسجیل:**

عبارت است از تعیین میزان بدهی قبل پرداخت به موجب اسناد و مدارک اثبات کننده بدهی. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**تسویه حساب:**

عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و با رایبه شده توسط مؤدی، مانده حساب مؤدی (اعم از طلب یا بدهی) یا شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مؤدی نگهداری و نتیجه رایبه صورت درخواست مؤدی در اختیار وی قرار می‌دهد. عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹.

**تشخیص:**

عبارت است از تعیین و انتخاب کالا و خدمات و سایر پرداخت‌هایی که تحصیل یا انجام آنها برای سبب به اجزای برنامه‌های دستگاه‌های اجرایی ضروری است. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**تضمین قرارداد معاملات دولتی:**

انواع تضمین قرار دادها از نظر موضوع کاربرد آنها در قرارداد به شرح زیر است: الف - تضمین شرکت در مناقسه (وجه التزام) ب - تضمین انجام تعهدات ج - تضمین پیش پرداخت د - تضمین حسن انجام کار (این نامه تضمین برای معاملات دولتی مصوب ۱۳۸۲/۸/۴ هیات وزیران)

**تعهد:**

ز نظر این قانون عبارت است از ایجاد دین بر نامه دولت ناشی از الف) تحویل کالا یا انجام دادن خدمت (ب) اجرای قرار دادهایی که با رعایت مقررات منعقد شده باشد ج) احکام صادر شده از مراجع قانونی و ذی صلاح د) پیوستن به قراردادهای بین المللی و عضویت در سازمانها یا مجامع بین المللی با اجراء قانون (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیههای بعدی)

**تفریح بودجه:**

عبارتست از صورت مفاصحه ارقام پیش بینی شده در بودجه با درآمدهای وصولی قطعی از یک طرف و هزینههای برآوردی یا عملکرد قطعی پرداخت هزینهها از طرف دیگر. تفریح بودجه نشان دهنده چگونگی فعالیتهای شهرداری برای به حیطه در آوردن درآمدهای پیش بینی شده و هم چنین وضع عملکرد وظایف و برنامههای مختلف بخصوص وظیفه عمران شهری از نظر میزان پیشرفت اجرای پروژههای عمرانی مختلف و جذب اعتبارات مصوب مربوطه، که نهایتاً آرزوایی حصول به هدفهای کوتاه مدت و میان مدت شهرداری را ممکن میسازد. (دستورالعمل تهیه و تنظیم بودجه شهرداریها، نامه شماره ۱۹۳۴۳/۴-۱۳۷۰/۹/۲ وزارت کشور)

**تقصیر:**

عبارتست از نقض عمدی قوانین و مقررات مربوط. (دستورالعمل رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۱۳۷۸/۸/۴ هیات عالی نظارت)

**تنخواه گردان استان:**

عبارتست است از وجهی که جزئی از محل اعتبارات مصوب به منظور ایجاد تسهیلات لازم در پرداخت هزینههای جاری و عمرانی دستگاههای اجرایی محلی تابع نظام بودجه استانی در اختیار نمایندگیهای خزانة در مرکز هر استان قرار می دهد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیههای بعدی)



**تنخواہ گردان پرداخت:**

عبارت است از وجهی که از محل تنخواہ گردان حسابداری از طرف ذیحساب با تأیید وزیر یا رئیس مؤسسه و با معاملات مجاز از طرف آنها برای انجام برخی از هزینه‌ها در اختیار واحدها و یا سأمورینی که به موجب این قانون و آیین نامه‌های اجرایی آن مجاز به دریافت تنخواہ گردان هستند قرار می‌گیرد تا بتدریج که هزینه‌های مربوط انجام می‌شود اسناد هزینه تحویل و مجدداً وجه دریافت دارند. (قانون محاسبات عمومی، مصوب ۱۳۶۶/۶/۱)

**تنخواہ گردان حسابداری:**

عبارت است از وجهی که خزانه و یا نمایندگی خزانه در استان از محل اعتبارات مصوب برای انجام بعضی از هزینه‌های سال جاری و تعهدات قبل پرداخت سال‌های قبل در اختیار ذی حساب قرار می‌دهد تا در قبال حواله‌های صادر شده ورزیز و یا صدور درخواست وجه مجدداً دریافت گردد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**تنخواہ گردان:**

عبارت است از وجهی که از محل اعتبارات مصوب برای پرداخت هزینه‌های جاری از طرف صاحب حساب در اختیار مأموران یا واحدهای مربوط قرار می‌گیرد تا به تدریج که هزینه‌های مربوطه انجام می‌شود اسناد هزینه تحویل داده شوند تا مجدداً معادل همان اسناد وجه دریافت نمایند. (وزارت کشور، کتاب سبب شهرداری، مدیریت شهری و شهرداری‌ها، جلد یازدهم، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۹)

**تنخواہ گردان خزانه:**

عبارت است از اعتبار بانکی در حساب درآمد عمومی نزد بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران که به موجب قانون اجازه استفاده از آن به میزان معین در هر سال مالی برای رفع احتیاجات نقدی خزانه در همان سال به وزارت امور اقتصادی و دارایی داده می‌شود، منتها تا پایان سال وزیر می‌گیرد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

### حسابرسی بودجه شهرداری:

شیوه انجام حسابرسی بودجه شهرداری، به این ترتیب است که در پایان سال مالی و در زینل دوره عمل بودجه، امور مالی شهرداری، حساب‌های موقت و دائمی را می‌بیند و مانده حساب‌های دائمی را از طریق تراز افتتاحیه و اختتامیه نقل می‌کند. پس از آن، صورت حساب‌های مالی را تهیه می‌کند و مراتب را برای تصویب تفریح بودجه تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به شورای اسلامی شهر گزارش می‌دهد. (کتاب سبز شهرداری، مدیریت شهری و شهرداری‌ها، جلد یازدهم، وزارت کشور، سازمان شهرداری‌ها، ۱۳۷۹)

### درخواست وجه:

سندی است که ذیحساب برای دریافت وجه بد منظور پرداخت حواله‌های صادر شده موضوع ماده ۲۱ این قانون و سایر پرداخت‌هایی که بموجب قانون از محل وجوه متمرکز شده در خزانه محاسن می‌باشد حسب سوره از محل اعتبارات و با وجوه مربوط عهده خزانه در مرکز و با عهده نمایندگی خزانه در استان در وجه حساب بانکی پرداخت دستگاه اجرایی ذیربط صادر می‌کند (قانون محاسبات عمومی، مصوب ۱۳۶۶:۶/۱)

### درآمد شهرداری‌ها:

درآمد از نظر آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶:۱۴/۱۲ (با اصلاحات بعدی) به شرح ذیل تعریف گردیده است. ماده ۲۹: درآمد شهرداری‌ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود: ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)، ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی، ۳- پهنای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری، ۴- درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری، ۵- کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی، ۶- اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی‌هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قوانین بد شهرداری تعلق می‌گیرد. (عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

### درآمد عمومی:

عبارت است از درآمدهای وزارت خلیه‌ها و مؤسسات دولتی و مالیات و سود سهام شرکت‌های دولتی و درآمد حاصل از انحصارات و مالکیت و سایر درآمدهایی که در قانون بودجه کل کشور تحت عنوان درآمد عمومی منظور می‌شود. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶:۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**دیون با محل:**

تعییناتی است که در سال بودجه به واسطه تحویل کالا یا خدمات و یا صدور احکام از مراجع ذیصلاح برلحه شهرداری در آمده و اعتبار پرداخت آن نیز در ردیف‌های مربوطه در بودجه مصوب پادار شده ولی به علت عدم وصول مذاکره مربوطه، تنظیم اسناد هزینه آن و منظور داشتن به حساب اعتبار مربوط مسر نشده است. (مشور العمل تهیه و تنظیم بودجه شهرداری‌ها نامه شماره ۱۹۲۴۳/۳-۱۳۷۰/۹۰۲ وزارت کشور)

**دیون بلا محل:**

عبارت است از بدهی‌های قابل پرداخت سنوات گذشته که در بودجه مربوط اعتباری برای آنها منظور نشده و یا باید بر اعتبار مصوب و در هر دو صورت به یکی از طرق زیر بدون اختیار دستگاه ایجاد شده باشد: الف) احکام قطعی صادره از طرف مراجع صالحه ب) تواج بدهی به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی ناشی از خدمات انجام شده دندند حق اشتراک برق- آب، هزینه‌های مطابرتی، پست و هزینه‌های مشابه که خارج از اختیار دستگاه اجرایی ایجاد شده باشد ج) سایر بدهی‌هایی که خارج از اختیار دستگاه ایجاد شده باشد. انواع دیون بلا محل موضوع این بند از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین و اعلام خواهد شد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**دی حساب:**

مأموری است که به موجب حکم وزارت امور اقتصادی و دارایی از بین مستخدمین رسمی واجد صلاحیت به منظور اعمال نظارت و تأمین هماهنگی لازم و اجرای مقررات مالی و محاسباتی در وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی و دستگاههای اجرایی محلی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی به این سمت منصوب می‌شود و انجام سایر وظایف مشروحه زیر را به عهده خواهد داشت: ۱- نظارت بر حفظ و صحت و سلامت آنها ۲- نظارت بر حفظ اسناد و دفاتر مالی. ۳- نگاهداری و تحویل و تحول وجوه و نقدینیه و سپرده‌ها و اوراق بهادار. ۴- نگاهداری حساب اموال دولتی و نظارت بر اموال مذکور. تبصره ۱- دی حساب زیر نظر رئیس دستگاه اجرایی وظایف خود را ایجاد می‌دهد. تبصره ۲- دی حساب مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی موضوع ماده ۵ این قانون در صورت وجوهی که از محل درآمد عمومی دریافت می‌دارند با حکم وزارت امور اقتصادی و دارایی و با موافقت آن دستگاه منصوب خواهند شد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**رسید دریافت وجه:**

سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واريز شده به صندوق شهرداری و با حساب بانکی شهرداری بود بانک و با وجوه غیرنقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می‌نماید و حاوی مشخصات کامل بودی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می‌باشد. (عباس‌زاده عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

**سال مالی:**

یک سال هجری شمسی است که از اول فروردین ماه آغاز و به پایان اسفند ماه ختم می‌شود. (قانون محاسبات عمومی، مصوب ۱۳۶۶/۶/۱)

**سایر منابع تأمین اعتبار:**

عبارت تد از منابعی که تحت عنوان وام، انتشار اوراق قرضه، برگشتی از پرداخت‌های سال‌های قبل و عناوین مشابه در قانون بودجه کل کشور پیش بینی می‌شود و ماهیت درآمد ندارند. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ یا اصلاحیه‌های بعدی)

**سپرده:**

از نظر این قانون عبارت است از: الف: وجوهی که طبق قوانین و مقررات بمنظور تأمین و یا جلوگیری از تضییع حقوق دولت دریافت می‌گردد و استرداد و یا ضبط آن تابع شرایط مقرر در قوانین و مقررات و قراردادهای مربوط است ب: وجوهی که بموجب قرارها و یا احکام صادره از طرف مراجع قضایی از اشخاص حقیقی و یا حقوقی دریافت می‌گردد و به موجب قرارها و احکام مراجع مذکور کلاً یا بعضاً قابل استرداد می‌باشد ج: وجوهی که براساس مقررات قانونی توسط اشخاص نزد دستگاه‌های دولتی به نفع اشخاص ثالث تودیع می‌گردد تا بنا رعایت مقررات مربوط به ذینفع پرداخت شود بصره وجوهی که توسط دستگاه‌های دولتی به موجب مقررات تحت عنوان ودیعه و یا حق اشتراک آب و برق، تلفن، تلکس، گاز و نظایر آنها از اشخاص دریافت می‌شود از نظر این قانون سپرده تلقی نمی‌گردد و از هر نظر مشمول مقررات مربوط به خود می‌باشد. (قانون محاسبات عمومی، مصوب ۱۳۶۶/۶/۱)

### صورت حساب بدهی:

صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است. عموماً از اینکه در ارتباط با موضوع بصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بدلت انواع عوارض منطبق به ملک یا مشاع عوارض و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی می‌باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و با ارسال می‌شود. چنانچه صورت حساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ اعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود می‌بایستی تذکر داده شود که انجام معامله منوط به آرایه مفاسد حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود و چنانچه صورت حساب بدهی غیر از مورد انجام معامله صادر شود باید شماره حساب بانکی شهرداری (که از حساب جاری و یا سیرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد. (عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

### ضمانت‌های معتبر معاملات دولتی:

انواع ضمانت‌های معتبر در معاملات دولتی به شرح زیر است: الف - ضمانت بانکی ب - ضمانت‌های صادر شده از سوی مؤسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند ج - وجه نقد د - سفته یا اوراق صاحبان امضای مجاز یا مهر شرکت ه - سایر ضمانت نامه‌ها شامل: ۱- وثیقه ملکی معادل نود درصد (۹۰٪) ارزش کارشناسی رسمی آن ۲- انواع اوراق مشارکت (موضوع قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت، مصوب ۱۳۷۶) ۳- سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران به ماحظ هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش روز آن ۴- مطالبات تأیید شده قرار دادهای از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذی حسابان مربوط (این نامه تفسیر برای معاملات دولتی مصوب ۱۳۸۲/۸/۴ هیأت وزیران)

### عامل ذی حساب:

ماموری است که با موافقت ذی حساب و به موجب حکم دستگاه اجرایی مربوط از بین مستخدمین رسمی واجد صلاحیت در مواردی که به موجب آیین نامه اجرایی این ماده معین خواهد شد به این سمت منصوب و انجام قسمتی از وظائف و مسؤولیت‌های موضوع ماده ۳۱ این قانون توسط ذی حساب به او محول می‌شود. کارپردازان واحدهای



### صورت حساب بدهی:

صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است. عموماً از اینکه در ارتباط با موضوع بصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بدلت انواع عوارض متعلق به ملک یا مشاع عوارض و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی می‌باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و با ارسال می‌شود. چنانچه صورت حساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پنج اسلایم دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود می‌بایستی تذکر داده شود که انجام معامله منوط به آرایه مفاسد حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود و چنانچه صورت حساب بدهی غیر از مورد انجام معامله صادر شود باید شماره حساب بانکی شهرداری (که از حساب جاری و یا سیرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد. (عباس‌زاده، عبدالرضا، کامبسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

### ضمانت‌های معتبر معاملات دولتی:

انواع ضمانت‌های معتبر در معاملات دولتی به شرح زیر است: الف - ضمانت بانکی ب - ضمانت‌های صادر شده از سوی مؤسسات اعتباری غیر بانکی که دارای مجوز لازم از طرف بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران هستند ج - وجه نقد د - سفته یا اوراق صاحبان اوراق مجاز یا مهر شرکت ه - سایر ضمانت نامه‌ها شامل: ۱- وثیقه ملکی معادل نود درصد (۹۰٪) ارزش کارشناسی رسمی آن ۲- انواع اوراق مشارکت (موضوع قانون نحوه انتشار اوراق مشارکت، مصوب ۱۳۷۶) ۳- سهام شرکت‌های سهامی عام پذیرفته شده در بورس اوراق بهادار تهران به مأخذ هفتاد درصد (۷۰٪) ارزش روز آن ۴- مطالبات تأیید شده قرار دادهای از سوی دستگاه‌های اجرایی و ذی حسابان مربوط (این نامه تفسیر برای معاملات دولتی مصوب ۱۳۸۲/۸/۴ هیأت وزیران)

### عامل ذی حساب:

ماموری است که با موافقت ذی حساب و به موجب حکم دستگاه اجرایی مربوط از بین مستخدمین رسمی واجد صلاحیت در مواردی که به موجب آیین نامه اجرایی این ماده معین خواهد شد به این سمت منصوب و انجام قسمتی از وظائف و مسؤولیت‌های موضوع ماده ۳۱ این قانون توسط ذی حساب به او محول می‌شود. کارپردازان واحدهای

ندارکامی و سایر مسووران و واحدهای دولتی دادام که به اقتضای طبع و ماهیت وظایف قانونی خود و با مسووریت‌های مجزایه مجاز به دریافت نخواست گردان پرداخت از دی حساب می باشند از لحاظ مقررات مربوط به واریز نخواست گردان دریافتی در حکم عمل دی حساب محسوب می شوند. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

#### علی الحساب:

عبارت است از پرداختی که به منظور ادای قسمتی از تعهد با رعایت مقررات صورت می گیرد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

#### کارپرداز:

مسووری است که از بین مستخدمین رسمی واحد صلاحیت دستگاه دی ربط به این سمت منصوب می شود و نسبت به خرید و نذارک کالاها و خدمات مورد نیاز طبق دستور مقدمات مجاز با رعایت مقررات اقدام می نماید. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

#### کارفرما:

شخصیتی حقوقی است که قرار داد را امضا می کند و انجام خدمات موضوع قرار داد را به مهندس مشاور واگذار می نماید. جنشین قانونی و نمایندگان مجاز کارفرما، در حکم کارفرما هستند. (بخش نامه شماره ۵۲/۲۴۶- ۱۰۵/۸۲۲ مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۹ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور)

#### مزایده:

فرآیندی رقابتی برای فروش کالا، خدمت یا حقوق متعلق به شرکت که در آن موضوع معامله به مزایده گیری که بیشترین قیمت مناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می شود. (آیین نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)



### معاون ذی حساب:

مأموری است که با حکم وزارت امور اقتصادی و دارایی از بین کارکنان رسمی واجد صلاحیت به این سمت منصوب می‌شود. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

### مفاسد حساب:

برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و با اثبات عدم بدهی مؤدی (تخصی حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برعه (مقطع) زمانی مشخص صادر می‌شود و در آن می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود. (عیانی‌زاده، عبدالرحمان، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

### مناقضه گز:

شخصی حقیقی یا حقوقی است که اسناد مناقضه را دریافت و در مناقضه شرکت می‌کند. (غیبی‌زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

### مناقضه گزار:

(مزایده گزار) شرکت که براساس این آیین نامه، مناقضه (مزایده) را برگزار می‌نماید. (آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیات وزیران)

### مناقضه محدود:

مناقضه‌ای است که در آن به تشخیص و مسئولیت بالاترین مقام دستگاه مناقضه گزار کارفرما محدودیت برگزاری مناقضه عمومی با ذکر ادله نباید شود. فراخوان مناقضه از طریق ارسال دعوتنامه برای مناقضه گران صلاحیت‌دار به اطلاع مناقضه گران می‌رسد. (ماده ۴ قانون برگزاری مناقصات مصوب ۱۳۸۳/۱/۴)

**مناقشه:**

قرابتی رفتاری برای تأمین کالا، خدمت یا حقوق با کیفیت مورد نظر (طبق اسناد مناقشه) که در آن تعهدات موضوع معامله به مناقشه گری که کمترین قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می‌شود. آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران؛

**نمایندگی خزانه در استان:**

واحد سازمانی مشخص است که در مرکز هر استان امور مربوط به دریافت تسخواه گردان استان و واگذاری تسخواه گردان حسابداری به ذی حسابان دستگاه‌های اجرایی تابع نظام بودجه استانی و ابلاغ اعتبار بودجه‌های استانی و افتتاح حساب‌های جاری دولتی در سطح استان و سایر وظایفی را که به موجب این قانون و آیین‌نامه‌های اجرایی آن به عهده واحد مزبور محول می‌شود و به نمایندگی خزانه در استان مربوط زیر نظر مدیر کل امور اقتصادی و دارایی محل انجام خواهد داد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**وجوه عمومی:**

عبارت است از نقیضه‌های مربوط به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و شرکت‌های دولتی و نهادهای و مؤسسات عمومی غیر دولتی و مؤسسات وابسته به سازمان‌های مذکور که متعلق به حق افراد و مؤسسات خصوصی نیست و صرف نظر از نحوه و منشأ تحصیل آن منحصرأ برای مصارف عمومی به موجب قانون فاین دخل و تصرف می‌باشد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)

**وجوهی نظیر سپرده:**

وجه‌السمن و مانند آنها که به طور موقت در اختیار دستگاه‌های مذکور در این ماده قرار می‌گیرد و پس از افضای مدت معین و یا حصول شرایط خاص قابل استرداد است مادام که در اختیار دستگاه‌های مزبور می‌باشد تصرف در آنها بدون رضایت وجه یا اجراز اعتراضی صاحب آن در حکم تصرف غیر قانونی در وجوه عمومی تلقی می‌گردد. (قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحیه‌های بعدی)



وزارت آموزش عالی و تحقیقات علمی

# شیوه نامه های امور مالی و معاملات شهرداری ها

سرمایه های آموزش عالی و تحقیقات علمی



شیوه نامه های امور مالی و معاملات شهرداری ها



### ۳. چگونگی انجام معاملات در شهرداری ✓

شهرداری‌ها به استناد ماده ۱۰۴ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۱۱/۱۱ با اصلاحیه‌های بعدی تکلیفند معاملات خود را بر اساس آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها انجام بدهند.

ماده ۱۰۴: نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداری‌ها طبق آئین‌نامه‌ای خواهد بود که طرف سه‌جانبه پس از تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون مشترک کشور مجلسین برسد. مادام که این‌نامه مزیور به تصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است.

این‌نامه فوق‌تیمه و تدوین و در تاریخ ۱۳۴۶/۳/۱۲ به تصویب کمیسیون مشترک کشور و مجلسین رسیده و متعاقب آن چندین بوبت این‌نامه اصلاح گردیده است. (متن کامل آیین‌نامه فوق در (فصل چهارم کتاب) درج گردیده است).

✓ - به استناد ماده یک آیین‌نامه فوق معاملات در شهرداری به سه نوع تقسیم شده است.

نوع اول - معاملات جزئی

نوع دوم - معاملات متوسط

نوع سوم - معاملات عمده (کلی)

هیأت وزیران در مقامات مختلف سقف معاملات را برای هر یک از انواع معاملات تصویب و جهت اجراء از طریق وزارت کشور به شهرداری‌ها ابلاغ شده است.

- با توجه به اینکه هیأت وزیران هر چند سال یکبار برای معاملات شهرداری سقف تعیین می‌نموند که این روند موجب می‌گردد تا معاملات در شهرداری‌ها با کندی انجام گردد لذا جهت تسریع در اجراء معاملات شهرداری‌ها مشکلات را به وزارت کشور منعکس و وزارت کشور جهت تطبیق معاملات شهرداری با سقف معاملات دولت پیگیری لازم را متعاقب نمود. در سال ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی قانون تطبیق سقف معاملات را تصویب و در قانون قید گردید که سقف معاملات شهرداری‌ها بر اساس سقف معاملات دولت متدرج در ماده ۸۰ (قانون اصلاح بندهای الف، ب) ج ماده ۸۰ دیوان محاسبات) قانون دیوان محاسبات صورت پذیرد.

قانون تطبیق سقف معاملات شهرداری‌های کشور و شهرداری تهران با نصاب‌های مذکور در قانون اصلاح بندهای الف، ب) و ج) ماده (۸۰) و ماده (۸۶) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۷۳ - و تفسیرات بعدی آن

مصوب ۱۱ خرداد ۷۶

ماده واحده - سه

۱۳۳۴ - و ماده (۱)

بندهای الف) و ب)

محاسبیت عمومی کرد

- شهرداری‌ها به

شهرداری تهران با

متوسط، عمده شود

- در مورخ ۱/۳۵

ابلاغ گردید.

علیرغم اینکه قا

قانون فوق اشاره ی

تصویب نشده بود \*

گرفتند

- در مورخ ۱/۸

ماده واحده مت

ماده ۳۰ مکرر

(۲۰) این آیین‌نامه

کشور و با تصویب

با توجه به مقا

معاملات) شصده

با پیگیری‌های

شهرداری‌های کز

مصوب ۱۱ خرداد ۱۳۷۶ روزنامه رسمی شماره ۱۵۲۴۲ مورخ ۱۳۷۶/۳/۱۱

ماده واحده - سقف معاملات جزئی، متوسط و عمده موضوع ماده (۱) آیین نامه مالی شهرداری ها - مصوب ۱۳۴۶ - و ماده (۱) اصلاحی آیین نامه معاملات شهرداری تهران - مصوب ۱۳۶۲ - مطابق تصاصهای مندرج در بندهای (الف)، (ب) و (ج) جزء (۱) ماده واحده قانون اصلاح بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده (۸۰) و ماده (۸۶) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۷۳ - و تغییرات بعدی آن تعیین می شود.

- شهرداری ها به استناد قانون فوق از تاریخ اجرای شدن قانون تطبیق سقف معاملات شهرداری های کشور و شهرداری تهران با ... مصوب ۱۳۷۳ و تغییرات بعدی هر ساله با افزایش نصاب معاملات دولت، سقف معاملات (جزئی، متوسط، عمده) خود را تغییر و بر آن اساس اقدام می نمودند.

- در مورخ ۱۳۸۳/۱/۲۵ قانون برگزاری مناقصات به تصویب مجلس رسید، و جهت اجرا به دستگاه های اجرایی ابلاغ گردید.

علیرغم اینکه قانون فوق در خصوص معاملات دولتی، جایگزین قانون دیوان محاسبات گردید ولی علت اینکه در قانون فوق اشاراتی به قانون تطبیق نشده بود، و هم چنین مجوزی برای استفاده شهرداری ها از سقف معاملات دولتی تصویب نشده بود لذا اختلاف نظری حاصل گردید و استفاده شهرداری از سقف معاملات دولتی مورد تشکیک قرار گرفت.

- در مورخ ۱۳۸۰/۱۱/۱۱۸ مجلس شورای اسلامی قانون اصلاح ماده ۲۰ مکرر شهرداری را تصویب نمود.

قانون ماده (۲۰ مکرر) آیین نامه مالی شهرداری ها (مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۱۱۸)

ماده واحده متن زیر به عنوان ماده (۲۰ مکرر) به آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶/۳/۱۱۲ الحاق می گردد.  
ماده ۲۰ مکرر - محتصاصهای تعیین شده در بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده ۴ و قسمت اخیر ماده (۱۶) و ماده (۲۰) این آیین نامه متناسب با شرایط اقتصادی کشور و هماهنگ با تصاصهای معاملات دولتی بنا به پیشنهاد وزارت کشور و با تصویب هیأت وزیران قابل تعدیل نظر خواهد بود.

با توجه به مفاد قانون فوق ملاحظه می گردد قوت نگذار هیچ اشارهای به ماده یک آیین نامه مالی شهرداری (سواج معاملات) ننموده است. فلذا پارهم ابهام تعیین سقف معاملات شهرداری هم چنین باقی ماند.

با پیگیری های وزارت کشور بالاخره مجلس شورای اسلامی قانون اصلاح ماده (۲۰ مکرر) آیین نامه مالی شهرداری های کشور را در مورخ ۱۳۸۸/۳/۲۲ تصویب نمود.

قانون اصلاح ماده (۲۰ مکرر) آیین نامه مالی شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۸۸/۳/۳)

ماده واحده ماده (۲۰ مکرر) آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۸ به شرح زیر اصلاح و تبصره ذیل آن ایفاء می‌گردد.

ماده ۲۰ مکرر: حد نصاب‌های تعیین شده در ماده ۱ بند‌های الف، ب، ج ماده ۲ قسمت اخیر ماده ۱۶ و ماده ۲۰ این آیین نامه متناسب با شرایط اقتصادی کشور بنا به پیشنهاد مشترک وزارت کشور و شورای عالی استان‌ها و یا هر یک از آنها با تصویب هیأت وزیران قابل تجدید نظر خواهد بود.

با توجه به صراحت قانون فوق‌الذکر هیأت وزیران به عنوان مرجع تصویب سقف معاملات شهرداری تعیین گردید. وزارت کشور در تاریخ ۱۳۸۹/۳/۳۱ سقف معاملات شهرداری‌ها (جزئی، متوسط، عمده) را به هیأت وزیران پیشنهاد و هیأت وزیران در تاریخ ۱۳۸۹/۲/۱۹ آن را تصویب نموده که ملاک عمل شهرداری‌ها می‌باشد.

۳-۱. آشنایی یا شیوه‌نامه‌های امور مالی و معاملاتی شهرداری‌ها

عدم وجود دستور عمل یا روش‌های واحد جهت انجام امورات در حوزه مالی شهرداری‌ها موجب گردید تا کارکنان با توجه به تجربه و سلیقه خود برداشت‌های مختلفی از قوانین داشته، هم چنین در مواردی که قانون توضیح کاملی ارائه ننموده و با سکوت مانده با نظر شخصی نسبت به انجام امورات اقدام نمایند. از طرفی وجود مقررات زیاد و پراکنده در قوانین نیز مشکلات را مضاعف نموده است عدم در دسترس بودن کتب قوانین و آیین نامه‌های مربوط به هر موضوع نیز خود یکی از عوامل سلیقه‌ای انجام دادن فعالیت‌ها در شهرداری‌ها بشمار می‌رود به منظور رفع مشکلات فوق‌الذکر، هم چنین ایجاد وحدت رویه در عملکرد شهرداری‌ها براساس قوانین و مقررات موجود در حوزه امور مالی شهرداری‌ها تعداد شیوه نامه شرح ذیل تهیه و تدوین گردیده است.

- ۱- شیوه نامه انجام معامله (خرید) بصورت مناقصه عمومی
- ۲- شیوه نامه انجام معامله (خرید) بصورت مناقصه محدود
- ۳- شیوه نامه انجام معامله (خرید) بصورت ترک تشریفات
- ۴- شیوه نامه صدور تصفیه حساب (مفاد حساب)
- ۵- شیوه نامه برگزاری مزایده

۴. کلیات چ

- ۱. خرید کالا
- ۱. در خواست
- ۲. موافقت
- ۳. بررسی
- ۴. انجام کار
- ۵. تحویل
- ۶. ثبت در

۴-۱. در خواست

- اولین بند
- به دو صورت از
- ۱. درخواست
- ۲. درخواست
- ۱. درخواست
- ۳. درخواست
- یا مقام مجاز نه

۴-۲. موافقت

- شهردار یا
- ماده ۵۲ قا
- شهرداری از ط
- شد
- تبصره ۱-۱

۴. کلیات چگونگی انجام خرید کالا یا خدمات در شهرداری ✓

خرید کالا یا خدمات در شهرداری مراحل مختلفی دارد که ابتدا مراحل خرید ذیل درج می گردد.

۱. درخواست خرید
۲. موافقت شهردار
۳. بررسی توسط مسئول (متصدی) امور مالی
۴. انجام خرید کالا یا خدمات
۵. تحویل کالا یا خدمات
۶. ثبت درج نام کالا در دفتر اموال منقول و غیر منقول و نصب بر حسب اموال

۴-۱. درخواست خرید ✓

اولین مدارک مورد نیاز جهت انجام هر گونه خرید در شهرداری درخواست خرید می باشد. درخواست خرید اصولاً به دو صورت انجام می گردد.

۱. درخواست خرید شفاهی
  ۲. درخواست خرید کتبی
۱. درخواست خرید شفاهی: در سیستم شهرداری و امور مالی درخواست خرید بصورت شفاهی جایگاهی ندارد.
۲. درخواست خرید کتبی: هر یک از کارکنان یا مسئولین واحدها اقدام مورد نیاز خود را بصورت کتبی به شهردار یا مقام معار تعیین شده توسط شهردار اعلام می نمایند.

۴-۲. موافقت شهردار ✓

شهردار یا مسئول صاحب صلاحیت باسسی با انجام خرید کالا یا خدمات موافقت نماید.

ماده ۵۲ قانون شهرداری (اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) سازمان اداری شهرداری ها به نسبت بودجه درآمد و حجم کار شهرداری از طرف شهرداری با اطلاع شورای اسلامی تهیه و پس از تصویب وزارت کشور به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تفسیر ۱- اصلاحی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) شهردار می تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را بنا تصویب شورای



۸ / شیوه‌نامه‌های امور مالی و معاملاتی شهرداری‌ها

اسلامی شهر و به موجب حکم کتبی به معاون یا سایر مسئولین شهرداری واگذار کند

- شهرداری در صورت نیاز می‌تواند یکی از معاونین و یا سایر مسئولین خیره خود را بصورت کتبی به شورای اسلامی شهر معرفی نماید. در صورتیکه شورای اسلامی شهر در خواست شهردار را تصویب نمایند، شخص معرفی شده می‌تواند بر روی درخواست خرید، دستور انجام کار (خرید کالا یا خدمات) را صادر نماید.

- شهردار یا مقام مجاز پس از صدور مجوز خرید (کالا یا خدمات) دستور کتبی خرید به همراه درخواست خرید در دبیرخانه ثبت و به مسئول (متصدی) امور مالی تحویل خواهد شد.

✓ ۳-۴. بررسی توسط مسئول (متصدی) امور مالی

مسئول (متصدی) امور مالی مبلغ خرید را از نو منتظر بررسی می‌نماید.  
اول از نظر وجود اعتبار مورد نیاز  
دوم از نظر مجوز شورای اسلامی شهر جهت انجام خرید

✓ ۱-۳-۴. از نظر وجود اعتبار مورد نیاز

۱. در صورتیکه مبلغ خرید در بودجه شهرداری تأمین شده باشد دستور انجام کار (خرید کالا یا خدمات) صادر می‌گردد.

۲. در صورتیکه مبلغ خرید در بودجه شهرداری تأمین نشده باشد موضوع به شهردار یا مقام مجاز دستور مجوز خرید اعلام می‌گردد. اگر شهردار یا مقام مجاز، ضرورت خرید کالا یا خدمات را تشخیص بدهند ضمن انجام کار برابر ضوابط، بایستی توسط مسئول (متصدی) امور مالی شهرداری مراتب در دفتر مخصوص ثبت تا در هنگام تنظیم اصلاح و منتم بودجه مبلغ لحاظ گردد.

✓ ۲-۳-۴. از نظر مجوز شورای اسلامی شهر جهت انجام خرید.

شهرداری به استناد مواد بند ۹ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها (مصوب ۱۳۳۴/۲/۱۱) با اصلاحیه‌های بعدی) و بند ۱۴ ماده ۷۶ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۲۵/۲/۱ با اصلاحیه‌های بعدی مکلف است قبل از انجام هرگونه معامله باید مجوز شورای اسلامی شهر را طی مسویه اخذ نماید.

ضمناً  
را به شهردار  
۱. بند  
انجام  
تصویب شد  
قانون.  
۲. بند  
تصویب  
صورت می  
نفسه  
معینی با  
با توجه  
واگذاری  
✓ شهردار  
شورای اد  
انجام نما  
شهر مجو  
✓ ۴-۴. از  
با تو.  
منوسط  
برگزاری

شما براساس عرف در شهرداری ها عموماً شوراهای اسلامی شهرها تا سقف معاملات متوسط اختیار انجام معامله را به شهردار واگذار می نمایند.

۱. بند ۹ ماده ۵۵ قانون شهرداری (اصلاحی ۱۳۳۷/۱۳۳۵).

انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیر منقول و مقاطعه و اجاره و استیجاره پس از تصویب شورای اسلامی شهر با رعایت صلاح و صرفه و مقررات آیین نامه مالی شهرداری ها پیش بینی شده در این قانون.

۲. بند ۱۴ ماده ۷۶ قانون شوراها.

تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاره که به نام شهردار و شهرداری صورت می پذیرد یا در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین نامه مالی و معاملات شهرداری تبصره، به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا می تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی یا رعایت آیین نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار نماید.

با توجه به صراحت تبصره بند ۱۴ ماده ۷۶ قانون شوراها چنین مستفاد می گردد که شورای اسلامی شهر اختیار واگذاری انجام معاملات تا سقف معینی را به شهردار دارد.

✓ شهردار در اسفند ماه هر سال بایستی طی لایحه سقف اجازه انجام معاملات را از شورای اسلامی شهر درخواست و شورای اسلامی شهر به استناد تبصره بند ۱۴ ماده ۷۶ قانون شوراها سقف مجوز را صادر نماید بدینوسیله است هر گونه انجام معامله بیش از سقف تصویب شده شورای اسلامی شهر بایستی بصورت موردی و طی لایحه از شورای اسلامی شهر مجوز اخذ گردد.

#### ✓ ۴-۴. انجام خرید کالا یا خدمات

با توجه به وجود سه نوع معامله در شهرداری (جزئی، متوسط، عمده یا کلی) در مورد هر نوع معامله جزئی، متوسط براساس فرآیند مربوط به خود اقدام لازم صورت خواهد گرفت در این قسمت شیوه نامه انجام معامله از طریق برگزاری مناقسه بصورت کامل تشریح می گردد.

۵. خلاصه فصل

با توجه به اهمیت شناخت انواع معامله در شهرداری‌ها، در این فصل انواع معاملات شهرداری بر اساس آیین نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶، ۴۱۲ درج گردیده است.

مراحل خرید در شهرداری شامل: درخواست خرید، موافقت شهردار، بررسی توسط مسئول (متصدی) امور مالی، انجام خرید کالا یا خدمات، تحویل کالا یا خدمات، ثبت درج نام کالا در دفتر اسناد منقول و غیرمنقول و تسب بر حسب اموال بصورت اجمال توضیح داده شده است. هم چنین توضیحات لازم در خصوص چگونگی اخذ مجوزات لازم برای انجام معاملات در این فصل تشریح گردیده است.

۶. خودآز

- ۱. معامله
- ۲. معامله
- ۳. معامله
- ۴. فرآیند
- ۵. فرآیند

۳. مفاهیم

اجاره نامه: اصطلاح عامیانه سند اجاره نوشته‌ای که حاکی از عقد اجاره باشد (یوسفی، عرفانی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

ارزیابی فنی بازرگانی: فرایندی که در آن مشخصات، استانداردها، کاربری، دوام و سایر ویژگی‌های فنی بازرگانی پیشنهادها بررسی، ارزیابی و پیشنهادهای قابل قبول برگزیده می‌شوند. (آیین‌نامه معاملات شرکت صادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیات وزیران)

ارزیابی کیفی مناقصه‌گران: (مزایده‌گران) ارزیابی توان انجام تعهدات مناقصه‌گران (مزایده‌گران) که از سوی شرکت و توسط کمیته فنی بازرگانی انجام می‌شود. (آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیات وزیران)

ارگان مناقصه: مناقصه‌گزار، کمیسیون مناقصه، کمیته فنی - بازرگانی هیات ترک تشریفات مناقصه، هیات رسیدگی به شکایات، (عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

استعلام بقاء کتبی: کاربردهایی که بطور یکسان به منظور بدست آوردن قیمت مناسب بین واحدین شرایط توزیع شده و اطلاعات مورد نیاز از آنها دریافت می‌شود. (عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

استهلاک: در اصطلاح کنی به معنای کم شدن ارزش است استهلاک قلب در مورد ساختمان، ماشین آلات کارخانه‌هایی که در نتیجه استعمال ارزش آن کاهش می‌یابد و به تدریج کهنه و قدیمی می‌شود. به کار می‌رود (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اسناد مناقصه: دعوت نامه شرکت در مناقصه، شرایط مناقصه، نمونه ضمانت نامه‌ها، نمونه بده نامه‌ها، آیین نامه مصوب تعیین برنده مناقصه، فهرست بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها با ذکر موضوع شماره، تاریخ و مرجع صادر کننده، سایر مدارک و فهرست مقادیر شرایط عمومی و خصوصی پیمان، (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اسناد و مدارک پیمان: شامل شرایط خصوصی و عمومی، پیمان، بخشنامه، نقشه‌ها و پیمان (میلانی‌زاده،

علیرضا،

اعتبار

در این مع

بجانب از

شخصی

ن - در ف

قانونی و

حقوقی و

اعتبار

(میلانی‌ز

اعتبار

اصطلاحاً

اعتبار

جهت س

حقوقی

اعتبار

اختیار و

اقتصادی

اعوا

منقول و

منصوب

فلسفه

سازین



۲. مفاهیم

اجاره نامه: اصطلاح عامیانه است اجاره نوشته ای که حاکی از عقد اجاره باشد. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

ارزیابی فنی بازرگانی: فرآیندی که در آن مشخصات، استانداردها، کسب‌آوری، دوام و سایر ویژگی‌های فنی بازرگانی پیشنهادها بررسی، ارزیابی و پیشنهادهای قابل قبول برگزیده می‌شوند. (آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

ارزیابی کیفی مناقصه‌گزاران: (مزایده‌گزاران) ارزیابی توان انجام تعهدات مناقصه‌گزاران (مزایده‌گزار) که از سوی شرکت و توسط کمیته فنی بازرگانی انجام می‌شود. (آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

ارگان مناقصه: مناقسه‌گر، کمیسیون مناقصه، کمیته فنی - بازرگانی هیأت ترک تشریفات مناقصه، هیأت رسیدگی به شکایات، عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

استعلام بقاء کتبی: کارگزارهایی که بطور یکسان به منظور بدست آوردن قیمت مناسب بین واحدین شرایط توریج شده و اطلاعات مورد نیاز از آنها دریافت می‌شود. (عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

استهلاک: در اصطلاح کلی به معنای کم شدن ارزش است استهلاک اغلب در مورد ساختمان، ماشین آلات کارخانه‌هایی که در نتیجه استعمال ارزش آن کاهش می‌یابد و به تدریج کهنه و قدیمی می‌شود. به کبار می‌رود. امیلانی زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اسناد مناقصه: دعوت نامه شرکت در مناقصه، شرایط مناقصه، نمونه ضمانت نامه‌ها، نمونه بده نامه‌ها، آیین نامه دعوت تعیین برنده مناقصه، فهرست بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌ها با ذکر موضوع شماره، تاریخ و مرجع صادر کننده، سایر مدارک و فهرست مقادیر شرایط عمومی و خصوصی پیمان (امیلانی زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اسناد و مدارک پیمان: شامل شرایط خصوصی و عمومی، پیمان، بخشنامه، نقشه‌ها و پیمان (امیلانی زاده،

موضوع

اعتاد

در این

بخش

شخص

د - در

قانونی

اع

(میلاد)

اع

اصطلاح

اع

جهت

حقوق

اع

استهلاک

اصفا

اع

مغز

منصوب

هست

ماشین

علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵.

اعتبار: الف - سفت شخص مالدار، در همین معنی خرید از روی اعتبار، معامله از جهت اعتبار استعمال می شود. در این معاملات با بایع به علت ملائت مشتری بلافاصله از وی مطالبه ثمن نمی کنند مانند نسبه هایی که اشخاص بحد اعتبار خود از دکانی می بردند. ب - التزام شخص (مخصوصاً بانکها) مبنی بر اینکه مبلغی وجهه در اختیار شخصی که مورد اعتماد او است بگذارد. ج - قرض بانکی و در همین معنی است وام کشاورزی - وام صنعتی و غیره. د - در قوانین محاسبات عمومی مراد از اعتبار وجهی است که قبلاً برای خرید معینی پیش بینی و تصویب مقامات قانونی رسیده باشد (ماده پنج قانون محاسبات عمومی تصویب ۱۳۱۰-۱۲-۱۳۱۲) (میلانی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵).

اعتبارات جاری عمرانی؛ دریافتها و پرداختهای دولت از طریق فرآمدهای عمومی و هزینه های عمومی (میلانی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵).

اعتبارات جاری؛ میزان ارزش پول پیش بینی شده برای صرف هزینه های پرسنلی و مدیریتی و غیره را اصطلاحاً اعتبارات جاری می گویند. (میلانی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵).

اعتبارات سرمایه ای؛ میزان ارزش پولی پیش بینی شده در قالب یک برنامه یا طرح به منظور صرف هزینه در جهت سرمایه گذاریهای اقتصادی - اجتماعی را اعتبارات سرمایه ای می گویند (میلانی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵).

اعتبارات عمرانی؛ میزان ارزش ریالی (پولی) که برای اجرای برنامه های عمرانی پیش بینی می گردد در اختیار برنامه عمرانی قرار می گیرد و براساس ضوابطی از محل اعتبار برداشت می شود و صرف سرمایه گذاریهای اقتصادی و اجتماعی می گردد. (میلانی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵).

اموال غیر منقول؛ قانون منی اموال غیر منقول را به چهار دسته تقسیم کرده است: الف - اموالی که ذاتاً غیر منقول هستند (مثل اراضی). ب - اموالی که به وسیله عمل انسان غیر منقول هستند (مثل ابنیه و هر چه در بنا منسوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود). ج - اموالی که در حکم غیر منقول هستند. د - اموالی که تابع غیر منقول هستند. مثال ج: حیوانات و اشیایی که مالک آن را برای محل زراعت اختصاص داده باشد. از قبیل گاو و گوسفند و ماشین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره. و به صور کلی هر مال منقول که برای استفاده در محل زراعت لازم و

علیرضا، وازهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اعتبار: الف - صفت شخص صادر. در ضمن معنی خرید از روی اعتبار. معامله از جهت اعتبار استعمال می شود در این معاملات باید به علت ملات مشری بلافاصله از وی مطالبه تم ای کند مانند نسبه هایی که اشخاص بحسب اعتبار خود از دکانی می برنند. ب - التزام شخص (مخصوصاً بانکها) سی بر اینکه مبلغی وجه در اختیار شخصی که مورد اعتماد او است بگذارد. ج - فرض بانکی و در ضمن معنی است. وام کشاورزی - وام صنعتی و غیره د - در قوانین محاسبات عمومی مراد از اعتبار وجهی است که قبلاً برای خرید معینی پیش بینی و تصویب مقدمات قانونی رسیده باشد. (ماده پنج قانون محاسبات عمومی مصوب ۱۳۱۰-۱۳۱۲) (میلانی زاده، علیرضا، وازهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اعتبارات جاری عمرانی: دریافتها و پرداختهای دولت از طریق درآمدهای عمومی و هزینه های عمومی. (میلانی زاده، علیرضا، وازهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اعتبارات جاری: میزان ارزش پول پیش بینی شده برای صرف هزینه های پرسنلی و مدیریتی و غیر را اصطلاحاً اعتبارات جاری می گویند. (میلانی زاده، علیرضا، وازهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اعتبارات سرمایه ای: میزان ارزش پولی پیش بینی شده در قالب یک برنامه یا طرح به منظور صرف هزینه در جهت سرمایه گذاری اقتصادی - اجتماعی را اعتبارات سرمایه ای می گویند. (میلانی زاده، علیرضا، وازهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اعتبارات عمرانی: میزان ارزش ریالی (پولی) که برای اجرای برنامه های عمرانی پیش بینی می گردد در اختیار برنامه عمرانی قرار می گیرد و براساس ضوابطی از محل اعتبار برداشت می شود و صرف سرمایه گذاری های اقتصادی و اجتماعی می گردد. (میلانی زاده، علیرضا، وازهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

اموال غیر منقول: قانون مدنی اموال غیر منقول را به چهار دسته تقسیم کرده است: الف - اموالی که ذاتاً غیر منقول هستند. (مثل اراضی) ب - اموالی که به وسیله عمل انسان غیر منقول هستند (مثل ابنیه و حجره در بنا منصوب و عرفاً جزء بنا محسوب می شود). ج - اموالی که در حکم غیر منقول هستند. د - اموالی که تابع غیر منقول هستند. مثال ج حیوانات و اشیاای که مالک آن را برای محل زراعت اختصاص داده باشد. از قبیل گاو و گاو میش و ملخین و اسباب و ادوات زراعت و تخم و غیره و به طور کلی هر مال منقول که برای استفاده در عمل زراعت لازم و



مالک آن را به این امر تخصیص داده باشد، از حیث صلاحیت محاکمه و توقیف اموال، جزء ملک محسوب و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است نلمبه و کلبه و یا حیوان دیگری که برای آبیاری و زراعت خانه و باغ اختصاص داده شده است. مثلاً در ماده ۱۸ حق عمری و سکنی و همچنین حق در اتفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق عبور و حق المجری و دعاوی راجع به اموال غیر منقول از قبیل تقاضای خلع بد و امانال آن، تبع اموال غیر منقول است. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

**اموال منقول؛** به موجب ماده ۱۹ قانون مدنی، ماشیاتی که نقل آنها از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است. بنابراین برای منقول شناخته شدن مال، وجود دو شرط ضروری است: ۱. نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد. ۲. نقل آن موجب خرابی مال و یا محل آن نگردد. (پارساپور، محمدیاقو، گزیده‌ای از حقوق اموال، ۱۳۸۰)

**انجام کار به طور امانتی؛** در این قبیل موارد مدیریت و نظارت کارهای ساختمانی مستقیماً به عهده پیمانکار خواهد بود و کارکرد به صورت فاکتور پرداخت می‌گردد. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**اتحصار؛** اتحصار در معامله عبارت است از یگانه بودن منافع شرکت در معامله. (عبیدی‌زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

**برنامه زمانی مناقصه؛** (مزایده) بندی که در آن زمان و مهلت برگزاری مراحل مختلف مناقصه (مزایده)، مدت اعتبار پیشنهادها و زمان انعقاد قرارداد مشخص می‌شود. (آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

**بیعانه؛** (مدنی) مقداری از ثمن است که از باب اطمینان بایع، از طرف مشتری به او پرداخت می‌شود؛ خواه تسلیم مبیع مدت داشته باشد (مانند بیع سلم)، خواه مدت نداشته باشد، ولی آوردن مبیع و تحویل دادن آن، نوعاً مستلزم رحمت و یا هزینه می‌باشد. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

**پیمان امانی مقطوع؛** پیمانی که به صورت یک قیمت براساس برآورد به مخیری پرداخت می‌گردد. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**پیمان مناقصه‌ای؛** پیمانی که از طریق مناقصه و دعوت از تمام انبیا که خواهان انجام آن‌ها هستند بسته

شده با  
پیب  
بخش  
دولتی  
تاه  
محمد  
نقد  
و در -  
پس از  
تعد  
گمتر  
تعد  
می‌گور  
علیرض  
چند  
آن تو  
اصطلا  
چه  
برخا  
حقوق  
چه  
اعتبار  
حقوق

مالک آن را به این امر تخصص ناده باشد، از حیث صلاحیت محاکمه و توفیق اموال، جزء ملک محسوب و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است ثلمه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری و زراعت خانه و باغ اختصاصی داده شده است. مثلاً در ماده ۱۸ حق عمری و سکنی و همچنین حق در اشفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق العبور و حق لمجبری و دعوی راجع به اسول غیر منقول از قبیل نقاضای خلع ید و امتثال آن، تابع اسول غیر منقول است. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۲)

**اموال منقول؛** به موجب ماده ۱۹ قانون مدنی: «شیایی که نقل آنها از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.» بنابراین برای منقول شناخته شدن مال، وجود دو شرط ضروری است: ۱. نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد، ۲. نقل آن موجب خرابی مال و یا محل آن نگردد. (پارسایور، محمدباقر، گزیده‌ای از حقوق اموال، ۱۳۸۰)

**انجام کار به طور امانی؛** در این قبیل موارد مدیریت و نظارت کارهای ساختمانی مستقیماً به عهده پیمانکار خواهد بود و کارکرد به صورت فاکتور پرداخت می‌گردد (میلائی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**انحصار؛** انحصار در معامله عبارت است از بگفته بودن متقاضی شرکت در معامله. (عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

**برنامه زمانی مناقصه؛** (مزایمه) سندی که در آن زمان و مهلت برگزاری مراحل مختلف مناقصه (مزایمه)، مدت اعتبار پیشنهادها و زمان انعقاد قرار داد مشخص می‌شود (آیین‌نامه معاملات شرکت ماهر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

**بیعانه؛** (مدنی) مقداری از ثمن است که از باب اطمینان باید، از طرف مشتری به او پرداخت می‌شود، خواه تسلیم بیع مدت داشته باشد (مانند بیع سلم)، خواه مدت نداشته باشد، ولی آوردن منبع و تحویل دادن آن، نوعاً مسلم از رحمت و با هزینه می‌باشد. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۲)

**پیمان امانی مقطوع؛** پیمانی که به صورت یک قیمت براساس برآورد به مجری پرداخت می‌گردد. (میلائی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**پیمان مناقصه‌ای؛** پیمانی که از طریق مناقصه و دعوت از تمام انبیا که خواهران انجام آن‌ها هستند بسته

شده  
!  
بخش  
دولت  
!  
معه  
و در  
بس  
کمه  
می  
علیر  
آن  
صد  
برنا  
حنو  
اندر  
حق

مالک آن را به این امر تخصص ندهد، از حیث صلاحیت محاکمه و توفیق اموال، جزء ملک محسوب و در حکم مال غیر منقول است و همچنین است ثلمه و گاو و یا حیوان دیگری که برای آبیاری و زراعت خانه و باغ اختصاصی داده شده است. مثلاً در ماده ۱۸ حق عمری و سکنی و همچنین حق در اشفاق نسبت به ملک غیر از قبیل حق العبور و حق لمجرى و دعوی راجع به سول غیر منقول از قبیل تقاضای خلع ید و امتثال آن، تابع اسوال غیر منقول است. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۲)

**اموال منقول؛** به موجب ماده ۱۹ قانون مدنی: «شیایی که نقل آنها از محلی به محل دیگر ممکن باشد بدون اینکه به خود یا محل آن خرابی وارد آید منقول است.» بنابراین برای منقول شناخته شدن مال، وجود دو شرط ضروری است. ۱. نقل آن از محلی به محل دیگر ممکن باشد. ۲. نقل آن موجب خرابی مال و یا محض آن نگردد. (پارسایور، محمدباقر، گزیده‌ای از حقوق اموال، ۱۳۸۰)

**انجام کار به طور امانی؛** در این قبیل موارد مدیریت و نظارت کارهای ساختمانی مستقیماً به عهده پیمانکار خواهد بود و کارکرد به صورت فاکتور پرداخت می‌گردد (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**اتحصار؛** تحصار در معامله عبارت است از بگانه بودن منقاضی شرکت در معامله. (عیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

**برنامه زمانی مناقصه؛** (مزایده) سندی که در آن زمان و مهلت برگزاری مراحل مختلف مناقصه (مزایده)، مدت اعتبار پیشنه‌ها و زمان انعقاد قرار داد مشخص می‌شود (آیین‌نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

**بیعانه؛** (مدنی) مفقاری از ثمن است که از باب اطمینان بایع، از طرف مشتری به او پرداخت می‌شود، خواه تسلیم بیع مدت داشته باشد (مانند بیع سلم)، خواه مدت نداشته باشد، ولی آوردن بیع و تحویل دادن آن، نوعاً مسلم از رحمت و با هزینه می‌باشد. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۲)

**پیمان امانی مقطوع؛** پیمانی که به صورت یک لیست براساس برآورد به مجری پرداخت می‌گردد. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**پیمان مناقصه‌ای؛** پیمانی که از طریق مناقصه و دعوت از تمام انبیا که خواهران انجام آن‌ها هستند بسته

شده  
!  
بخش  
دولت  
!  
معه  
!  
و در  
بس  
!  
کمه  
!  
می  
!  
علیه  
!  
آن  
صد  
!  
برنا  
!  
حنو  
!  
اندر  
!  
حق

شده باشد. (میلائی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**پیمانکار:** شخص حقیقی یا حقوقی است که صلاحیت انجام تمام یا بخشی از کارهای اجرایی را دارد. و برای آن بحثی از عملیات با وی قرار داد منعقد می‌گردد. (فرشادفر، محمد علی، متن کامل قراردادهای طرح‌های عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)

**تامین اعتبار:** عبارت است از اختصاص دادن تمام یا قسمتی از اعتبار مصوب برای هزینه معین. (همیدی‌زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

**تضمین حسن انجام کار:** از مبلغ پرداخته به پیمانکار معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کرد و در حساب سپرده نزد کارفرما نگهداری می‌شود نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و نصف دیگر پس از تحویل قطعی مسترد می‌گردد. (میلائی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**تعدیل منفی:** شاخص انجام کار به شاخص پیشیندها قیمت کمتر باشد یا کارکرد جدید نسبت به کارکرد قدیم کمتر باشد که به آن تعدیل منفی تعاق می‌گردد. (میلائی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**تعدیل معکوس:** برای تهیه قیمت‌های جدید باید قیمت را به زمان قرار داد برگردانید که آن را تعدیل معکوس می‌گویند که ضریب دوره قرار داد را به ضریب دوره انجام کار تقسیم و آن را در قیمت آن ضرب نموده. (میلائی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**چک تضمین شده:** چکی است که توسط بانک به عهده همان بانک به درخواست مشتری صادر و پرداخت وجه آن توسط بانک تضمین می‌شود. (ماده الحاقی به قانون چک مصوب ۲۲/۸/۱۱) (بوسقی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

**چک تأیید شده:** چکی است که اشخاص، عهده بانک‌ها به حساب جاری خود صادر و توسط بانک مجال علیه پرداخت وجه آن تأیید می‌شود. (ماده الحاقی به قانون چک مصوب ۲۲/۸/۱۱) (بوسقی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

**چک عادی:** چکی است که اشخاص عهده بانکها به حساب جاری خود صادر می‌کنند و دارنده آن تضمینی جز اعتبار صادر کننده ندارد. (ماده الحاقی به قانون چک مصوب ۲۲/۸/۱۱) (بوسقی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

شده باشد. (عیلائی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

پیمانکار؛ شخص حقیقی یا حقوقی است که صلاحیت انجام تمام یا بخشی از کارهای اجرایی را دارد و برای آن بخش از عملیات با وی قرار داد منعقد می گردد. (قوشادق، محمد علی، متن کامل قراردادهای طرح های عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)

تأمین اعتبار؛ عبارت است از اختصاص دادن تمام یا قسمتی از اعتبار مصوب برای هزینه معین. (عیسیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

تضمین حسن انجام کار؛ از مبلغ پرداخته به پیمانکار معادل ۱۰ درصد به عنوان تضمین حسن انجام کار کرد و در حساب سپرده نزد کار فرما نگهداری می شود نصف این مبلغ پس از تصویب صورت وضعیت قطعی و نصف دیگر پس از تحویل قطعی مسترد می گردد. (عیلائی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

تعدیل منفی؛ شاخص انجام کار به شاخص پیشنهاد قیمت کمتر باشد یا کارکرد جدید نسبت به کارکرد قدیم کمتر باشد که به آن تعدیل منفی تعلق می گیرد. (عیلائی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

تعدیل معکوس؛ برای تهیه قیمت های جدید باید قیمت را به زمان قرار داد برگردانید که آن را تعدیل معکوس می گویند که ضریب دوره قرار داد را به ضریب دوره انجام کار تقسیم و آن را در قیمت آن ضرب نموده. (عیلائی زاده، علیرضا، واژهنامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

چک تضمین شده؛ چکی است که توسط بانک به عهده همان بانک به درخواست مشتری صادر و پرداخت وجه آن توسط بانک تضمین می شود. (ماده الحاقی به قانون چک مصوب ۷۲/۸/۱۱) (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

چک تأیید شده؛ چکی است که اشخاص، عهده بانک ها به حساب جاری خود صادر و توسط بانک محال علیه پرداخت وجه آن تأیید می شود. (ماده الحاقی به قانون چک مصوب ۷۲/۸/۱۱) (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

چک عادی؛ چکی است که اشخاص عهده بانکیا به حساب جاری خود صادر می کنند و دارنده آن تضمینی جز اعتبار صادر کننده ندارد. (ماده الحاقی به قانون چک مصوب ۷۲/۸/۱۱) (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

عقد صورت می شود صو تایید یا شهرداری مستند تسلیم و استعلام مفاد خواسته (اعم از ماده ۷ صو شده می صو علیرضا صو واژه نامه صو ضرف حقوقی ضرف

چنگ و عهده دار؛ (تجارت) چکی که به موجب آن صادر کننده به محل علیه چک دستور پرداخت وجه آن را در رأس موعد معینی بپردازد (ماده پنج قانون چک های بی محل مصوب ۱۳۳۷ منسوخ بقانون مصور چک منبع صدق مفهوم چک بر آن نیست. (ماده ۳۱۱ قانون تجارت) لذا صرف و عهده دار بودن، دلیل بی محل بودن چک نیست و تنها گواهی بانک بر عدم محل، مأخذ احراز بی محل بودن چک است. صدور اجرائیه با عنایت به مأخذ قانون چک ۱۳۴۴، برای چک و عهده دار اشکال ندارد. (جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶)

حواله؛ اجازتی است که متباً و سینه مقامات مطاز دستگاه اجرائی برای نادیده تعهدات و بدهیهای قابل پرداخت از محل اعتبارات مربوطه عهده دیکساب فر وجه دینفع صادر می شود. (عمیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

رسید؛ نوشته ای که دریافت چیزی را معین می کند. (جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق ۱۳۷۶)

رسید دریافت وجه؛ سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی و ریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیر نقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می نماید و جاری مشخصات کامل مؤدی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می باشد. (عباس زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

شرایط خصوصی پیمان؛ به هنگام تهیه و تدوین اسناد مناقضه طرح ها در پاره از موارد با توجه به ویژگیهای طرح لازم است نکاتی مطرح گردد که در شرایط عمومی پیمان یا بخشنامه های صادره بعد از آن پیش بینی نشده یا نیاز به تأکید داشته باشد. در این صورت ضروری است شرایط خاص، جنبه های مالی و حقوقی سخت عنوان، شرایط خصوصی پیمان در اسناد و مدارک پیمان در اسناد و مدارک پیمان (مناقضه) مورد توجه قرار گیرد که این موارد عبارت اند از بخش عرضی مبلغ پیمان، شرایط خاص خرید تجهیزات، تأمین مصالح و نحوه پرداخت. (میلانی زاده، علیرضا، واژه نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

شرایط عمومی پیمان؛ شرایطی که تحت آن یک قرار داد تنظیم شده است. (میلانی زاده، علیرضا، واژه نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

ص  
صورت  
می‌شد  
ص  
تاریخ  
شهرت  
استاد  
علیر  
استاد  
مخبر  
خواه  
لازم  
نامه  
ص  
شده  
ص  
علیر  
ص  
واژه  
ص  
حقوق  
ص

**چک و عده‌دار:** (تجارت) چکی که به موجب آن صادر کننده به محال علیه چک دستور پرداخت وجه آن را در رأس موعد معینی بدهد. (ماده پنج قانون چک های بی محل منسوب ۱۳۳۷ منسوخ بقانون صدور چک مابع صنفی مفهوم چک بر آن نیست. (ماده ۳۱۱ قانون تجارت) لذا صرف و عده دار بودن، دلیل بی محل بودن چک نیست و تنها گواهی بانک بر عدم محل، مأخذ احراز بی محل بودن چک است. صدور اجراییه با عنایت به مأخذ قانون چک ۱۳۴۴، برای چک و عده دار اشکال ندارد. (جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، ۱۳۷۶)

حواله: اجازت‌نامه‌ای است که مشأ وسیله مقدمات مجاز دستگاه اجرایی برای نادیه تعهدات و بدهیهای قابل پرداخت از محل اعتبارات مربوطه تهیه ذیحساب در وجه ذینفع صادر می‌شود. (عبدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

رسیده: نوشته‌ای که دریافت چیزی را معین می‌کند. (جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق

۱۳۷۶)

رسید دریافت وجه: سندی است که به موجب آن شهرداری به موجب وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیرنقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می‌نماید و حاوی مشخصات کامل مؤدی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می‌باشد. (عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

**شرایط خصوصی پیمان:** به هنگام تهیه و تدوین اسناد مناقصه طرح‌ها در باره از موارد با توجه به ویژگیهای طرح لازم است نکاتی مطرح گردد که در شرایط عمومی پیمان یا بخشنامه های صادره بعد از آن پیش بینی نشده با نیاز به تأکید داشته باشد. در این صورت ضروری است شرایط خاص، جنبه های مالی و حقوقی سخت عنوان، شرایط خصوصی پیمان در اسناد و مدارک پیمان در اسناد و مدارک پیمان (مناقصه) مورد توجه قرار گیرد که این موارد عبارت اند از بخش عرضی مبلغ پیمان، شرایط خاص خرید تجهیزات، تأمین مصالح و نحوه پرداخت (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**شرایط عمومی پیمان:** شرایطی که تحت آن یک قرار داد تدوین شده است. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**صندوق ثبت:** منظور از صندوق ثبت وصول عوارض، صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که صورت حساب‌های بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز به وسیله شهرداری از این اقدام آگاه می‌شود. (عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

**صورت حساب بدهی:** صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است. اهم از اینکه در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض متعلق به ملک یا منع عوارض و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و سستنه قانونی عوارض یا بدهی می‌باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و یا ارسال می‌شود. چنانچه صورت حساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود، می‌بایستی تذکر داده شود که انجام معامله منوط به ارائه مفاضا حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود و چنانچه صورت حساب بدهی غیر از مورد انجام معامله صادر شود، باید شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد. (عباس‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

**صورت وضعیت قطعی:** صورت مصالح مقادیر و خدمات بعد از اتمام کار که ضابطه پرداخت برای کارهای انجام شده می‌باشد. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**صورت وضعیت ماهیانه:** صورت وضعیت‌های که هر ماه تنظیم و به کارفرما تسلیم می‌گردد. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**صورت وضعیت موقت:** صورت وضعیتی که به صورت موقت هر ماهه باید تنظیم گردد. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**صورت وضعیت نهایی:** صورت وضعیت قطعی. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**ضریب پیمان:** حاصل تقسیم مبلغ پیمان به مبلغ برآورد هزینه اجرای کار است. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**ضریب بالا سری:** ضریب هزینه جای بالا سری. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)



ضرب تعدیل؛ برابر است با حاصل نسبت شاخص دوره انجام کار به شاخص مبنا پیمان. (امیلانی‌زاده، علیرضا،  
واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

ضرب صعوبت ترافیک؛ در کارهای بهسازی راه برای جبران هزینه‌های عداوت مناسب ایمنی ترافیک  
عمومی ضرایبی به عنوان ضرب صعوبت ترافیک برداشت می‌گردد. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و  
ساز، ۱۳۸۵)

ضرب طبقات؛ قیمت‌های درج شده در فهرست بهایها برای انجام کار در طبقه همکف و زیر همکف در نظر  
گرفته شده است و اگر در طبقات بالاتر از همکف و پایین تر از طبقه زیر همکف کار انجام شود، نسبت هزینه حمل  
مصالح به طبقات یاد شده و افت مصالح ناشی از حمل آن به طبقات و سختی اجرای ضرب طبقات منظور می‌شود.  
(امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

ضرب منطقه‌ای؛ ضرایبی هستند که از طرف سازمان برنامه و بودجه برای هر شهر و هر رشته بنگ ضرب  
اعلام شده است. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

ضمانت نامه حسن انجام کار؛ ضمانت نامه‌ای که پیمانکار به منظور تعهد حسن انجام کار طبق مفاد قرار داد  
می‌سپارد. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

ضمانت نامه شرکت در مناقصه؛ ضمانت نامه‌ای که به منظور تضمین حسن نیت پیشنهاد دهنده و انضای  
پیمان (در صورت قبول شدن پیشنهاد) قسیمه پیشنهاد می‌گردد. همچنین ضمانت نامه به منزله تضمین برای تسلیم  
وجه الضمان فراز داد و ضمانت نامه‌های حسن اجرای کار و یا سایر ضمانت نامه‌ها خواهد بود. (امیلانی‌زاده، علیرضا،  
واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

ظهور نویسی؛ عبارت است از اینکه دارنده سند دین و مخصوصاً سند تجاری در پشت سند دستور یا آلت می‌دهد  
(عقب به مدیون) که منبع سند را شخصی دیگری بدهد (ماده ۳۴۵ قانون تجارت). (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه  
حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

علی‌الحساب؛ عبارت است از برداشتن که به منظور آسانی قسمتی از تعهد یا رعایت مقررات صورت می‌گیرد  
(جعفری لنگرودی، محمدجعفر، ترجمه‌نویزی حقوق ۱۳۷۶)

خرامت؛ در لغت معنی خسارت و زیان و خسارت و منقبت و دادن مال از روی کراهت است. در اصطلاح بمعنی

جریمه تا  
جزای ج  
دائری  
علیرضا،  
فرب  
شخصی  
کند) برا  
حقوقی  
فسد  
معین را  
هبت ک  
نمات  
ب - ف  
ایضات  
باشد، ا  
طریق ف  
باشد، آ  
بدل مذ  
عقد س  
sion  
حقوقی  
فک  
داین و  
بست.

جریمه نقدی و آنچه که بابت جبران خسارت داده شود (عم از نقدی و غیر نقدی) به کار می‌رود در اصطلاحات علم جزای جدید (در زبان فارسی) غرامت هر گاه به طور مطلق استعمال شود بمعنی جزای نقدی است (ماده ۱۲۴ آیین دادرسی کیفری) اصطلاح لاتین بمعنی وجه نقدی است که به عنوان ضمانت اجرا یکی تحصیل می‌شود. (میلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**فَرَسِ مَأْرُؤ:** (مدنی) حادثه غیر مترقب که نتوان از آن اجتناب کرد و در نتیجه آن انجام تعهدی مقدر نشود یا شخصی نتواند خود را با یک قاعده حقوقی تطبیق دهد. در نتیجه فرس ماز، متعهد (که نتوانسته به تعهد خود عمل کند) برای همیشه در مقابل متعهدی بری الذمه خواهد شد. (رک: قوه قاهره) (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

**فسخ:** (فقه - مدنی) ابقاعی از ابقاعات است که دارای خصوصیات ذیل می‌باشد: الف - اثر عقد معین یا ابقاع معین را از بین برده و آن را به حالت زمان حدوث عقد یا ابقاع (در حدود امکان و قدرت) بر می‌گرداند. این اختلاف هست که فسخ از حین وقوع عقد مؤثر است (در عقود و به تبع آن در ابقاعات)، یا از حین فسخ، نمره اختلاف در نمائات حادث بین عقد و یا ابقاع و زمان فسخ ظاهر می‌شود نظر راجح این است که فسخ از حین فسخ مؤثر است. ب - فسخ اختصاص به عقود ندارد. به همین جهت فقها رجوع در عده را فسخ طلاق نامیده‌اند در حالی که طلاق از ابقاعات است. د - برگشت آثار عقد توسط فسخ باید به وسیله یک طرف عقد باشد و اگر به توافق طرفین این کار بشود، آن را فاقه نامند نه فسخ و اسم دیگر فاقه نفاسخ است. (ماده ۲۸۳ قانون مدنی) ه - انحلال عقد با ابقاع از طریق فسخ به دست یکی از متعاقبین (در عقود) و یا ابقاع کنندگان است. اگر این انحلال قهری و به حکم قانون باشد، آن را انفساخ گویند. (ماده ۹۵۲ قانون مدنی) فسخ یکی از اسباب سقوط تعهدات است (مانند انفساخ و حلال و بدل مدت)، بنا بر این اسباب سقوط تعهدات منحصر به آنچه که در ماده ۲۶۴ قانون مدنی گفته شده، نیست. در فسخ عقد مستمر (مانند اجاره) به کار رفته (و از حین فسخ مؤثر است) و همچنین در معنی فاقه هم به کار می‌رود و لغت Rescision برای ابطال یک عمل حقوقی به تصمیم دادگاه به کار رفته است. (یوسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

**فک رهن:** (فقه - مدنی) خلاص کردن عین مرهونه از قید رهن. خواه از طریق دادن دین و خواه از طریق ابراء داین. ولی اگر مال مورد رهن از طریق مزایده و اجرای ماده ۳۴ قانون ثبت فروخته شود این امر مصداق فک رهن نیست. کلمه Maintevce مفهومی عام دارد که فک رهن از مصادیق آن است. (جعفری لنگرودی، محمدجعفی،

ترمیم‌نوی حقوق، ۱۳۷۶

فک؛ (نقد - مدنی) در معانی زیر به کار می‌رود: الف - به معنای تسخیح چنانچه گویند معامله را فک کرده یعنی تسخیح کرد ولی اصطلاح تسخیح افصح و متداول تر است و این تراد، در زیر بصره دؤم ماده ۲۴ مکرر قانون ثبت به چشم می‌خورد. ب - تسخیح معن تسخیح را فک می‌گویند (جعفری لشکرودی، محمد جعفر، ترمیم‌نوی حقوق، ۱۳۷۶)

**فهرست بها (انواع):** فهرست بهای ابنیه - فهرست بهای راه و باند - فهرست بهای خطوط انتقال - فهرست بهای تأسیسات برقی - فهرست بهای تأسیسات مکانیکی - فهرست بهای شبکه توزیع - فهرست بهای آبیاری زهکشی - فهرست بهای ابنیه پالایشگاهی - فهرست بهای مخازن نفت - فهرست بهای چاه و قنوات و فهرست بهای خطوط ویرلاب - فهرست بهای ژئوتکنیک (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**فهرست بهای خاص:** فهرست بها برای کارهای خاص که از فهرست بهای سازمان مدیریت و برنامه ریزی استفاده نمی‌گردند بلکه فهرست بهای دیگری نوشته می‌شود به هر یک از آنها فهرست بها خاص می‌گویند. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**فهرست خلاصه برآورد:** فهرست مقادیر اقلام مختلف یک کار که در آن کارهایی که از یک نوع و یک شرح عملیات و قیمت می‌باشد و با یک واحد اندازه گیری می‌شود در زیر یک شرح قلم جمع شده باشند و با فهرست خلاصه هزینه فصول و قسمت‌های مختلف و اجزای یک کار، وقتی که در یک فهرست قلم مقادیر اقلام مختلف کار ذکر گردد این فهرست «فهرست بهای نامیده می‌شود. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**فهرست قیمت های پایه:** فهرست بهایی که از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی منتشر گردیده و به شماکنار ابلاغ شده است. (امیلانی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

**قراردادهای پیمان مدیریت:** واگذاری کلیه اختیارات کارفرمایی به پیمانکار در حوزه سازه‌ای، اجرا، مالی و فنی، با در نظر گرفتن حق الزحمه ثابت یا درصدی. (فرشادفر، محمد علی، متن کامل قرارداد در طرحهای عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)

**قراردادهای طراحی و مدیریت:** واگذاری مسئولیت مدیریت طرح و اجرا، مشابه قراردادهای مدیریت طرح (عس چهارم)، (فرشادفر، محمد علی، متن کامل قرارداد در طرحهای عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)

قرار  
متن کامل  
قرار  
برقاری  
عمرانی  
قرار  
علی، مت  
قول  
نامه به  
مورد مه  
قیمت  
مرحله ا  
برقراری  
کار  
مشاور  
۱۳۴۶-  
کم  
سایر و  
گیرنده  
خواهد  
وزیران  
که  
لغو منا

قراردادهای شهرست بهایی؛ عقد قراردادهای اجرایی بر اساس فهرست نهایی مشخص (فرشادفر، محمد علی، متن کامل قرارداد در طرحهای عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)

قراردادهای کلید در دست یا کلید گردان؛ واگذاری مسئولیت طرح و اجرا به پیمانکار تا مرحله بهره برداری بدون نهاد دستگاه نظارت با قیمت‌های مشخص (فرشادفر، محمد علی، متن کامل قرارداد در طرحهای عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)

قراردادهای مدیریت اجرایی؛ واگذاری مسئولیت انجام امور اجرایی به پیمانکاران ساخت (فرشادفر، محمد علی، متن کامل قرارداد در طرحهای عمرانی دولتی و غیردولتی، ۱۳۸۷)

قولنامه؛ قولنامه از دو کلمه قول نامه تشکیل شده و قول در عربی به معنی وعده انجام دادن کار یا پیمان است و نامه به معنی نوشته می باشد این واژه در لغت به معنی نوشته ای است که حاکی از توافق بر واقع ساختن عهدهای در مورد معینی که ضمانت اجرای تخلف از آن پرداخته است. (حسن زاده، بهرام، حقوق تحلیلی اراضی و املاک، ۱۳۸۹)

قیمت تراز شده؛ قیمت مناسب با کیفیت تعیین شده که با استفاده از فرمول اعلام شده در اسناد مناقصه دو مرحله ای یا لحاظ نمودن اثر کیفیت در قیمت بدست می آید. (عمیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

کارفرما؛ شخصی حقوقی است که قرار داد را امضا می کند و انجام خدمات موضوع قرار داد را به مهندس مشاور واگذار می نماید. جانشینان قانونی و نمایندگان مجاز کارفرما، در حکم کارفرما هستند. (بخشی نامه شماره ۱۳۴۴۰-۵۲/۸۴۲-۱۰۵/مورخ ۱۳۷۹/۴/۲۹ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور)

کمیسیون تحویل؛ هیئتی که فرآیند تحویل و تحول کالا، خدمت یا حقوق از برنده مناقصه (به برنده مزایده) و سایر وظایف مقرر در این آیین نامه را برعهده می گیرد. کمیسیون تحویل مرکب از انبار دار (یا نماینده واحد تحویل گیرنده ا تحویل دهنده)، نماینده واحد تقاضا کننده و نماینده یا نمایندگان که توسط مدیر عامل تعیین می شود، خواهد بود. (آیین نامه معاملات شرکت ماهر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱۱/۲۸ هیأت وزیران)

کمیسیون مناقصه (مزایده)؛ هیئتی که فرآیند برگزاری، تعیین برنده، اتخاذ تصمیم در خصوص تجدید و یا لغو مناقصه (مزایده) و سایر وظایف مقرر در این آیین نامه را برعهده می گیرد. (آیین نامه معاملات شرکت ماهر

رسد.  
ع  
زاده.  
ه  
معامله  
ه  
مختار  
گزار  
دولت  
ه  
باشد  
مناقصه  
ه  
نفسه  
ه  
ضمای  
قی  
ه  
مشاور  
ه  
اسلا  
ه  
۳۶۱

تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران

گزارش پیشرفت کار؛ گزارشی که در برخی مواقع به مقامات بالا تسریع می‌شود و شامل اطلاعات درباره وضع پیشرو، ساختمان اجرا، حوادث مهم مربوط به ساختمان و اطلاعاتی درباره خود ساختمان باشد (صیلاسی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

گزارش طرح نهایی؛ گزارشی متعاقب گزارش طرح که ارایه دهنده مشخصات و نتایج سایر پژوهشهایی می‌باشد که برای اتخاذ تصمیم در مورد پروژه تفصیلی سامان سازی تأسیسات، قسمتی از تأسیسات یا تعدادی از تأسیسات فروری است این گزارش همچنین شامل داده‌های طرح ریزی نقشه ابعاد تمام ابنیه می‌باشد (صیلاسی‌زاده، علیرضا، واژه‌نامه حقوقی ساخت و ساز، ۱۳۸۵)

مزایده (معنی عام)؛ فروش کالا یا خدمت به بالاترین قیمت ممکن. (عبیدی زاده، محمد حسین، شرحی بر قانون برگزاری مناقصات، ۱۳۸۷)

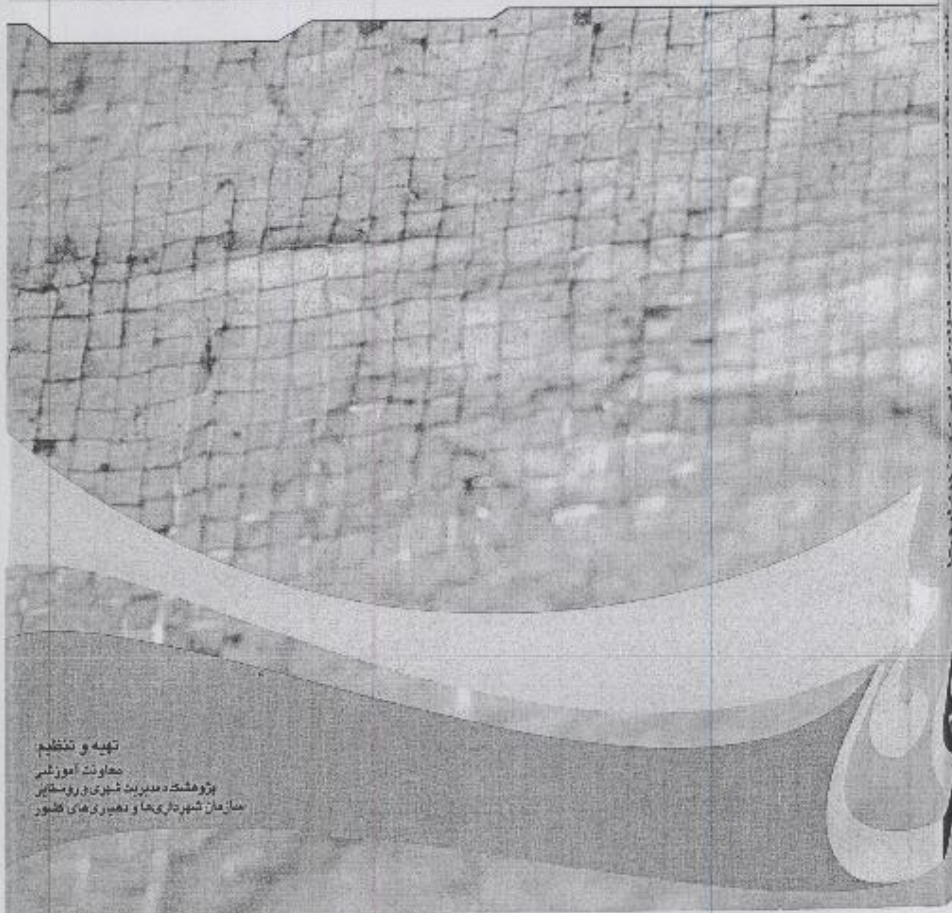
مزایده؛ برآیندی رقابتی برای فروش کالا، خدمت یا حقوق متعلق به شرکت که در آن موضوع معامله به مزایده‌گری که بیشترین قیمت متناسب را پیشنهاد کرده باشد، واگذار می‌شود. (ابین نامه معاملات شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران مصوب ۱۳۸۹/۱/۲۸ هیأت وزیران)

معامله (جهت)؛ (ندنی) هدیه که شخص به خاطر آن هدف خود را به نفع دیگری متعهد می‌سازد و یا به طور کلی معامله ای می‌کند. (مواد ۲۱۷ - ۲۱۸ قانون مدنی). جهت معدولاتی که در یک صنف هستند به حسب اشخاص و احوال هر شخص فرق می‌کند. برخلاف علت معامله که در تمام مصادیق یک صنف واحد است. جهت نامشروع بوجه بتلاص معامله است. (پولسفی، مرتضی، فرهنگ اصطلاحات حقوقی در معاملات املاک، ۱۳۸۳)

مقام حساب؛ برگ تناسباتی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و یا ایزان بدهی مؤدی (نخس حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برده (مقطع) رسانی مشخص صادر می‌شود و در آن می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوقی و غیره) و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود. (عسائی‌زاده، عبدالرضا، کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری، ۱۳۸۹)

مناقصه عمومی؛ مناقسه ای است که در آن فراخوان مناقسه از طریق آگهی عمومی به اطلاع مناقسه گران می‌رسد.

## آشنایی با درآمد و روش‌های افزایش آن در شهرداری‌ها



تهیه و تنظیم  
معاونت آموزش شهرداری‌ها  
پژوهشکده مدیریت شهری و روستاییان  
معاونان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

### ۳. واژگان کلیدی ✓

#### ۱-۳. عوارض

عبارت است از مبلغی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و پس از آگهی عمومی و رعایت مقررات مربوطه، توسط شهرداری وصول می‌گردد.

#### ۲-۳. منبع عوارض

عبارت است از ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره که برابر تعرفه، ملاک اعمال عوارض قرار می‌گیرد.

#### ۳-۳. نوع عوارض

عوارض ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض، شامل: یکی از حالات زیر و یا ترکیبی از آنها باشد.

۱. مستقیم: از قبیل: عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیر منقول و منقول.
- بصورت: ساختمان، کلیه اقداماتی است که حاصل آن احداث یکی از انواع سازه‌ها اعم از راه، اینیه، تأسیسات، (انواع تأسیسات متصوبه، انتقال نیروی برق یا ایجاد ارتباطات مخابراتی نظیر تیرها و دکل‌ها و یا پست برق و گاز و غیره)، بنا و مانند آن‌ها باشد.
۲. غیر مستقیم: از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاهای و خدمات.
۳. عمومی: کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل شود.
۴. خاص: فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.

درآمدها در

اصلاح خو

۳-۷. به

مبلغی است

متقاضیان

۳-۸. تا

لیستی تا

بهای خد

آن وصول

و هر نفی

منعکس

۳-۹. م

شخص )

منبع عو

عوارض )

۳-۱۰.

فردی است

به ماده

عوارض.

۵. محدود: از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص) و با زمانی (مثلاً برای چند ماه یا فصلی از سال نظیر عوارض استفاده از تاسیسات ساحلی در تابستان یا پیست اسکی در زمستان و غیره).

۶. مستمر یا غیر مستمر.

### ۳-۴. عوارض محلی

عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض، مستمر و یا موجود در حدود شهر (محدوده قانونی، حریم، حوزه شهری) تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، اتومبیل، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه را نام برد.

### ۳-۵. عوارض منطقه‌ای (استانی)

به عوارضی اطلاق می‌شود (اعم از کالا، محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آن‌ها بر یک و یا چند شهرستان مشترک بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

### ۳-۶. عوارض ملی

به عوارضی اطلاق می‌شود که یا به موجب قانون، مصوبات و تعرفه‌های قانونی می‌بایستی به حساب وزارت کشور جهت توزیع بین شهرداری‌ها واریز شود و یا از محل عوارض حاصل از تولیدات (اعم از کالا، محصول و یا خدمات) تولید کنندگان توسط شهرداری محل وصول گردد.

بدیهی است فهرست تولید کنندگان جدید و همچنین سهمیه بندی قابل تجدید نظر و



شهرداری‌ها

برای چند ماه  
تت اسکی در

بیع عوارض،  
می‌گیرد. از  
ماشین آلات

از مسایل  
تیس آن با

ی بایستی  
نر حاصل  
عل وصول

بد نظر و

✓  
درآمد در ادبیات شهرداری

اصلاح خواهد بود.

### ۷-۳. بهای خدمات

مبلغی است که شهرداری برابر مجوز قانونی در ازای خدمات ارائه شده به طور مستقیم از متقاضیان دریافت خدمات، وصول می‌نماید.

### ۸-۳. تعرفه عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها

لیستی تهیه شده بر اساس مفاد ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداری‌ها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی است که به وسیله شهرداری، مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود. هر نوع عوارض یا بهای برای تصویب شده برای خدمات جدید و هر تغییری در نوع و میزان نرخ آن‌ها در تعرفه مذکور طبق دستورالعمل وزارت کشور منعکس می‌گردد.

### ۹-۳. مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری

شخص (حقیقی یا حقوقی) تأدیه کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد. ممکن است این شخص وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد (تظیر اشخاص موضوع ماده ۷۸ قانون شهرداری).

### ۱۰-۳. مأمور تشخیص

فردی است که به نمایندگی از شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته به شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آئین‌نامه مالی شهرداری، عهده دار تطبیق وضع هر مؤدی با هر مورد با تعرفه عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی (به صورت کتبی) می‌باشد.



آشنایی با درآمد و روش های افزایش آن در شهرداری ها

درآمد در

### ۱۱-۳. تشخیص علی الراس

۱۵-۳

تشخیصی است که مأمور تشخیص بر اساس قرائن موجود و در صورت ارائه مدارک و دفاتر از سوی مؤدی خواهد داد.

آگهی آ

عوارض

فرستاده

### ۱۲-۳. مأمور وصول

۱۶-۳

مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری، با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شود.

رساندن

است.

### ۱۳-۳. آگهی عمومی

۱۷-۳

شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری، مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه به اطلاع عمومی برساند. براین ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر نیز رسیده است، پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است.

متنظور

که صور

شهردار

### ۱۴-۳. پیش آگهی

۱۸-۳

آگهی مختصری است که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان می باشد، با ذکر مستند قانونی، نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و همچنین تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سررسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض، فرستاده می شود.

صورت

با وایست

نیز ماد

مقررات

درخواست

می گردد

۳-۱۵. اخطاریه

آگهی کوتاهی است که بعد از صدور و ارسال بیش آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است، فرستاده می‌شود.

۳-۱۶. ابلاغیه

رساندن پیام حکمی است که برله یا علیه بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض صادر شده است.

۳-۱۷. صندوق ثبت

منظور از صندوق ثبت وصول عوارض، صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که صورت حساب‌های بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز به وسیله شهرداری از این اقدام آگاه می‌شود.

۳-۱۸. صورت حساب بدهی

صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است. اعم از اینکه در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض متعلق به ملک یا منبع عوارض و یا مقررات قانونی باشد. در واقع نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی می‌باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و با ارسال می‌گردد. چنانچه صورت حساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در

ن و دفاتر

ن

پهر را که  
بر ماده  
اسلامی

نشد. یا  
سوارض  
احث

درآمد در

۲۲-۳

برگشت

شهرداری

معین بر

کامل بر

حساب

پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود. ذکر این نکته ضروری است که انجام معامله، منوط به ارائه مفاد حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود. چنانچه صورت حساب بدهی در موردی غیر از انجام معامله صادر شود، باید شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد.

### ۱۹-۳. رسید دریافت وجه

۲۳-۳

نامه گد

منبع ع

مستند

شهرداری

سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیر نقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می‌نماید. این سند حاوی مشخصات کامل مؤدی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می‌باشد.

### ۲۰-۳. تقسیط عوارض

۲۴-۳

عوارض

به قوت

شهرداری

واریزه

تقسیم عوارض متعلق به منبع عوارض و پرداخت آن توسط مؤدی در زمان‌های معین براساس مفاد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری، تقسیط عوارض گفته می‌شود.

### ۲۱-۳. تسویه حساب

۲۵-۳

واژه ع

عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مؤدی، مانده حساب مؤدی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری یا مؤسسه تابعه و وابسته را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مؤدی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مؤدی در اختیار وی قرار می‌دهد.

وری است

رت حساب

ت حساب

ی (اعم از

شده به

چک و یا

بی، علت

با بپای

ند.

ی معین

ت نابعه و

بهرداری

به مؤدی

**۳-۲۲. مقاصد حساب**

برگ شناسایی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مؤدی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر می‌شود. در این برگه می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ، شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.

**۳-۲۳. برگ اعتراض**

نامه کتبی است که توسط مؤدی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض، نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه آن (کلی یا جزئی) به صورت مستند و مستدل، ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می‌گردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می‌ماند.

**۳-۲۴. عوارض عمومی**

عوارضی می‌باشد که توسط دولت، مجلس شورای اسلامی و یا شورای اسلامی شهر، مستند به قوانین کشور تصویب و توسط وزارت اقتصادی و دارایی یا مراجع دیگر اخذ و به حساب شهرداری واریز می‌گردد. عوارض عمومی گاهی مستقیماً توسط مؤدی به حساب شهرداری واریز می‌شود.

**۳-۲۵. عوارض**

واژه عوارض جمع کلمه عارضه و به معنی حادثه، پیش آمد و بیماری است. در فارسی زبان

درآمد

شهر:

اداری

۱-۳

درآمد

ذیل

۱.۱

۱.۲

۱.۳

۱.۴

۱.۵

۱.۶

طور

خلا

در ف

عوار

ماده

به معنی باج، خراج و مالیات فوق‌العاده که علاوه بر مالیات مقرر از مردم گرفته می‌شود نیز گفته می‌شود.

### ۳-۲۶. عوارض

به مسالفی گفته می‌شود که برای جبران بخشی از هزینه‌های اداره امور شهر به طور مستقیم و غیر مستقیم دریافت شود. عوارض از نظر ماهیت و مبنا متفاوت از (جریمه) و (مالیات) است.

### ۳-۲۷. عوارض

عبارت است از مبلغ یا مسالفی که مستند به قوانین جاری، نوع و میزان آن به تصویب مرجع قانونی رسیده و به صورت آگهی عمومی توسط شهرداری اعلام می‌شود.

### ۳-۲۸. عوارض اختصاصی

شهرداری‌های دارای طرح جامع، می‌توانند در قبال اضافه ارزشی که برای هر یک از قطعات اراضی شهر بر اثر ضوابط منطقه بندی، تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی بیش از قیمت اراضی در مناطق مسکونی با تراکم کم ایجاد می‌شود، با تعیین شورای شهر (مستند به بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی) و تأیید وزارت کشور، مستند به تبصره بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری‌ها و تبصره آن، عوارض اختصاصی به تناسب میزان ارزش حاصله وضع و وصول نمایند. این درآمد در حسابی جداگانه به نام «درآمد حاصله از فعالیت های اقتصادی در ساختمان‌های شهری» نگهداری شده و صرفاً در تهیه طرح‌های توسعه و عمران شهری و اجرای آن‌ها با نظر شورای شهر و عاملیت دستگاه‌های مربوط به مصرف می‌رسد. ضوابط منطقه‌بندی در تعیین تراکم ساختمان و کاربری اراضی در طرح‌های توسعه

شهری مصوب ۱۳۶۴/۱۱/۱۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، پس از طی سیکل اداری اجرایی می‌گردد.

### ۲-۲۹. درآمد شهرداری‌ها

درآمد از نظر آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۰۴/۱۲ (با اصلاحات بعدی)، به شرح ذیل تعریف گردیده است:

ماده ۲۹: درآمد شهرداری‌ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:

۱. درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)؛
۲. درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی؛
۳. بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری؛
۴. درآمد حاصله از وجوه و اموال شهرداری؛
۵. کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی؛
۶. اعانات و کمک‌های اهدائی اشخاص، سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی‌هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.

### خلاصه

در فصل اول وازگان کبیدی و هم چنین انواع عوارض ملی، منطقه‌ای، محلی و قرق بین عوارض اختصاصی و عوارض محلی تشریح گردیده است. همچنین درآمد در ادبیات شهرداری به همراه طبقه‌بندی درآمد در شهرداری به استناد ماده ۲۹ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ که شامل عوارض اختصاصی،

در شهرداری‌ها

نفته می‌شود نیز

ه طور مستقیم  
(۴) و (مالیات)

مصوب مرجع

ث از قطعات

عی بیش از

هر (مستند

د به تبصره

زان ارزش

از فعالیت

توسعه و

صرف می

ن توسعه

### ۳. بخش اول: شرح عوارض عمومی و ارایه راهکار افزایش درآمد برای

هر یک

#### ۳-۱. عوارض آب

این عوارض هم اکنون به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده وصول می‌گردد؛ اما بنا به دلایلی به درستی به حساب شهرداری‌ها حواله نمی‌شود. فلذا ضرورت دارد تا پیگیری‌های ذیل صورت پذیرد.

۱. شناسایی تعداد مشترکین آب در سطح شهر
۲. مقایسه تعداد مشترکین با لیست مشترکین سالهای قبل موجود در شهرداری‌ها
۳. پیگیری دستیابی به اطلاعات و آمار فروش کل آب سطح شهر
۴. ارایه مدارک مستند قانونی به وزارت اقتصادی و دارایی در جهت افزایش درآمد شهرداری

#### ۳-۲. عوارض آتش‌نشانی

اکثر شهرداری‌ها فاقد این عوارض می‌باشند. با توجه به ارایه خدمات گسترده و هزینه بر شهرداری‌ها به شهروندان بخصوص به کارخانجات، کارگاه‌های تولیدی و صاحبان صنایع، وضع و تصویب عوارض آتش‌نشانی به تناسب نوع شغل و هم چنین نوع ساختمان از قبیل تعداد طبقات، مجتمع، برج، نوع کاربری می‌تواند در افزایش درآمد شهرداری مثرتر باشد.

#### ۳-۳. عوارض آسفالت شکافی

اکثر شهرداری‌های کشور فاقد این عوارض می‌باشند و در بحث آسفالت شکافی فقط به اخذ هزینه‌های مرمت اکتفا می‌نمایند. با توجه به اینکه آسفالت شکافی تا چندین سال برای



شهرداری مشکلات زیادی را مانند ریزش در پی دارد که نیازمند مرمت است. وضع، تصویب و وصول این عوارض می‌تواند در افزایش درآمد شهرداری مؤثر باشد.

### ۳-۴. عوارض آغاز خدمت‌دهی مشاغل غیرمشمول قانون نظام صنفی

این عوارض نیز در تعرفه عوارض و بهای خدمات در اکثر شهرداری‌ها وجود ندارد و مشاغل فوق به صرف اینکه مشمول قانون نظام صنفی نمی‌باشند، خود را فارغ از پرداخت عوارض می‌دانند. در صورتی که همه مشاغل باستانی توسط شهرداری‌ها بطور دقیق نام شغل، شناسایی شده و از طریق ارسال لایحه عوارض (عوارض سالیانه) به شورای اسلامی شهر اقدام شود. شورای اسلامی نیز پس از تصویب و رعایت تشریفات قانونی نسبت به وصول عوارض توسط شهرداری اقدام نماید.

### ۳-۵. عوارض آغاز خدمت‌دهی کسبه

این عوارض نیز در تعداد زیادی از شهرداری‌ها با مقاومت‌های مجامع امور صنفی مواجه گردیده و پرسنل شهرداری‌ها بعلمت عدم اطلاع از قوانین و مقررات، گاهی گردشکار دقیق وضع و تصویب عوارض را رعایت نمی‌نمایند که همین امر باعث شده مجامع امور صنفی به اتحادیه‌ها دستور عدم پرداخت عوارض آغاز خدمت‌دهی به شهرداری‌ها را ابلاغ نمایند. آموزش پرسنل شهرداری‌ها در واحد مربوطه و رعایت دقیق قوانین و مقررات بخصوص زمان‌های تعیین شده در وضع و تصویب و اعلان عمومی عوارض می‌تواند موجب افزایش درآمد شهرداری گردد.

### ۳-۶. عوارض آلاینده‌گی

این عوارض نیز به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده باید از واحدهای آلاینده وصول و به

مهم

حس

لازم

نیود

شنا،

آلاین

شهر

سال

امور

آلاین

ا

واریه

باشد

۳-

این

هم

گرد

موج

ارزش

رعایه

درآمد