

گزارش حسابرس مستقل
شهرداری کلانشهر تبریز
بانضمام صورت مالی، یادداشت‌های توضیحی
و خلاصه بودجه و تعادل درآمدها و هزینه‌ها
برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸

فهرست مندرجات

صفحه	موضوع
۱ الی ۳۴	الف- گزارش حسابرس مستقل
	ب- صورت مالی
۲	۱) صورت مقایسه بودجه و عملکرد (تفریح بودجه).
۳ الی ۲۸	۲) یادداشتهای مربوط به اقلام مندرج در صورت مالی و سایر اطلاعات مالی
	ج- خلاصه بودجه و تعادل درآمدها و هزینه ها برای سال ۱۳۹۸
	صورت مقایسه وصولی قطعی با پیش بینی درآمدها
	صورت مقایسه هزینه های پرداختی با برآورد اعتبارات



برسره تمال

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت آباد نوین تهران
(حسابداران رسمی)

معتمد سازمان بورس و اوراق بهادار

گزارش حسابرس مستقل درباره صورت مالی شهرداری کلانشهر تبریز به شورای اسلامی کلانشهر تبریز

گزارش نسبت به صورت مالی

مقدمه

۱- خلاصه بودجه و تعادل درآمدها و هزینه‌ها (صورت تفریغ بودجه) شهرداری کلانشهر تبریز برای سال مالی منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸ توسط این مؤسسه، حسابرسی شده است. صورت مالی فوق الذکر توسط مدیریت شهرداری و بر مبنای حسابداری نقدی و دستور العمل اصلاحی روش حسابداری هزینه در شهرداریها تهیه شده و ارائه آن منطبق با استانداردهای حسابداری نمی‌باشد. در این روش، درآمدها هنگام وصول، نه تحقق و هزینه‌ها هنگام پرداخت، نه تحمل شناسایی و ثبت می‌شود.

مسئولیت مدیریت شهرداری در قبال صورت مالی

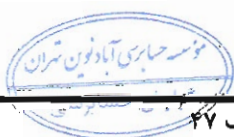
۲- مسئولیت تهیه صورت مالی یاد شده بر مبنای روش حسابداری نقدی و دستور العمل اصلاحی روش حسابداری هزینه در شهرداریها، با مدیریت شهرداری است؛ این مسئولیت شامل توجیه قابل قبول بودن مبنای یاد شده برای تهیه صورت مالی در شرایط موجود و طراحی، اعمال و حفظ کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه صورت مالی و رعایت قوانین و مقررات و الزامات قانونی ناظر بر شهرداری است به گونه‌ای که این صورت، عاری از تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه باشد.

مسئولیت حسابرس

۳- مسئولیت این مؤسسه، اظهار نظر نسبت به صورت مالی یاد شده بر اساس حسابرسی انجام شده طبق استانداردهای حسابرسی است. استانداردهای مزبور ایجاب می‌کند این مؤسسه الزامات آیین رفتار حرفه‌ای را رعایت و حسابرسی را به گونه‌ای برنامه‌ریزی و اجرا کند که از نبود تحریف با اهمیت در صورت مالی مزبور، اطمینان معقول کسب شود.

حسابرسی شامل اجرای روشهایی برای کسب شواهد حسابرسی درباره مبالغ و دیگر اطلاعات افشاء شده در صورت مالی است. انتخاب روشهای حسابرسی به قضاوت حسابرس، از جمله ارزیابی خطرهای تحریف با اهمیت ناشی از تقلب یا اشتباه در صورتهای مالی، بستگی دارد. برای ارزیابی این خطرها، کنترل‌های داخلی مربوط به تهیه و ارائه صورت مالی به منظور طراحی روشهای حسابرسی مناسب شرایط موجود، و نه به قصد اظهار نظر نسبت به اثربخشی کنترل‌های داخلی شهرداری، بررسی می‌شود. حسابرسی همچنین شامل ارزیابی مناسب بودن رویه‌های حسابداری استفاده شده و معقول بودن برآوردهای حسابداری انجام شده توسط مدیریت شهرداری و نیز ارزیابی کلیت ارائه صورت مالی است.

این مؤسسه اعتقاد دارد که شواهد حسابرسی کسب‌شده، برای اظهار نظر مشروط نسبت به صورت مالی، کافی و مناسب است. همچنین این مؤسسه بعنوان حسابرس مسئولیت دارد، موارد عدم رعایت الزامات قانونی مقرر در مفاد قانون شهرداری، آئین نامه مالی شهرداریها و سایر قوانین موضوعه و سایر موارد را گزارش کند.



مبانی اظهار نظر مشروط

۴- اهم موارد در ارتباط با درآمدهای شهرداری بشرح ذیل می باشد:

۴-۱- در سال مورد گزارش فیش های صادره بابت عوارض نوسازی و مشاغل به مبلغ ۴,۵۴۰ میلیارد ریال بوده که از مبلغ مذکور صرفاً ۳۳۵ میلیارد ریال (معادل ۷٪) وصول گردیده است. در این خصوص پیگیری و اقدامات لازم در اجرای مواد ۱۲ و ۱۴ قانون نوسازی برای وصول مطالبات بعمل نیامده و در پرونده ها نیز مانده بدهی اشخاص بابت عوارض مذکور مشخص نشده است. همچنین در اجرای مفاد ماده ۹ قانون نوسازی در خصوص ممیزی املاک هر ۵ سال یکبار، ارزیابی بصورت کامل صورت نگرفته و سیستم نوسازی در مواردی بر مبنای نتایج آخرین ارزیابی و تسهیلات ساختمانها به روز رسانی نگردیده، لذا اثبات محاسبات و مطالبه عوارض مذکور از تمامی ساختمانها و اراضی موجود در مناطق شهرداری ها برای این موسسه محرز نشده است.

۴-۲- در ارتباط با پروانه های ساختمانی و جرائم حاصل از آرای کمیسیون ماده صد اهم موارد بشرح زیر می باشد:

۴-۲-۱- نتایج بررسی برخی از پرونده های مربوط به پروانه های ساختمانی، حاکی از عدم رعایت ضوابط شهرسازی از نظر تراکم، سطح اشغال و تعداد طبقات بوده و در مواردی نیز بر اساس مجوز کمیسیون توافقات با دریافت مبالغی مازاد بر تعرفه عوارض محلی، پروانه ساختمانی بر خلاف مفاد بند ۸-۱۰-۱۰ ماده ۱۰ تعرفه عوارض محلی، بدون تامین پارکینگ و فضای باز صادر شده که مستندات قانونی در خصوص اختیارات کمیسیون موصوف، ارائه نگردیده است. همچنین الزامات مقرر در بند ۴۶ ماده ۴۶ قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، مبنی بر آماده سازی دستورالعمل ها و فرآیندهای داخلی و زیرساخت های نرم افزاری جهت دریافت اطلاعات از متقاضیان و محاسبه کلیه حقوق و عوارض شهرداری به صورت برخط (آنلاین) و انجام پرداخت ها و دریافت ها بصورت الکترونیکی، اجرائی نشده و در اکثر موارد محاسبات عوارض به صورت دستی انجام و در ارتباط با برخی از پرونده های مورد بررسی، دستورالعمل ناظر بر محاسبه عوارض رعایت نشده و در مواردی نیز اشتباه و یا ابهام محاسباتی وجود دارد. در این خصوص اهم موارد در پرونده های مورد رسیدگی به طور نمونه در شهرداری منطقه ۱ بشرح ذیل می باشد:

- در خصوص پروانه ساختمانی صادره به شماره ۱۵۳۱۵۴۸ مورخ ۱۳۹۷/۰۷/۰۲ و اصلاحیه شماره ۱۹۵۰۲۰۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۶/۱۰، جمع عوارض پروانه برای پلاک ثبتی ۶/۳۹۵۱/۳۹۴۸ قطعه ۶ طبق نامه شماره ۴۹۷۸/۱/۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۱۳ به مدیر کل تشخیص و وصول درآمد شهرداری تبریز مبلغ ۱۹۳ میلیارد ریال برای کاربری های مسکونی و تجاری اعلام شده ولی در ریز محاسبات، عوارض ملک مزبور به مبلغ ۱۳۹/۲ میلیارد ریال تقلیل یافته که ۴۶/۶ میلیارد ریال آن تناسب سازی گردیده و مبلغ ۴۰ میلیارد ریال توسط کمیسیون ماده ۷۷ کسر و ۲۳/۲ میلیارد ریال نیز تخفیف اعطا شده و نهایتاً مبلغ ۲۹/۴ میلیارد ریال به حساب شهرداری واریز گردیده است. با توجه به موارد فوق و نبود اطلاعات کافی اثبات صحت محاسبات و اخذ کلیه عوارض اعم از تغییر کاربری، بالکن، ۱۲۰٪ تراکم مجاز و عوارض مشاعات و غیره برای این موسسه میسر نگردیده است.

- در مواردی گزارش اشتباه شهرسازی منجر به عدم وصول عوارض قانونی شهرداری شده است (پروانه تجدید بنا و

اصلاحیه پروانه مزبور بشماره ۱۶۰۶۱۳۸ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۰۴ واقع در فلکه بازار ولیعصر ارتفاع مغازه قدیمی ۴/۲۰ متر بوده که در تجدید بنا به ۶ متر افزایش یافته و عوارض افزایش ارتفاع دریافت نگردیده و در گزارش شهرسازی ارتفاع مغازه قدیمی ۶ متر بیان شده که خلاف واقع بوده است). همچنین در مواردی درصد تراکم درج شده بر روی پروانه ساختمانی صادره با تراکم درج شده در طرح تفصیلی با توجه به گذر مربوطه دارای مغایرت بوده که توجیه مناسبی ارائه نشده است (برای نمونه ملک به مترائ ۲۱۲ در پروانه شماره ۱۶۲۹۴۷۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۴ در گذر ۱۸ متری طبق طرح تفصیلی ۳۶۰٪ بوده که در مجوز تهیه نقشه و پروانه ساختمانی ۴۲۰٪ منظور شده است).

- در مواردی در محاسبات عوارض تراکم مجاز بیشتر لحاظ شده است (پروانه شماره ۱۷۵۶۵۵۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۲۲ تراکم مجاز ۱۹۵۶،۷۵ مترمربع بوده که در محاسبات عوارض تراکم مجاز ۲۳۴۹،۱۵ متر مربع لحاظ شده است). ضمناً در مواردی مفاده ماده ۷ تعرفه عوارض محلی در خصوص نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی در زمان انصراف متقاضی و کسر درصدی از مبلغ واریزی رعایت نگردیده است (عودت عین مبلغ واریزی به مبلغ ۸۱۲،۱ میلیون ریال).

- در برخی از پروانه های ساختمانی صادره سطح اشغال مازاد بر مصوبه کمیسیون ماده پنج تعیین شده است (شهرداری منطقه ۱: پلاک ثبتی اصلی ۴۰۴۷ فرعی ۴۲ قطعه ۶ سطح اشغال مصوب در بند سیزده کمیسیون ماده پنج شهرداری مورخ ۱۳۹۸/۰۲/۰۷، ۷۰٪ بوده در صورتیکه پروانه ساختمانی با سطح اشغال ۷۸٪ صادر شده است). همچنین اعطای ۶۰ درصد تجاری در کاربری های مسکونی طبق طرح تفصیلی با لحاظ مشاعات (ریمپ، راه پله و...) بوده که در برخی از پروانه های صادره ۶۰ درصد مزبور صرفاً به سطح تجاری اختصاص یافته است (پروانه صادره به شماره ۱۶۰۶۱۳۸ مورخ ۱۳۹۶/۰۶/۰۴). ضمناً طبق طرح تفصیلی در کاربریهای تجاری خدماتی، ارتفاع واحد تجاری نباید از ۵ متر بیشتر باشد که در مواردی پروانه ساختمانی واحد تجاری با ارتفاع ۶ متر صادر شده است (پلاک ثبتی ۱۰۸۴۲ و پلاک ثبتی ۱۱۹۹۶).

- طبق ضوابط شهرسازی سطح اشغال مجاز ۶۰٪ و تراکم ۳۰۰ الی ۴۸۰٪ بوده، لیکن در مواردی پروانه با سطح اشغال ۶۶ الی ۸۰٪ و تراکم ۳۲۰ الی ۹۳۲٪ با کسری تامین پارکینگ و فضای باز مورد نیاز صادر شده است (پلاکهای ثبتی: اصلی ۱ فرعی ۱۶۸۸ قطعه ۲، فرعی ۱۹۶۴ قطعات ۹-۱۰-۱۱، فرعی ۸۳۸۱ قطعه ۱، فرعی ۱۷۴۷، فرعی ۲۴۹۶ قطعه ۸، فرعی ۲۹۸۶، فرعی ۳۹۳۶ و ۳۹۳۵، فرعی ۶۴۹۵ قطعه ۲۸۹ و اصلی ۱۷۷۱ فرعی ۱ قطعه ۱).

۴-۲-۲- شهرداری فاقد سیستم مناسب جهت محاسبه، کنترل و پیگیری وصول جرائم حاصل از آرای کمیسیون ماده صد بوده و علیرغم صدور رای کمیسیون، جرائم تعیین شده بالغ بر مبلغ ۴،۳۸۹ میلیارد ریال وصول نگردیده و مجدداً جهت تعیین تکلیف به کمیسیون مذکور ارجاع نشده و اطلاعات ریالی مربوط به جرائم ماده ۱۰۰ نیز در حسابهای انتظامی شناسائی و ثبت نشده است. ضمناً برخی از پرونده های ارجاع شده به کمیسیون مذکور توسط کمیسیون جایگزین بررسی و رای صادر شده که مستندات لازم در ارتباط با جایگاه و اختیارات قانونی کمیسیون موصوف به این موسسه ارائه نشده و بررسی برخی از پرونده ها حاکی از صدور رای ابقا توسط کمیسیون مذکور برای کاربری های غیرمرتبط و احداثی های خارج از ضوابط طرح تفصیلی شهر می باشد. مضافاً در سال مورد گزارش در ارتباط با آرای صادره کمیسیون مبنی بر قلع بنا و اعاده به حالت مجاز به تعداد ۲۴۰۶ پرونده با مترائ تخلف ۱/۲ میلیون متر مربع،

اقدامی در خصوص اجرای رای کمیسیون بعمل نیامده و از پرونده های وارده به کمیسیون نیز برای ۳,۳۷۱ مورد رای صادر نگریده و تعداد ۱۷۴ فقره با متراژ تخلف ۷۷,۲۴۶ متر مربع تعیین تکلیف نشده است. لازم به توضیح است که در سال مالی مورد گزارش، تعداد پرونده های وارده به کمیسیون ماده صد ۱۱,۶۳۴ فقره با تخلف ساختمانی بمتراژ ۳/۹ میلیون متر مربع (معادل ۱۴۴٪ متراژ پروانه های صادره در سال مذکور) و بیشترین تخلف نیز در شهرداریهای مناطق در ارتباط با احداث ایستگاههای مترو و پروژه های مشارکتی و از نظر متراژ مربوط به شرکت عمران و توسعه آذربایجان-وابسته به شهرداری تبریز بمتراژ ۱۱۵ هزار متر مربع در بازار مشروطه بوده که نشانگر وجود ساز و کار مناسب برای تشویق و توسعه تخلفات ساختمانی در شهرداریهای مناطق و عدم توجه به ضوابط و مقررات توسط شهرداری و واحدهای تابعه آن می باشد.

با توجه به مراتب فوق، حصول اطمینان از اخذ کامل و قانونی عوارض مزبور و تعیین آثار احتمالی ناشی از مراتب فوق بر صورت مالی مورد گزارش در شرایط حاضر برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۴-۳- شهرداری فاقد روشهای کنترل داخلی مناسب و مدون جهت شناسایی، پیگیری و وصول بموقع درآمدهای عمومی و اختصاصی بوده و درآمدهای وصولی از طریق سایر سازمانها نیز جمعاً به مبلغ ۲,۳۹۱ میلیارد ریال، عمدتاً براساس صورتحسابهای بانکی در حسابها ثبت شده است. همچنین بدلیل عدم عطف گذاری متقابل پرونده های مربوط به درآمدها و عوارض شهرداری با اسناد و سوابق حسابداری و عدم ارائه لیست کامل پروانه ها و گواهی های صادره، ردیابی و انطباق کامل درآمدهای وصولی شهرداریهای مناطق با پروانه ها و گواهی های صادره برای این موسسه امکان پذیر نشده است. ضمناً نتایج حاصل از تطبیق درآمد شناسائی شده طبق سیستم حسابداری شهرداری با درآمد استخراجی از سیستم واحد درآمد حاکی از مغایرت به مبلغ ۶۰۲ میلیارد ریال می باشد. با توجه به مراتب فوق و به دلیل یکپارچه نبودن سیستم های حسابداری، درآمد و شهرسازی و ضعف در کنترل های داخلی، اظهار نظر در مورد تمامیت و صحت ثبت و محاسبات عوارض مذکور، برای این موسسه امکان پذیر نشده است.

۴-۴- درآمدهای شهرداری در مواردی تحت سرفصل مربوط ثبت نشده است (شهرداری منطقه ۱: ثبت عوارض کسری پارکینگ پلاک ثبتی افرعی ۱۶۷۴ به مبلغ ۱/۹ میلیارد ریال تحت سرفصل عوارض بالکن، ثبت عوارض پروانه ساختمانی پلاک ثبتی فرعی ۵۷۹۳۳ به مبلغ ۳۲ میلیارد ریال تحت عنوان درآمد تغییر کاربری، شهرداری منطقه ۹: ثبت عوارض تفکیک به مبلغ ۳۱/۲ میلیارد ریال در سرفصل عوارض پروانه ساختمانی). همچنین بخشودگی ها، هبه و درآمد امتیازات اعطائی در قبالتملک بطور کامل در حسابها ثبت نگردیده است. ضمناً در برخی از شهرداریهای مناطق، درآمدهای در جریان وصول و انتقالی برخلاف ماهیت آن دارای مانده بدهکار به مبلغ ۱۹۳ میلیارد ریال می باشد (شهرداریهای منطقه ۱: ۳ میلیارد ریال، منطقه ۲: ۱۴۴ میلیارد ریال، منطقه ۳: ۱۰ میلیارد ریال، منطقه ۴: ۱۸ میلیارد ریال، منطقه ۶: ۳/۵ میلیارد ریال و منطقه ۷: ۱۴/۵ میلیارد ریال). مضافاً نتایج تطبیق دفاتر مالی کلینیک و مرکز علمی کاربردی با شهرداری مرکز حاکی از مغایرات در درآمد شناسائی شده بترتیب به مبالغ ۴۱ میلیارد ریال و ۶/۱ میلیارد ریال می باشد. با توجه به مراتب فوق، اگرچه انجام ثبت های اصلاحی از بابت موارد مذکور ضرورت دارد، لیکن به دلیل عدم دسترسی به شواهد و مدارک لازم و کافی، تعیین آثار مالی ناشی از موارد فوق الذکر بر صورت مالی مورد گزارش، برای این موسسه امکان پذیر نشده است.

۴-۵- اهم موارد در ارتباط با درآمدهای انتقالی به دوره آتی (یادداشت توضیحی ۹)، بشرح زیر می باشد:

۴-۵-۱- درآمدهای در جریان وصول بطرفیت اسناددریافتنی و حسابهای دریافتنی (یادداشت توضیحی ۱-۹) عمدتاً در ارتباط با درآمدهای تحقق یافته و در جریان وصول بوده که نتایج حاصل از بررسیهای انجام شده در این خصوص بشرح ذیل می باشد:

۴-۵-۱-۱- شهرداری فاقد کنترلهای داخلی لازم در ارتباط با چکهای دریافتی از اشخاص و چکهای در جریان وصول نزد بانکها بوده و نتایج تطبیق اسناد دریافتنی طبق سیستم حسابداری با گزارش سیستم خزانه شهرداریهای مناطق ۱، ۳، ۸، ۹ و ۱۰ حاکی از وجود مغایرت هایی جمعاً به مبلغ ۶۰ میلیارد ریال می باشد. همچنین صورت ریز اسناد دریافتنی شامل چکهای سررسید گذشته، برگشتی و سررسیددار بصورت کامل ارائه نشده و سرفصل اسناد دریافتنی شامل مبلغ ۱۰۱۶ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۱-۱-۹) اسناد نکول شده از بابت بخشی از چکهای سررسید گذشته و برگشتی بوده که در مواردی اقدام حقوقی موثری جهت پیگیری و وصول بعمل نیامده و مبلغ ۳۵ میلیارد ریال از اسناد نکول شده نیز فاقد مشخصات اشخاص بدهکار می باشد. ضمناً چکهای دریافتی بعضاً با تاخیر وصول و در مواردی تاریخ سررسید چکهای دریافتی تمدید گردیده است. مضافاً در برخی از شهرداریهای مناطق چکهای شناسائی شده تحت سرفصل اسناد دریافتنی در جریان وصول با ثبت اصلاحی برگشت شده که مستندات لازم در خصوص وصول و یا عودت چکهای مزبور به صاحبان آنها ارائه نشده است.

۴-۵-۱-۲- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۲-۱-۹ منعکس است، درآمدهای در جریان وصول بطرفیت حسابهای دریافتنی شامل مطالبات عمدتاً سنواتی به مبلغ ۳۲۱ میلیارد ریال از نیروی انتظامی استان (عوارض شهرداریهای مناطق ۴ و ۵)، ۳۵۹ میلیارد ریال از بانک شهر (بابت الباقی ثمن ملک موسوم به مرکز تجارت جهانی فرش تبریز به مبلغ ۲۴۴ میلیارد ریال و الباقی ثمن معامله سهم شهرداری در مجتمع تجاری، خدماتی و تفریحی گلشهر مقابل برج شهران به مبلغ ۱۱۵ میلیارد ریال) و ۸۲ میلیارد ریال از شرکت ملی نفت (عوارض شهرداری منطقه ۴)، بوده که تعیین تکلیف نشده است. ضمناً مبلغ ۶۴ میلیارد ریال از درآمدهای مذکور تحت عنوان کد فرضی و فاقد مشخصات کامل اشخاص بدهکار می باشد. مضافاً مبلغ ۱،۹۶۲ میلیارد ریال مطالبات شهرداری مرکز از اطلاعات استان در ارتباط با واگذاری یک قطعه زمین در سال مورد گزارش با مبلغ کارشناسی بوده که مجوز و مستندات لازم در این خصوص ارائه نشده است.

با توجه به مراتب فوق و بدلیل عدم دسترسی به اسناد و مدارک لازم، حصول اطمینان از ثبت و انعکاس کامل، صحیح و تمامی چکهای دریافتی، چکهای برگشتی در حسابهای شهرداری و وصول بموقع آنها، برای این مؤسسه محرز نشده و نحوه بازیافت مطالبات مذکور و آثار احتمالی ناشی از موارد فوق الذکر بر درآمدهای نقدی شهرداری در شرایط حاضر برای این مؤسسه مشخص نمی باشد

۴-۵-۲- درآمدهای انتقالی به دوره های آتی بطرفیت موجودی املاک شهرداری (یادداشت توضیحی ۲-۹) ناشی از تغییر کاربری، تفکیک و توافقات می باشد. اهم موارد در ارتباط با درآمدهای مذکور بشرح ذیل می باشد:

۴-۵-۲-۱- بررسیهای انجام شده حاکی از فقدان سیستم مناسب جهت شناسائی، ثبت، پیگیری و اجرای کامل مصالحه نامه ها، توافقات و انتفاع مناسب از املاک بوده و در مواردی بشرح زیر علیرغم تغییر کاربری و یا تفکیک مستنداتی مبنی بر دریافت سهم شهرداری ارائه نشده است:

۱-۲-۵-۴- در اجرای مصوبه شماره ۴/۴۸۰/۱۸۴۸۹۹ مورخ ۱۳۸۸/۱۰/۱۶ هیئت وزیران، قطعه زمین سوم از پلاک ثبتی ۱۴۷۹/۷۳۱/۸ بخش ۹ تبریز به مساحت ۱۳۲ هکتار از اراضی کرکج (شهرک طلائی) در قبال آبدار نمودن مهرانه رود به سازمان همیاری شهرداری‌های استان واگذار گردیده است. بررسی‌های انجام شده حاکی از آن است که زمین مذکور بدون توافق با شهرداری تغییر کاربری یافته و عمدتاً با شرایط ویژه به تعاونیهای مسکن نهادهای نظارتی و حاکمیتی واگذار گردیده، لیکن از محل تفکیک و تغییر کاربری اراضی مذکور، سهمی به شهرداری تخصیص داده نشده و در ارتباط با آبدار نمودن مهرانه رود نیز اقدامی بعمل نیامده است.

۲-۱-۲-۵-۴- حدود ۲۵,۰۰۰ متر مربع سهم مسکونی و تجاری شهرداری منطقه ۵ از تغییر کاربری زمین شرکت تعاونی مسکن شماره ۳ جهاد کشاورزی استان در سال ۱۳۹۳، توسط شرکت مذکور به اشخاص واگذار شده است. براساس مصوبه شورای اسلامی شهر در اسفند ۱۳۹۹ مقرر گردیده که معادل ریالی آن دریافت گردد، لیکن تا تاریخ این گزارش بصورت کامل تسویه و تعیین تکلیف نشده و مستندات قانونی نیز در خصوص اختیار شورا در این خصوص ارائه نگردیده است.

۳-۱-۲-۵-۴- در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، سهم شهرداری از تفکیک اراضی کوی سپهر (تعاونی مسکن بانک صادرات) بصورت کامل دریافت نشده و برخلاف طرح تفصیلی مصوب، بخشی از اراضی مذکور با کاربری فضای سبز بابت سهم مسکونی و تجاری به شهرداری منطقه ۵ واگذار و شهرداری نیز در سال مورد گزارش ۲۶ قطعه از اراضی مذکور را به ارزش ۱۱۰ میلیارد ریال به پیمانکاران و سایر اشخاص واگذار نموده که منجر به ایجاد مشکلات برای خریداران و طرح دعوی حقوقی علیه شهرداری شده است. لازم به توضیح است که پرونده حقوقی اراضی مذکور چندین سال بدون نتیجه مشخص در جریان می‌باشد. همچنین قطعات شماره ۱۰۱ الی ۱۰۴-۱۰۷ الی ۱۱۰ و ۱۱۲ الی ۱۱۸ در پلاکهای ثبتی ۳۵۰-۳۵۱-۳۵۳-۳۵۴ با کاربری فضای سبز بابت غرامت مسیر گشایی ۶۰ متری دوکمال به ارزش ۴۲/۴ میلیارد ریال واگذار شده است. مضافاً در سال مورد گزارش، در شهرداری منطقه ۵ سه دانگ مشاع از شش دانگ پلاک ۵۵۱ فرعی از یک اصلی بخش ۹ تبریز به مساحت ۱۷۰۵/۸۴ مترمربع با کاربری مزروعی واقع در خیابان دو کمال طبق توافقنامه شماره ۹۹۹۰/۹۴ مورخ ۹۸/۴/۱۹ واگذار گردیده که مدارکی در خصوص مجوز انتقال و قرارداد واگذاری جهت بررسی به این موسسه ارائه نگردیده است.

۴-۱-۲-۵-۴- مستنداتی مبنی بر انتقال سند مالکیت و تحویل سهم شهرداری منطقه ۳ از بابت تفکیک پلاک ۱۷۲۹ بخش ۲ تبریز از پادگان شماره ۵ ارتش به مقدار ۲۰۵۱ مترمربع سهم از کاربری فضای سبز، ۷۱۳ مترمربع کاربری آموزشی و ۱۴۶۶ متر مربع تعریض خیابان حافظ طی صورتجلسه مصالحه ۸/۱۷۸۰۵/۲۹ مورخ ۱۳۹۲/۰۹/۲۰ و تغییرات کاربریهای تجاری و خدماتی به این موسسه ارائه نشده و قطعات مذکور نیز در سیستم حسابداری شهرداری شناسایی و ثبت نگردیده است. ضمناً سهم شهرداری از تفکیکی اراضی پادگان ۲۱ حمزه شامل یک قطعه از پلاک ثبتی ۳۵۳۰ به متراژ ۶۰۰۶۵/۳۸ متر مربع به قیمت ۱۹۲ میلیارد ریال در سیستم حسابداری شناسایی شده بوده که در سال مورد گزارش قطعه مزبور از دفاتر حذف شده، لیکن مستنداتی مبنی بر تفکیک یا واگذاری پلاک مزبور به این موسسه ارائه نگردیده است.



۴-۵-۲-۱-۵- مستنداتی در خصوص دریافت کل سهم شهرداریهای مناطق ۶ و ۵ از تغییر کاربری و تفکیک قطعات تعاونی مسکن دادگستری به این موسسه ارائه نشده است. همچنین براساس صورتجلسه توافق شماره ۳۳۵۳/۷/۱ مورخ ۱۳۸۱/۳/۶ با موسسه تامین مسکن بسیجیان (شرکت کوثر آذربایجان) از بابت آزاد سازی ۷۵ درصد فضای سبز باغات چایکنار پلاکهای ثبتی ۳۹۵۰ الی ۳۹۵۴ و ۳۹۴۸ از مقدار ۴۶/۸۴ متر مربع، تعهدات انجام یافته ۱۲۸۹۸۵ متر مربع بوده و در خصوص انجام مابقی تعهدات به مقدار ۵۰۶۱/۸۴ مترمربع مستندات کافی به این موسسه ارائه نشده است.

۴-۵-۲-۱-۶- سرفصل داراییهای ثابت مشهود (زمین) شهرداری منطقه ۱ شامل مبلغ ۲۶۵/۲ میلیارد ریال بابت سهم شهرداری از تغییر کاربری پلاک ۱/۵۱۳ قطعه ۵۵ مربوط به شرکت عمران آبادی فیروز و مبلغ ۲۸۷ میلیارد ریال بابت ۶۸ درصد سهم شهرداری از مصالحه نامه مورخ ۱۳۹۲/۲/۲۵ شماره ۳۸۱۸/۶ شرکت تعاونی خاص روحانیون بوده که صورتجلسه کمیسیون ماده ۵، مستندات تحویل سهم شهرداری و سند مالکیت بنام شهرداری و مستنداتی در خصوص اجرای کامل تعهدات شرکت عمران فیروز در ارتباط با تفکیک و تغییر کاربری ولیعصر، به این موسسه ارائه نشده است.

۴-۵-۲-۱-۷- در ارتباط با پلاکهای ثبتی ۴۰۹۳-۴۰۵۰-۴۰۵۱ بخش ۹ مربوط به شرکت تعاونی توسعه سرمایه گذاری بسیجیان استان، تغییر کاربری صرفاً برای ۴ دانگ از زمین انجام شده است. همچنین براساس توافق و مصالحه نامه سنوات مالی قبل، مابقی بدهی پروانه ساختمانی و جرائم ماده صد به مبلغ ۲۹ میلیارد ریال تسویه نشده است. ضمناً در سال مورد گزارش تداوم تخلفات ساختمانی شرکت مذکور در احداث واحدهای تجاری، بدون تغییر کاربری و پرداخت سهم شهرداری، در جریان بوده است.

۴-۵-۲-۱-۸- اراضی واگذار شده مالکین به شهرداری منطقه ۹ در سنوات مالی قبل، به استناد قیمت گذاری و گزارش کارشناسی، به متراژ ۱,۵۱۴,۲۰۰ متر مربع (۱۵۱/۴۲ هکتار) جمعاً به مبلغ ۷۶۱ میلیارد ریال بوده و در قبال آن قطعات واگذار شده به مالکین به متراژ ۲۲۳,۲۷۵ متر مربع به ارزش ۲,۱۲۷ میلیارد ریال می باشد. مطالبات شهرداری از بابت مابه-التفاوت داده و ستانده شهرداری به مبلغ ۱,۳۶۶ میلیارد ریال بوده که از مبلغ مذکور ۳۵۹ میلیارد ریال تا تاریخ این گزارش تعیین تکلیف نشده و در قبال مابقی آن نیز املاکی به شهرداری واگذار گردیده، لیکن مستنداتی در خصوص تحویل املاک مذکور و مجوز شورا به این موسسه ارائه نشده است.

۴-۵-۲-۱-۹- شهرداری در قبال املاک تملک شده در محدوده شهرک خاوران متعهد به واگذاری املاکی با کاربری مسکونی به میزان ۱۹ درصد ملک تملک شده به مالکین گردیده است. بررسی های انجام شده نشان می-دهد که مالکین سهم ۱۹ درصدی خود را به افراد ثالث واگذار کرده اند، لیکن نقل و انتقال صورت گرفته در دفاتر املاک شهرداری بصورت کامل ثبت نگردیده، لذا آمار قطعات واگذار شده به ذینفعان و میزان تعهدات شهرداری بصورت دقیق مشخص نبوده و مستنداتی در خصوص وجود املاک معادل تعهدات شهرداری ارائه نگردیده است. با توجه به موارد فوق و عدم وجود آمار دقیق در این خصوص اطمینان از صحت قطعات تخصیص یافته و واگذار شده و توانایی شهرداری در ایفای تعهدات در شرایط حاضر برای این موسسه میسر نشده است.

۴-۵-۲-۱-۱۰- اطلاعات درخواستی در ارتباط با املاک دارای معارض و املاک شهرداری در تصرف دیگران بطور کامل ارائه نشده، لیکن طبق مستندات برخی از املاک متعلق به شهرداری، در پایان سال مالی در اختیار شهرداری نبوده و در تصرف و

استفاده دیگران بصورت بلاعوض بوده که مجوزهای لازم در این خصوص ارائه نشده است (برای نمونه ۵ مورد در شهرداری منطقه ۱: با مشخصات پلاکهای ثبتی ۱/۵۶۳۶۸/۲-ولیعصر خیابان فرهنگ-شهریار، ۱/۶۸۷۲/۵-ولیعصر رودکی ساختمان آروین، ۲۶۳۶-خیابان ۷ تیر-خیابان دوکمال، ۴۵۷-خیابان صدرالشعرا کوچه امام زاده و گلکار برج طاهرا، ۲ مورد در شهرداری منطقه ۳: واحد خدماتی واقع در خیابان حافظ و ساختمان واقع در خیابان طالقانی پشت مدرسه شهید محمودی).

۱۱-۱-۲-۵-۴- صورت ریز کاملی از املاک شهرداری شامل آمار و اطلاعات دقیقی از املاک تملیکی از بابت عوارض تفکیک، تغییر کاربری و یا سایر حقوق شهرداری، مشتمل بر قطعات تخصیصی، قطعات فروخته شده و واگذاری به سایرین بصورت معوض و قطعات باقیمانده و مشخصات املاک موجود در پایان سال، از قبیل موقعیت ملک، سند مالکیت و ... توسط واحد املاک شهرداری در اختیار این مؤسسه قرار نگرفته، لذا تطبیق و کنترل املاک و اراضی موجود با سوابق دفتری برای این مؤسسه امکان پذیر نشده است.

۱۲-۱-۲-۵-۴- برخی از املاک شهرداری که در سنوات گذشته طی مصالحه نامه ها تحصیل و در سیستم حسابداری ثبت و شناسایی شده، در زمان فروش و واگذاری قیمت کارشناسی اخذ شده کمتر از قیمت ارزیابی اولیه در زمان تحصیل بوده که توجیهات مناسبی در این خصوص ارائه نشده است. (ارقام به میلیون ریال)

مناطق شهرداری	شماره قطعه یا نوع ملک	پلاک یا مصالحه نامه	قیمت اولیه تحصیل	قیمت واگذار شده	کسری قیمت واگذاری در مقایسه با قیمت تحصیل
۱	واحد تجاری	توافق ۲۹۳۰۹/۱۱/۶ مورخ ۹۳/۱۲/۲۸	۱۰۰،۱۲۰	۷،۲۱۵	۲،۹۰۵
۳	۱۱۲	پلاک ۲۱۴۵/۲۱۳۲	۸،۴۸۷	۵،۱۷۵	۳،۳۱۲
۸	مغازه شماره ۳ پاساژ برق	مصالحه نامه ۱۳۲۴۲/۷۸/۸	۴۰،۹۲	۲،۹۲۷	۱،۱۶۵
	مغازه شماره ۲ بازار صادقیه	مصالحه نامه ۷۸/۹۰۳۸	۶،۷۲۰	۳،۶۴۰	۳،۰۸۰

با توجه به مراتب فوق، حصول اطمینان از تحویل سهم شهرداری از تغییر کاربری، تفکیک و توافقات و رعایت حقوق شهرداری در ارتباط با قیمت گذاری املاک و انعکاس تمامی رویدادهای مرتبط با آن در سیستم مالی برای این مؤسسه امکان پذیر نشده است.

۲-۵-۴- بدلیل فقدان سیستم یکپارچه و عدم هماهنگی واحد املاک شهرداری های مناطق با واحد حسابداری، اطلاعات مربوط به املاک بنحو مناسب در سیستم حسابداری شناسائی و ثبت نشده و برخلاف ماهیت حساب موجودی املاک، مانده ۳۶ قطعه تحت سرفصل موجودی اراضی تفکیک شده قابل فروش و واگذاری به مبلغ ۹۷/۲ میلیارد ریال بستانکار شده که ناشی از شناسائی و ثبت واگذاری، بدون شناسائی و ثبت تحصیل اولیه بوده است. همچنین تعداد ۱۵۳ فقره از املاک واگذار شده در شهرداریهای مرکز و مناطق ۲، ۳، ۴، ۸، ۹ و ۱۰ جمعاً بمتراژ ۳۵۲،۰۲۹ متر مربع به مبلغ ۹۸۴ میلیارد ریال از سیستم حسابداری شهرداری حذف نگردیده و نتایج حاصل از تطبیق درآمدهای مذکور با موجودی املاک حاکی از کسری موجودی املاک به مبلغ ۹۹۸ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۱-۲-۹) می باشد. ضمناً از املاک متعلق به شهرداریهای مناطق ۱، ۲، ۳، ۵ و ۸ به تعداد ۱۱۵ فقره به متراژ ۱۴۵،۴۸۲ متر مربع و قطعات خام تملک شده و در مواردی نیز قطعات واگذار شده، در سیستم حسابداری شهرداریهای مناطق شناسایی و ثبت نگردیده است. مضافاً در مواردی درآمد انتقالی به سنوات آتی از بابت املاک واگذار شده تعدیل نشده است (شهرداری منطقه ۱: واگذاری پلاک ثبتی ۲۵۱۲/۱ به ارزش ۲۱ میلیارد ریال و پلاک ثبتی ۱۴۶۶ اصلی یک فرعی از ۴۷۷ قطعه ۷ به ارزش ۷۴/۵ میلیارد

ریال). بعلاوه برخی املاک تملک شده به قصد فروش شهرداری منطقه ۲ به مبلغ ۳۲۲ میلیارد ریال بجای ثبت تحت سرفصل حساب موجودی املاک اشتباهاً تحت سرفصل داراییهای ثابت طبقه بندی و گزارش شده و املاک شهرداری که با حفظ مالکیت به سازمانها و موسسات غیر انتفاعی واگذار گردیده نیز در دفاتر شهرداری شناسایی نشده است (شهرداری منطقه ۳: پلاک ثبتی ۳۵۲۹ فرعی ۶ قطعات ۵۷ و ۵۶ به مساحت ۳۰۰ و ۱۷۵ مترمربع به انجمن خیرین کتابخانه ساز). با توجه به موارد فوق، اگر چه انجام اصلاحات از بابت موارد مذکور ضروری است، لیکن بدلیل عدم امکان تطبیق سیستم حسابداری با لیست املاک شهرداری و عدم وجود آمار دقیق در این خصوص، تعیین آثار مالی ناشی از این امر بر صورت مالی مورد گزارش، برای این موسسه میسر نشده است.

۳-۵-۴- بشرح یادداشت توضیحی ۳-۹، درآمدهای انتقالی به دوره های آتی شامل مبلغ ۲،۹۲۴ میلیارد ریال انتقالی از سنوات قبل در ارتباط با مشارکتها می باشد. نتایج بررسی های انجام شده نشان می دهد که شهرداری فاقد برنامه های نظارتی و کنترلی مدون و نظام حقوقی جامع و ساختار سازمانی مناسب جهت حفظ منافع شهرداری در مشارکتها و سرمایه گذاریها بوده و کنترل های لازم توسط شهرداری بر درآمدهای حاصل از مشارکتها و پیش فروش واحدها اعمال نشده و تضمینهای مناسب نیز از طرف های مشارکت اخذ نگردیده و اکثر قراردادهای مشارکت متوقف و یا با تاخیر چندین ساله در حال اجرا می باشند، لذا تعیین آثار مالی احتمالی ناشی از موارد مذکور بر صورت مالی و حصول اطمینان از وصول کامل سهم الشرکه شهرداری برای این موسسه امکان پذیر نگردیده است.

۵- در ارتباط با هزینه های شهرداری و قراردادهای پیمانکاری اهم موارد بشرح زیر می باشد:

۱-۵- شهرداری فاقد سیستم مدون و مناسب برای محاسبه بهای تمام شده پروژه ها و طبقه بندی هزینه ها بوده و تخصیص هزینه های مشترک عمرانی به پروژه ها فاقد مبانی مشخصی بوده و در مواردی هزینه ها در مواد هزینه غیرمرتبط ثبت شده و برخی از هزینه های خدمات اداری و شهری از قبیل هزینه های نگهداری فضای سبز در هزینه های وظیفه عمران شهری ثبت شده است. همچنین مفاد ماده ۲۴ آیین نامه مالی شهرداریها در خصوص دوره عمل بودجه هر سال تا ۱۵ اردیبهشت ماه سال بعد در مواردی رعایت نشده و برخی از هزینه های سال آتی در سال مورد گزارش شناسایی و ثبت گردیده و برخی از املاک تملک شده طی سال بدلیل عدم پیش بینی در بودجه مصوب تحت سرفصل تملک شناسایی و ثبت نشده است. ضمناً کنترل های داخلی لازم بر ورود و مصرف مواد و مصالح پروژه ها بعمل نیامده و مواد و مصالح خریداری شده بدون انعکاس در سرفصل موجودی و سیستم انبار، مستقیماً به حساب هزینه منظور شده و صورت تطبیق مواد و مصالح مصرفی در پروژه ها با مقادیر برآوردی بر اساس کار انجام شده، تهیه و ارائه نگردیده است. مضافاً در اجرای بند ۹-۴-۳ دستور العمل اصلاحی روش حسابداری هزینه در شهرداریها، نسبت به ارزیابی و انعکاس موجودیهای پایان سال در حسابها و انتقال به سال بعد، اقدامی صورت نگرفته است. با توجه به مراتب فوق، اگر چه انجام اصلاحات لازم از بابت موارد مذکور ضروری است، لیکن بدلیل عدم دسترسی به مستندات و مدارک لازم و کافی، تعیین آثار مالی ناشی از این امر بر صورت مالی، برای این موسسه میسر نشده است.

۲-۵- بررسی های صورت گرفته حاکی از آن است که برخی از املاک تملک شده توسط شهرداری فاقد صورتجلسه تخریب و تحویل ملک بوده و در اجرای مفاد مصالحه نامه و ماده ۴۵ آئین نامه قانون ثبت املاک، در خصوص اصلاح سند مالکیت و انتقال به نام شهرداری اقدامی صورت نگرفته است. همچنین در ارتباط با تملک برخی از املاک قولنامه ای مستندات لازم

جهت اثبات مالکیت، دریافت کننده چک، ارزیابی و اقرارنامه جهت بررسی به این موسسه ارائه نگردیده و در برخی موارد نیز قبل از تملک و تحویل ملک مبالغ پرداختی به هزینه تملک منظور شده است. ضمناً در برخی از مصالحه های انجام شده مستندات محاسباتی داده و ستانده شهرداری به این موسسه ارائه نگردیده و پرونده های تملک بعضاً فاقد کروکی ثبتی محل، استعلام از اداره ثبت و نقشه هوایی می باشد. با توجه به مراتب فوق و عدم دسترسی به مستندات مربوط به صورتجلسه تحویل و انتقال سند مالکیت بنام شهرداری، حصول اطمینان از پرداخت هزینه تملک در وجه ذینفع و تصرف املاک مذکور توسط شهرداری و امکان اثبات صحت قیمت گذاریها (رعایت مفاد ماده ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مبنی بر قیمت گذاری بدون لحاظ نمودن تاثیر طرح مسیرگشایی) و ثبت تمامی توافقات برای این موسسه میسر نگردیده است.

۳-۵- در قراردادهای پیمانکاری اصول و ضوابط حاکم بر مقررات مالی از جمله تامین اعتبار قبل از انعقاد قرارداد رعایت نشده و در برخی موارد نیز انعقاد قرارداد بعد از اتمام موضوع و مدت قرارداد بوده است (شروع قراردادهای منعقد شهرداری مرکز به شماره های ۳۵۰۰/۱۲۵۰۵۵، ۳۵۰۰/۱۲۵۰۵۶ و ۳۵۰۰/۱۲۵۰۵۷ مورخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۴ با صدا و سیمای استان، از تاریخ ۹۷/۰۷/۰۱ و ابتدای سال ۹۸ بوده که مقدم بر تاریخ قراردادهای می باشد). همچنین در مواردی هزینه های عمرانی شناسائی شده به استناد نامه شهرداری مرکز و یا بطرفیت حساب فیما بین سازمانهای وابسته به شهرداری و اقلام ثبت شده تحت سرفصل هزینه های دیون پیش بینی نشده عمرانی، فاقد اسناد و مدارک مثبته لازم می باشند. ضمناً برخی از هزینه های شناسائی شده در سال مورد گزارش مربوط به سنوات گذشته بوده که با توجه به عدم امکان تجمیع و شناخت بهای تمام شده واقعی پروژه های تکمیل شده، کنترل هزینه ها و حصول اطمینان از عدم اعمال مضاعف هزینه های مذکور برای این موسسه امکان پذیر نشده است (شهرداری منطقه ۱: مصالحه نامه سال ۱۳۹۴ پلاک ۲۶۳۰/۱ به مبلغ ۲/۵ میلیارد ریال، شهرداری منطقه ۳: پروژه تنظیف و جمع آوری زباله سال ۱۳۹۷ به مبلغ ۳/۴ میلیارد ریال و مصالحه شماره ۸/۱۳۰۹/۲۱ مورخ ۱۳۹۰/۰۲/۰۳ به مبلغ ۲/۷ میلیارد ریال، شهرداری منطقه ۸: مصالحه های شماره ۴۶۴۷/۱ مورخ ۱۳۹۴/۰۹/۲۹ به مبلغ ۷/۳ میلیارد ریال و شماره ۱۴۷۷۴/۷۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۸/۰۷ به مبلغ ۲/۲ میلیارد ریال و شهرداری مرکز: مصالحه نامه سال ۱۳۹۶ مربوط به غرامت ملک جایگاه سوخت میدان ساعت متعلق به شرکت بهران به مبلغ ۳۸ میلیارد ریال). مضافاً صورت وضعیت های احداث فضای سبز به صورت تجمیعی تهیه نگردیده، لذا امکان تطبیق کار انجام شده با برآورد اولیه و جلوگیری از هزینه های مازاد بر قرارداد امکان پذیر نمی باشد (شهرداری منطقه ۸: قرارداد احداث و نگهداری فضای سبز ناحیه دو با شرکت مهربوم آذر به شماره ۸/۱۰۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۳۱).

۴-۵- در برخی از خریدهای انجام شده صورتجلسات لازم در اجرای مفاد ۲۴ آئین نامه مالی شهرداری در خصوص تحویل و مصرف تهیه و تنظیم نگردیده (توزیع و مصرف نمک و گل و گیاه) و در مواردی نیز صورتجلسات تنظیمی فاقد امضاهای مجاز بوده است. همچنین طی سال مورد گزارش، برخی از هزینه های پرداختی خارج از مقررات شهرداری و فاقد مبنای قانونی و اسناد مثبته بوده و ارتباط هزینه های مذکور با شهرداری برای این موسسه نامشخص و در مواردی نیز مغایر با تبصره ۱ ماده ۶۸ قانون شهرداریها، مبنی بر مصرف اعتبارات منحصرأ در حوزه همان شهرداری می باشد (نمونه ای از هزینه های مذکور در شهرداری مرکز هزینه تکمیل اردوگاه جنوب به مبلغ ۲۷ میلیارد ریال و شهرداری منطقه ۸ پروژه اجرای نگهداری و دیواراستانداردی به مبلغ ۳/۲ میلیارد ریال). ضمناً مستندات قانونی و اداری برخی از اقلام حقوق ارائه نشده

است. با توجه به مراتب فوق و بدلیل عدم دسترسی به مستندات و مدارک لازم و کافی، تعیین آثار مالی احتمالی ناشی از مراتب فوق بر صورت مالی، برای این موسسه میسر نشده است.

۶- نتایج حاصل از رسیدگی به حسابهای دائمی شهرداری (اقلام تشکیل دهنده حساب مازاد پایان دوره-یادداشت توضیحی ۸ صورت مالی) بشرح زیر می باشد:

۶-۱- همانگونه که در یادداشت توضیحی ۱-۱-۱-۸ منعکس است، بر خلاف ماهیت حسابهای نقدی، ۱۸۰ فقره از حسابهای بانکی شهرداری جمعاً به مبلغ ۳۲۱ میلیارد ریال دارای مانده بستانکار انتقالی از سنوات قبل و تعداد ۱۷۲ فقره از حسابهای بانکی نیز جمعاً به مبلغ ۱۹۹ میلیارد ریال راكد سنوati بوده که عمدتاً ناشی از ثبت های اشتباه وعدم ثبت به موقع دریافت ها و پرداخت ها می باشد. همچنین طبق مندرجات صورت مغایرات بانکی اقلام باز بدهکار و بستانکار صورتحسابهای بانکی (برداشت ها و واریزی های بانکی ثبت نشده در دفاتر مالی) به ترتیب به مبالغ ۱۳۱ و ۱۵۸ میلیارد ریال و اقلام باز بدهکار و بستانکار دفاتر مالی شهرداری (واریزی ها و برداشت های بانکی ثبت نشده در صورتحسابهای بانکی) به ترتیب به مبالغ ۴۱۲ و ۱۴۱ میلیارد ریال عمدتاً انتقالی از سنوات مالی قبل، تعیین ماهیت نشده و نسبت به رفع آنها اقدام موثری بعمل نیامده است. ضمناً برخی از اقلام باز صورتحسابهای بانکی جمعاً به مبلغ ۱۰۱ میلیارد ریال (واریزی های نامشخص) تحت سرفصل حسابهای پرداختنی ثبت و منعکس شده است. مضافاً برخلاف استانداردهای حسابداری، اقلام باز چکهای معوق جمعاً به مبلغ ۷۱/۶ میلیارد ریال در پایان سال به سرفصل اسناد پرداختنی انتقال یافته است. با توجه به مراتب فوق، اگرچه انجام ثبت های اصلاحی در حسابهای بانکی ضرورت دارد، لیکن بعلت عدم دسترسی به شواهد و مدارک لازم و کافی، تعیین آثار مالی ناشی از موارد فوق الذکر در شرایط حاضر بر صورت مالی مورد گزارش، برای این موسسه امکان پذیر نشده است.

۶-۲- سرفصل حسابهای دریافتنی حاصل از عملیات مبادله ای (یادداشت توضیحی ۲-۸) شامل مبلغ ۱،۷۹۱ میلیارد ریال مطالبات راكد و سنوati (عمدتاً شامل ۴۳۶ میلیارد ریال مانده حساب شرکت های مخابرات، گاز، آب و فاضلاب و برق بابت عوارض حفاری، ۳۱۳ میلیارد ریال مانده حساب بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بابت سهم دولت از پرداخت سود اوراق مشارکت خطوط ۱ و ۲ قطار شهری، ۳۱۷ میلیارد ریال مطالبات از اداره کل راه و شهرسازی استان آذربایجان شرقی ناشی از تخفیفات اعطا شده شهرداریهای مناطق در اجرای ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن در رابطه با بافت های فرسوده و مبلغ ۲۹۹ میلیارد ریال مطالبات از بانک شهر و شرکت سرمایه گذاری شهرآتیة عمدتاً بابت سود سهام سنوات قبل، ۷۹ میلیارد ریال مطالبات از کارکنان و مبلغ ۳۲ میلیارد ریال تحت عنوان کد فرضی) بوده که تا تاریخ این گزارش تعیین تکلیف نشده است. ضمناً در اجرای تبصره ۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۴۰۰/۳/۲، پیگیری های شهرداری در رابطه با تسویه و یا تعیین تکلیف مانده طلب عمدتاً سنوati از سازمان امور مالیاتی بابت ارزش افزوده پرداختی به پیمانکاران، اشخاص و شرکت ها به مبلغ ۲،۰۸۷ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۲-۲-۸) به نتیجه مشخصی منجر نشده است. مضافاً حسابهای پرداختنی حاصل از عملیات مبادله ای (یادداشت توضیحی ۵-۸) شامل مبلغ ۱،۴۳۷ میلیارد ریال اقلام راكد و سنوati و مبلغ ۳۸۱ میلیارد ریال تحت عنوان کد فرضی و فاقد مشخصات کامل اشخاص بستانکار بوده که تاکنون تعیین وضعیت نشده اند. با توجه به مراتب فوق و بدلیل عدم دریافت پاسخ تاییدیه های ارسالی، قابلیت بازیافت مطالبات فوق الذکر و چگونگی تسویه بدهی های مزبور و تعیین تعدیلات احتمالی ناشی از موارد فوق الذکر که بر صورت مالی مورد گزارش ضرورت می یافت، در شرایط حاضر برای این موسسه امکان پذیر نمی باشد.

۳-۶- سرفصل حسابهای دریافتنی حاصل از عملیات مبادله ای شامل حسابهای دریافتنی از اشخاص وابسته (یادداشت توضیحی ۱-۲-۸) به مبلغ ۹۷۵ میلیارد ریال عمدتاً راکد و انتقالی از سنوات قبل بوده و بخشی از مطالبات مذکور در خصوص تعهدات بودجه پرداخت شده به سازمانهای تابعه شهرداری بوده که به هزینه منظور نگردیده است. همچنین پرداختی به مبلغ ۴۶ میلیارد ریال بابت بدهیهای بیمه ای و مبلغ ۹۰ میلیارد ریال بابت مالیات شرکت تعاونی خدماتی ۶۴۸۹ همشهری تبریز به هزینه منظور نگردیده و تحت سرفصل مذکور انعکاس یافته است. با توجه به مراتب فوق، در صورت اصلاححسابها مانده حسابهای دریافتنی مبادله ای و مازاد انباشته (موجودی آخر سال) هر کدام معادل مبلغ ۱,۱۱۱ میلیارد ریال کاهش می یابند.

۴-۶- پاسخ تأییدیه های درخواستی در ارتباط با مانده سرفصل حسابهای دریافتنی حاصل از عملیات مبادله ای و پیش پرداختها (یادداشتهای توضیحی ۲-۸ و ۳-۸) به مبلغ ۲۷۴ میلیارد ریال، حسابهای پرداختنی حاصل از عملیات مبادله ای (یادداشت توضیحی ۵-۸) به مبلغ ۲,۵۷۴ میلیارد ریال تا تاریخ این گزارش واصل نگردیده است. همچنین تأییدیه های خاص ارسالی به اکثر حسابهای بانکی شهرداری، سازمان تامین اجتماعی و اداره کل امور مالیاتی بلاجواب مانده است. ضمناً مغایرات تأییدیه های دریافتی در ارتباط با حسابهای فیما بین شهرداریهای مناطق بالغ بر مبلغ ۵۷۹ میلیارد ریال می باشد. مضافاً با مناطق، شرکت ها و سازمانهای وابسته به شهرداری صورت تطبیق تهیه نشده و نتایج تطبیق دفاتر شهرداری مرکز با شهرداریهای مناطق حاکی از مبلغ ۱,۳۶۹ میلیارد ریال (یادداشت توضیحی ۱-۲-۸) مغایرت می باشد. با توجه به مراتب فوق، آثار مالی ناشی از تعدیلات احتمالی که در صورت دریافت تأییدیه های مزبور و رفع مغایرت های فوق بر صورت مالی مورد گزارش ضرورت می یافت، برای این موسسه مشخص نمی باشد.

۷- اهم سایر موارد در ارتباط با بودجه و تفریغ بودجه شهرداری بشرح ذیل می باشد:

۱-۷- در تفریغ بودجه سال مورد گزارش، نتایج عملیات سازمانها و شرکتهای وابسته به شهرداری انعکاس نیافته است. همچنین درآمدها و هزینه های ناشی از معاملات فیما بین مناطق و سازمانهای وابسته و درآمدها و هزینه های شناسایی شده بروش تعهدی بطور کامل حذف نگردیده است. ضمناً در سرفصل درآمد حاصل از کمکهای اعطائی دولت و سازمانهای دولتی، سهم اعتبارات جاری و عمرانی از درآمدها و منابع تامین اعتبار شهرداری در بودجه، بر اساس ماهیت کمک بنحو صحیحی تخصیص داده نشده است.

۲-۷- بودجه تهیه شده برای شهرداری تبریز فاقد اهداف کمی و مبانی اصولی و قابل اتکاء در بخش درآمدها و هزینه های عمرانی بوده و اولویت بندی نیازمندیها در تنظیم بودجه، مبتنی بر نظر شهروندان و برنامه بلندمدت راهبردی (موضوع ماده ۱۵ قانون نوسازی و عمران شهری و مفاد بند ۱ فصل دوم -تکالیف بودجه ای بخشنامه بودجه سال ۱۳۹۸) نمی باشد. همچنین عملکرد شهرداری بالاخص در ارتباط با هزینه های عمرانی منطبق با بودجه مصوب نبوده، بنحویکه در متمم بودجه سال مورد گزارش حدود ۱۲۰ پروژه عمرانی با اعتباری بالغ بر ۲,۶۴۰ میلیارد ریال بدلیل عدم اجرا حذف و هزینه های انجام یافته در ارتباط با ۷ پروژه عمرانی قطار شهری با اعتباری بالغ بر ۷,۰۰۰ میلیارد ریال اضافه گردیده و از پروژه های باقیمانده در متمم بودجه نیز عملیات اجرائی ۱۵ پروژه عمرانی با اعتباری بالغ بر ۳۵۴ میلیارد ریال شروع نشده است. ضمناً دلایل توجیهی در خصوص تفاوت های با اهمیت بین بودجه اولیه، نهایی و عملکرد افشاء نشده و متمم بودجه سال ۹۸ شهرداری تبریز بعد از اتمام سال مورد گزارش و براساس عملکرد واقعی تنظیم و با تاخیر در ۱۹ بهمن ۱۳۹۹ به تصویب اعضای شورای اسلامی

شهر رسیده است، مراتب مذکور نشانگر این است که در شهرداری تبریز بجای انطباق عملکرد با بودجه مصوب، با تهیه و تنظیم متمم و اصلاحیه بودجه از روی عملکرد واقعی و بعد از اتمام سال مالی، بودجه با عملکرد تقریباً منطبق شده و هرگونه انحراف بین بودجه اولیه و عملکرد واقعی شهرداری نادیده گرفته می شود. مضافاً نظام بودجه ریزی عملیاتی (بودجه ریزی بر مبنای عملکرد) تکلیف مفاد بند پ ماده ۷ قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی در شهرداری استقرار نیافته و جزئیات مربوط به برآوردهای انجام شده مشتمل بر مقادیر مواد و مصالح مصرفی، حق الزحمه پیمانکاران و زمان و مقادیر انجام کار ارائه نشده و در تفریغ بودجه، عملکرد مقداری همراه با عملکرد ریالی گزارش نشده و عملکرد واقعی صرفاً به صورت ریالی با ارقام بودجه مقایسه گردیده است. با توجه به موارد فوق، گزارش مذکور تأمین کننده نیازهای اطلاعاتی مورد نظر نبوده و بدلیل فقدان اهداف کمی، حصول اطمینان از تحقق اهداف پیش بینی شده در بودجه برای این موسسه میسر نگردیده است.

۷-۳- موجودی املاک و اموال بانضمام تغییرات آنها در طول سال (شامل موجودی ابتدای سال، اضافات و کسر اموال و املاکی که اسقاط، فروخته و یا خارج شده اند) و صورت ریز و جمع اقلام درآمدهای وصول نشده تا پایان سال مالی نسبت به هر یک از منابع درآمد و هزینه های تحقق یافته پرداخت نشده تا پایان دوره عمل بودجه به ضمیمه گزارش مالی سالانه، همراه با تفریغ بودجه جهت رسیدگی و تصویب به شورای اسلامی شهر تسلیم نگردیده است. همچنین در خصوص برخی از اقلام با اهمیت تشکیل دهنده مازاد (موجودی آخر سال)، تعهدات سرمایه ای، بدهیهای احتمالی، معاملات با اشخاص وابسته و اطلاعات مربوط به تعداد کارکنان افشای مناسب انجام نشده است.

با توجه به مراتب فوق اگرچه تعدیلاتی از بابت موارد مذکور ضرورت دارد لیکن بدلیل عدم دسترسی به اطلاعات لازم، آثار مالی ناشی از موارد مذکور بر صورت مالی مورد گزارش برای این موسسه مشخص نمی باشد.

اظهار نظر مشروط

۸- به نظر این موسسه، به استثنای آثار ناشی از موارد مندرج در بندهای ۴-۴، ۲-۲-۵-۴، ۱-۵، ۱-۶، ۳-۶ و ۷ و همچنین آثار احتمالی موارد مندرج در بندهای ۱-۴ الی ۳-۴، ۱-۵-۴، ۱-۲-۵، ۲-۶ و ۴-۶، صورت مالی یادشده در بالا، درآمدهای وصول شده و هزینه های پرداخت شده شهرداری کلانشهر تبریز را برای سال منتهی به ۲۹ اسفند ۱۳۹۸، از تمام جنبه های با اهمیت، بر مبنای حسابداری نقدی و دستور العمل اصلاحی روش حسابداری هزینه در شهرداریها، به نحو مطلوب نشان می دهد.

تاکید بر مطلب خاص

۹- این موسسه، بدون تعدیل اظهارنظر خود، توجه استفاده کنندگان را به این موضوع جلب می کند که صورت فوق الذکر بر اساس وجوه نقد دریافتی و پرداختی تهیه شده و ارائه آن منطبق با استانداردهای حسابداری نیست، در این روش، درآمدها هنگام وصول، نه تحقق و هزینه ها هنگام پرداخت نه تحمل، شناسایی و ثبت می شود. بنابراین، صورت مالی مذکور به منظور فراهم آوردن اطلاعات برای شورای شهر تبریز تهیه شده و ممکن است برای مقاصد دیگر، مناسب نباشد.

سایر بندهای توضیحی

۱۰- برای هر یک از شهرداریهای مناطق و مرکز، گزارش یافته های عینی جداگانه و برای شهرداری تبریز گزارش یافته های عینی تجمیعی (جز لاینفک این گزارش) تهیه و ارائه شده است.



۱۱- فعالیتهای مالی شهرداری در دفاتر قانونی که توسط شورای اسلامی شهر پلمپ شده باشد، ثبت نشده است، لذا صورت مالی مورد گزارش متکی بر دفاتر قانونی نبوده و از سیستم مکانیزه مالی استخراج گردیده است. ضمناً بدلیل عدم تفکیک حسابهای مرتبط با مازاد نقدی و تعهدی در سیستم حسابداری، اقلام تشکیل دهنده حساب مازاد پایان دوره نقدی (یادداشت توضیحی ۸) با حذف و تعدیل حسابهای تعهدی تعیین شده است.

گزارش در مورد سایر مسئولیتهای قانونی و مقرراتی حسابرس

۱۲- اهم موارد عدم رعایت ضوابط و مقررات ناظر بر درآمدهای شهرداری به شرح ذیل می باشد:

۱۲-۱- در سال مورد گزارش درآمدهای تحقق یافته شهرداری تبریز به تفکیک ماهیت درآمدها بشرح جدول زیر می باشد:

درصد به کل	میلیارد ریال	منابع درآمدی شهرداری
		منابع غیر مرتبط با عملکرد شهرداری:
۲۷	۷,۵۰۰	وام و اوراق مشارکت
۱۰	۲,۹۰۵	عوارض وصولی توسط سایر سازمانها، سهمیه از عوارض وصولی متمرکز و سایر منابع
۳۷	۱۰,۴۰۵	جمع درآمد حاصل از منابع غیر مرتبط با عملکرد شهرداری
		منابع مرتبط با عملکرد شهرداری:
۲۰	۵,۷۱۵	درآمدهای ناپایدار و آسیب رسان به شهر شامل جرائم ماده صد، عوارض زیر بنای اضافی، جرائم حذف پارکینگ، تغییر کاربری و تفکیک اراضی
۱۷	۴,۷۱۶	فروش دارائیهای سرمایه ای شهرداری
۲۶	۷,۳۲۱	درآمدهای مطلوب و پایدار
۶۳	۱۷,۷۵۱	جمع درآمد حاصل از منابع مرتبط با عملکرد شهرداری
۱۰۰	۲۸,۱۵۶	کل درآمد تحقق یافته شهرداری تبریز

همانگونه که در جدول فوق مشهود است، کل درآمد تحقق یافته شهرداری تبریز به مبلغ ۲۸,۱۵۶ میلیارد ریال بوده که از مبلغ مذکور صرفاً مبلغ ۷,۳۲۱ میلیارد ریال (۲۶٪) ناشی از درآمدهای مطلوب و پایدار بوده است. با توجه به مراتب فوق و سیاستهای درآمدی شهرداری، رویکرد شهرداری تبریز مبتنی بر تامین درآمدهای پایدار (موضوع ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه در خصوص تدوین نظام درآمدهای پایدار با تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداری از عوارض املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات) نبوده و حتی در مقایسه با عملکرد سالهای گذشته نیز نشانههایی از سمت و سوگیری در جهت نزدیک شدن به درآمدهای پایدار شهری مشاهده نمی گردد.

۱۲-۲- نتایج حاصل از رسیدگی به فرآیند ماده صد و پرونده های مربوطه حاکی از عدم رعایت برخی از مفاد ماده قانونی مذکور و ضوابط مربوط بشرح ذیل می باشد:

۱۲-۲-۱- در برخی از پرونده ها مورد بررسی فرآیند صدور رای و محاسبات عوارض تا وصول با تاخیر بیش از حد صورت گرفته است. همچنین برخی از پرونده های تخلفات به کمیسیون ماده صد ارجاع نشده و در ارتباط با پرونده های ارجاعی به کمیسیون نیز در مواردی موعد مقرر در تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مبنی بر اتخاذ تصمیم مقتضی حداکثر ظرف یکماه، رعایت نشده است.



۱۲-۲-۲- بررسی های انجام شده نشان می دهد که در مواردی بدون رعایت حقوق همجواری، اشرافیت و سایه اندازی مجوز انجام و ادامه تخلف ساختمانی توسط کمیسیون ماده صد صادر شده است. در این خصوص برای نمونه می توان به موارد ذیل اشاره نمود:

- در شهرداری منطقه ۲ در رابطه با قطعه ۹۷ پلاک ثبتی ۱۱/۲۸۴۸ بخش ۹ تبریز، قبل از وقوع تخلف ساختمانی و به استناد گزارش خلاف واقع، رای کمیسیون ماده صد به شماره ۲/۹۹/۹۳۷۱۲ صادر شده و علیرغم وجود شاکی خصوصی بدلیل سایه اندازی، صرفاً با استناد به وقوع تخلفات مشابه در گذشته رأی بر ابقا و تداوم تخلف صادر گردیده است. ضمناً علیرغم اعلام معاون شهرسازی منطقه مبنی بر وقوع تخلف و محرز بودن آن و درخواست قلع برای تخلف مذکور، کمیسیون تجدید نظر ماده صد به شماره ۲/۹۹/۹۸۰۸۵ مورخ ۱۳۹۹/۵/۱۵ نیز بدون توجه به وظایف ذاتی کمیسیون های ماده صد، رای بدوی صادره را تایید نموده است. لازم به توضیح است که موضوع توسط شاکی به دیوان عدالت اداری ارجاع و علیرغم نقض رای صادره توسط کمیسیون ماده صد، اقدامی توسط شهرداری در اجرای رای دیوان عدالت اداری بعمل نیامده است.

- در شهرداری منطقه ۸ پلاک ثبتی ۹۲۵۵ الی ۴۴۶۹ قطعه ۲۳، مالک اقدام به تفکیک و تبدیل پارکینگ به تجاری مستقل در مشاعات ساختمان نموده و کمیسیون ماده ۱۰۰ بدون اخذ رضایت از مالکان دیگر حکم ابقا صادر نموده، لیکن با شکایت مالکین موضوع پرونده در دیوان عدالت اداری در حال بررسی می باشد.

۱۲-۲-۳- مفاد بند ۱۰-۱-۸ تعرفه عوارض محلی مبنی بر واریز مبالغ وصولی از بابت عوارض فضای باز از دست رفته به حساب ویژه و هزینه کرد آن صرفاً در جهت احداث و توسعه پارک های محله ای در مناطق مختلف شهری، رعایت نگردیده است. همچنین مفاد تبصره ۷ کمیسیون ماده صد و مواد ۲۳ و ۲۶ آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مبنی بر گزارش تمامی تخلف ها توسط مهندسین ناظر (پرونده های ساختمانی دارای تخلف منجر به صدور رای در کمیسیون) به نظام معماری و ساختمانی بطور کامل اجرا نشده است.

۱۲-۲-۴- در مواردی برخلاف تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، برای کاربری های غیر مرتبط (تغییر کاربری املاک با کاربری و پروانه ساختمانی مسکونی به تجاری و خدماتی) و احداثی های خارج از ضوابط طرح تفصیلی شهر، رای ابقاء توسط کمیسیون مزبور صادر شده است. همچنین در خصوص برخی از موارد مذکور استعلام از ادارات ذیربط و تائیدیه استحکام بنا نیز اخذ نشده است. ضمناً در مواردی عوارض ابقا و جرائم بنحو صحیحی محاسبه و وصول نشده است. نمونه ای از اهم موارد در پرونده های مورد رسیدگی شهرداری منطقه ۳ بشرح ذیل می باشد:

- بررسی های صورت گرفته حاکی از آن است در مواردی بدون رعایت ضوابط طرح تفصیلی شهر، املاک با کاربری و پروانه ساختمانی مسکونی به تجاری و خدماتی (مطب پزشکان) تغییر کاربری یافته است. ضمناً در مواردی نیز جرائم تعیین شده توسط مالکین املاک پرداخت نگردیده است (برای نمونه پلاک ثبتی ۶۳۳۲ واقع در خ ۱۷ شهرپور جنب برج آذربایجان، ساختمان هلیا به پلاک ثبتی ۱۷۷۲ و پلاک ثبتی ۶۴۵۵-۹۲۵۵).

- طبق آمار ارائه شده در سال مورد گزارش، ۸۲۳ رای ماده صد در ارتباط با ابقای احداثی های غیرمجاز (خارج از ضوابط و بدون پروانه) به متراژ ۳۳۲۶۰۰ متر مربع و کسری مساحت پارکینگ به متراژ ۷۷۰۵ مترمربع با اخذ جریمه، صادر گردیده است. همچنین در مواردی الزامات ضوابط طرح تفصیلی شهر در خصوص عقب روی مازاد بر

خط پروژه طرح تفصیلی برای احداثیهای تجاری و خدماتی رعایت نگردیده است (پلاک ثبتی ۶۳۳۲). ضمناً کمیسیون ماده صد شهرداری برای کاربری های مسکونی که کلاً به تجاری و خدماتی تبدیل شده، بدون ارجاع به کمیسیون ماده پنج حکم ابقاء صادر نموده لیکن ضوابط احداث کاربری های تجاری رعایت نگردیده است (پلاکهای ثبتی ۱۶۵۳ قطعه ۸۳ و ۱۲۸۷).

- در خصوص پرونده ماده صد پلاک ثبتی ۱۲۸۷، کمیسیون در رای بدوی به شماره ۹۸/۷۷۲۲۵ مورخ ۹۸/۰۴/۲۳ تعیین تکلیف کد تخلف ۴۹ و ۹۱ زیر بنای فاقد استحکام بنا و عدم رعایت طرح ایمنی و ضوابط آتش نشانی را به شهرداری محول نموده و شهرداری بدون اقدام در خصوص موارد ذکر شده در تاریخ ۹۸/۰۵/۰۱ گواهی عدم خلاف را صادر نموده است. همچنین بررسی های صورت گرفته حاکی از آن است در پرونده های ماده صد ابقاء شده، در تخلف احداث بنا در معبر عمومی کاربری تجاری عقب کشی به زمان تجدید بنا موکول گردیده است. در این خصوص تعهد محضری اخذ نشده و اصلاح سند مالکیت نیز صورت نگرفته است (پلاکهای ثبتی ۹۰۳۸/۲۰ و ۱۶۵۳ قطعه ۸۳). مضافاً عوارض آتش نشانی و آموزش و پرورش از پرونده های ماده صد شهرداری اخذ نگردیده است در حالی طبق بند ۱۰-۸ تعرفه عوارض محلی، عوارض زیر بناهای تثبیت شده توسط کمیسیون ماده صد بایستی همانند آیتم های عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه و وصول گردد. ضمناً در خصوص پرونده ماده صد به شماره پلاک ثبتی ۱۲۶/۹۱۲۷، از بابت عوارض کسری فضای باز مسکونی ناشی از توسعه تجاری مبلغی محاسبه و اخذ نشده و از بابت تقسیط عوارض ماده صد نیز چک تضمین اخذ نگردیده است. مضافاً در مواردی علاوه بر اخذ جریمه کسری پارکینگ در کمیسیون ماده صد عوارض عدم تامین پارکینگ اخذ گردیده که فاقد مبنای قانونی می باشد (پلاک ثبتی ۱۲۸۷).

۱۲-۳- در مواردی ضوابط تعیین شده برای نمای ساختمانیهای احداثی بشرح زیر رعایت نشده است.

ماده	موضوع
۱	الزام نماسازی برای تمام سطوح اصلی و فرعی ساختمان، باتوجه به هویت منطقه ای و بومی.
۵	ممنوعیت استفاده از سبک های تقلیدی از جمله نماهای کلاسیک موسوم به نمای رومی.
۳۲ و تبصره آن	اتصال کافی و مناسب مصالح نما به سازه یا ساختارهای اصلی ساختمان و عدم استفاده از مصالح سنگی درنمای ساختمان های بیش از ۵ طبقه از کد مبنا.
۴۰	الزام به استفاده از رنگ های گرم و روشن مربوط به معماری بومی آذربایجان شامل طیف های قرمز آجری، کرم و خاکستری گرم و سفید به عنوان رنگ زمینه.
۴۸ و ۴۹	ممنوعیت نصب تاسیسات کولر و دودکش در نمای ساختمان.
۵۰	اخذ مجوز از شهرداری در خصوص نصب هرگونه تابلو بر روی نمای ساختمان.
۵۲	ممنوعیت اجرا و نصب تابلو در کلیه ساختمانها، خارج از جایگاه پیش بینی شده در نما.
۵۸	ممنوعیت استفاده از تابلوهای روان به دلیل ایجاد اغتشاش بصری.

۱۲-۴- وفق تبصره ۴ ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری، وزارتخانه ها و موسسات دولتی وابسته به دولت قبل از هرگونه اقدام به ساخت بناء مکلف به دریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری ها می باشند. در خصوص ساختمانیهای دولتی فاقد پروانه و پایان کار اطلاعاتی ارائه نشده است. ضمن آنکه بخش وسیعی از محدوده شهر مربوط به سازمان های دولتی، آموزشی، بهداشتی و

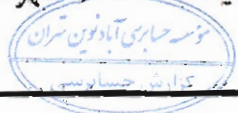
درمانی و نظامی و امنیتی می باشد که فاقد طرح ویژه مصوب با ذکر انواع کاربری های موجود در آن بوده و پیگیری های لازم جهت وصول درآمدهای مرتبط با عوارض نوسازی، مدیریت پسماند، جراثیم ساخت و سازهای غیر مجاز، تغییر کاربری و غیره در سال مالی مورد گزارش بعمل نیامده است.

۱۲-۵- در خصوص واگذاری سه قطعه زمین به پلاک های ثبتی ۱/۵۴۹۵۷، ۵۲۹۸/۴۴۲۶ و ۶/۲۰۲۱ با کاربری مسکونی و کارگاهی واقع در بخشهای ۷، ۹ و ۱۰ تبریز به سپاه عاشورا آذربایجان شرقی به مبلغ ۱۴۲ میلیارد ریال مستندات مربوط به نحوه قیمت گذاری به این موسسه ارائه نشده است. ضمناً برخی از املاک شهرداری بدون رعایت مفاد آئین نامه مالی شهرداری و با ترک تشریفات مزایده با قیمت گذاری کارشناسی به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده است (عمدتاً واگذاری ۱۲ قطعه در نصر و مرزداران توسط شهرداری منطقه ۵ به قرارگاه خاتم الانبیاء سپاه (موسسه نور) جمعاً به مبلغ ۶۱/۷ میلیارد ریال و واگذاری ۳ فقره املاک توسط شهرداری مرکز به پیمانکار معرفی شده سپاه عاشورا به مبلغ ۱۴/۱ میلیارد ریال، واگذاری دوقطعه زمین توسط شهرداری منطقه ۱ به مبلغ ۸/۷ میلیارد ریال و ۶ فقره املاک توسط شهرداری منطقه ۳ به مبلغ ۱۱/۶ میلیارد ریال به اشخاص حقیقی).

۱۲-۶- در مواردی عوارض شهرداری با بدهی به پیمانکاران تهاتر شده که این امر مغایر با مفاد ماده ۳۷ آیین نامه مالی شهرداری و دستورالعمل خزانه داری شهرداری، ابلاغی وزارت کشور به شماره ۲۵۴۵۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۲۰، مبنی بر واریز کلیه درآمدها به حساب بانکی درآمد شهرداری و تخصیص از محل اعتبار مصوب می باشد.

۱۲-۷- تدابیر مناسبی جهت وصول برخی از درآمدهای مندرج در تعرفه عوارض محلی مصوب شورای شهر، از جمله عوارض عوارض تاسیسات مخابراتی و ارتباطی (ماده ۲۲)، عوارض برپایی نمایشگاه ها (ماده ۱۹)، عوارض استفاده اختصاصی از فضاهای باز عمومی مقابل بعضی از تجاریها از جمله رستورانها (بند ۴ ماده ۹) و عوارض صنوف مزاحم (بند ۱۲ ماده ۲۰) اتخاذ نگردیده است. همچنین مفاد تبصره ۱ ماده ۳۳ تعرفه عوارض محلی شهرداری تبریز در خصوص تدوین و تصویب آئین نامه اجرایی موضوع ۲ درصد غرامت قابل اخذ از شرکتهای بیمه گر تهیه نگردیده و درآمدی از این بابت برای شهرداری حاصل نشده است. مضافاً مفاد بند ۸ ماده ۲۰ تعرفه عوارض محلی مبنی بر الزام طرفین معاملات و اجاره املاک به تسویه حساب عوارض فعالیت های صنفی، نوسازی و خدمات پسماند توسط اتحادیه و بنگاه های معاملات املاک بطور کامل اجرائی نشده است.

۱۲-۸- مفاد بند ۳ ماده ۱۷ تعرفه عوارض محلی در خصوص اخذ چک تضمین از بابت اقساط عوارض در برخی موارد رعایت نگردیده است (شهرداری منطقه ۸: عوارض پروانه های ساختمانی قطعات ۱۳۴۵ و ۱۲۱۷). همچنین مفاد ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداری در خصوص تقسیط عوارض شهرداری حداکثر به مدت ۳۶ ماه در مواردی رعایت نشده است (شهرداری منطقه ۲: پلاکهای ثبتی ۹ - ۱۱/۴۳۶۳، ۹ - ۱۲/۱۵۰۸). ضمناً برخی از چکهای دریافتی طی دوره مورد گزارش به سررسید بیشتر از مدت مذکور بوده و در مواردی چکهای دریافتی بسررسید ۳۶ ماهه مورد تمدید قرار گرفته و یا با تاخیر وصول گردیده است. مضافاً در مواردی مفاد ماده ۱۷ تعرفه عوارض محلی در خصوص ضوابط تقسیط مطالبات شهرداری رعایت نگردیده و کارمزد تقسیط عوارض نیز طبق مفاد ماده فوق محاسبه و اخذ نگردیده است (شهرداری منطقه ۳: پلاکهای ثبتی ۳۵۴۰/۱۹۹، ۶۲۶/۸۹۹۹ و ۲۸۵۲/۳۴).



۱۳- اهم موارد عدم رعایت ضوابط و مقررات در ارتباط با هزینه‌های تملک، مصالحه نامه‌ها و موجودی املاک بشرح ذیل می‌باشد:

۱۳-۱- شهرداری فاقد سیستم مناسب برای مطالعه، ارزیابی، الویت بندی، زمانبندی، تامین منابع، تملک و اجرای بموقع پروژه-

های مسیرگشائی بوده و علیرغم شروع مسیرگشائی امتداد خیابان ۴۲ متری در سال ۱۳۹۲ و تملک برخی از املاک، به دلیل اختلاف ارتفاع و عدم تامین منابع مالی بلامتکلیف و راکد مانده است. همچنین در خصوص طرح بازآفرینی شهری شهرداری منطقه ۸ در ارتباط با ساماندهی کوی سنجران و پروژه باروی تبریز، علیرغم تملیک بخشی از املاک، ادامه تملک متوقف شده است. ضمناً در ارتباط با پروژه‌های کانلی گول و خانه‌های پیرامونی خانه پارک ستارخان، علیرغم انجام برخی توافقات شهرداری منطقه ۴ در گذشته، توافقات و اجرائیات پروژه تداوم نیافته است. مضافاً در سال مورد گزارش تملک و مسیر گشایی با اولویت درج شده در بودجه صورت نگرفته است (شهرداری منطقه ۱: اولویت درج شده در بودجه برای محله‌های ملازینال، قوشخانه و شهید من بوده که تملک در سایر محلات برای نمونه تملک ملک آقای جعفر محمد صادقی باغمیشه و وراث مرحوم حمید نجار غیائی واقع در کوی پزشکان آبرسان انجام شده است).

۱۳-۲- در مسیر گشائی‌های انجام شده به تملک بدنه مسیر و تامین منابع از محل ارزش افزوده آن توجهی نشده است. همچنین

در اجرای تبصره ۶ ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مبنی بر تکلیف دولت به واگذاری ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری خود به قیمت تمام شده به شهرداری (عمدتاً شهرداریهای مناطق ۲، ۵، ۷ و ۹) جهت واگذاری به عنوان معوض به مالکین واقع در مسیرگشائی اقدامی بعمل نیامده است. ضمناً به موجب بررسیهای بعمل آمده طی سال مورد گزارش اقدام به اجرای طرحهای توسعه تعدادی مسیرها از طریق واگذاری املاک و معوض و مجوز احداث مغازه گردیده است که در ارتباط با اقدامات فوق بعضاً مدارک لازم جهت بررسی رعایت مفاد تبصره ۱ ماده ۳ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مبنی بر تصویب انجام معامله توسط شورای شهر ارائه نگردیده است (شهرداری منطقه ۲: تملک پلاک‌های ثبتی ۱۵۳۸۳-۱۵۳۸۶ نیروی انتظامی به مساحت ۳۶۶۵٫۸۱ متر مربع به مبلغ ۴۸۲ میلیارد ریال). مضافاً در مواردی سهم شهرداری از زمین‌های حاصل از تفکیک توسط هیئت ارزیابی شهرداری قیمت گذاری شده و فاقد قیمت گذاری از سوی کارشناس رسمی دادگستری می‌باشد.

۱۳-۳- شرکت تعاونی مسکن کارکنان شهرداری منطقه ۹ که اعضای هیئت مدیره آن از مدیران شهرداری منطقه ۹ از جمله مدیر

املاک می‌باشد بخشی از اراضی محدوده شهرک خاوران را از پلاکهای ۱۲، ۱۶ و ۱۷ اصلی و کالتا از مالکین نسق‌های زراعی روستاهای محدوده شهرک خاوران خریداری نموده و قسمتی از املاک مذکور را با قطعاتی از شهرداری منطقه ۹ با قیمت کارشناسی تهاتر نموده که فاقد مجوز شورای شهر بوده است. توضیح اینکه قطعات مزبور با معرفی تعاونی به اشخاص ثالث واگذار گردیده است. بنظر این موسسه، موقعیت شغلی اعضای هیئت مدیره تعاونی مسکن در شهرداری، منجر به تعارض منافع در معاملات و احتمال عدم رعایت صرفه و صلاح شهرداری شده است.

۱۳-۴- در اجرای ماده ۴۷ آئین نامه مالی شهرداری مبنی بر ثبت کلیه اموال غیر منقول اختصاصی شهرداری طبق مقررات ثبت

اقدام مناسبی بعمل نیامده و املاک اکثر املاک شهرداری فاقد سند رسمی مالکیت به نام شهرداری می‌باشد (برای نمونه املاک فاقد سند مالکیت شهرداریهای مناطق ۲ و ۷ بترتیب ۳۸ و ۴۹ فقره). همچنین مستندات مالکیت هتل و زائر سرای مشهد و نحوه درآمدزایی و مدیریت آن به این موسسه ارائه نگردیده است. ضمناً به دلیل عدم نگهداری آمار و اطلاعات

دقیق، برخی از املاک شهرداری به دو شخص واگذار گردیده است (قطعات ۱۴، ۱۵ و ۱۹ کوی پردیس واگذار شده شهرداری منطقه ۵ به شرکت تعاونی مسکن شهرداری مجدداً به سازمان پارکهای شهرداری تبریز واگذار گردیده است).

۱۴- اهم موارد در خصوص قراردادهای پیمانکاری، پروژه های عمرانی، خریدها و سایر هزینه ها بشرح ذیل می باشد:

۱۴-۱- شهرداری فاقد سیستم و ساختار مناسب جهت شناسائی، دعوت و ارزیابی کیفی، فنی و مالی مناقصه گران بوده و برخی از پروژه های شهرداری از طریق ترک تشریفات مناقصه و یا مناقصه محدود و استعمال بهاء واگذار گردیده، لیکن دلایل توجیهی مناسب در خصوص علت آنها و مستنداتی برای ارزیابی و نحوه انتخاب پیمانکاران ارائه نشده است. همچنین در برخی موارد قراردادهای منعقد براساس برآورد کل هزینه پروژه نبوده و طی چندین قرارداد (تقسیم معامله) با ترک تشریفات مناقصه یا استعمال بها به پیمانکاران مورد نظر واگذار شده است. ضمناً شهرداری فاقد سیستم مناسب کنترل پروژه و تضمین کیفیت در سطوح مختلف اجرای پروژه ها بوده لذا نظارت و کنترل های موثر بر کیفیت اجرائیات پروژه ها، صورت وضعیت پیمانکاران، اجرای بموقع پروژه ها طبق برنامه زمان بندی و شناسائی تاخیرات غیرمجاز بعمل نیامده و صورت تطبیق پیشرفت فیزیکی کار انجام شده با پیشرفت ریالی اعتبارات پروژه ها تهیه و ارائه نشده است. مضافاً در خصوص پروژه های اجرایی شهرداریهای مناطق تبریز در سنوات مالی قبل (قراردادهای منعقد در سنوات ۱۳۹۲ و ۱۳۹۳) با کارگزاری سازمان همیاری شهرداریهای استان، اضافه پرداختی به شرکتهای پیمانکاری به مبلغ ۲۰۳ میلیارد ریال، تا تاریخ این گزارش بصورت کامل حل و فصل نگردیده است.

۱۴-۲- اجرای برخی از پروژه های عمرانی عمومی و اختصاصی شهرداری از طریق ترک مناقصه به شرکتهای سازمانهای تابعه و وابسته به شهرداری، سازمان همیاری و یا شرکتهای وابسته به قرارگاه خاتم و بسیج سازندگی واگذار و از طریق آنها تعهدات ناشی از قراردادهای با درصدی معین به پیمانکاران واگذار گردیده است. رویه مذکور علاوه بر تحمیل هزینه اضافی (سود پیمانکاری شرکتهای سازمانهای طرف قرارداد و کسورات قانونی مضاعف) منجر به عدم رعایت تشریفات قانونی و صرفه و صلاح شهرداری در انتخاب پیمانکاران گردیده است. همچنین در ارتباط با پروژه های مذکور مستندات مربوط به نحوه تعیین درصد پلوس نسبت به فهرست بها جهت انجام بررسی های لازم به این موسسه ارائه نشده و اکثر قراردادهای منعقد با سازمانها و شرکتهای مذکور با تاخیر اجرا گردیده و منجر به افزایش هزینه شهرداری از طریق اعمال تعدیل و مابه التفاوت مصالح شده است.

۱۴-۳- پروژه های اجرائی شهرداری در مواردی فاقد طرح های توجیهی، فنی، اقتصادی و زیست محیطی بوده و در مواردی عدم تحقیقات کافی در مرحله طراحی و برآورد اولیه پروژه ها، منجر به تغییرات اساسی در اجرای آنها شده است. این تغییرات موجب هدررفت منابع و افزایش زمان اجرای پروژه ها گردیده است (شهرداری منطقه ۴: اجرای پروژه میدان آذربایجان کاملاً متفاوت با طرح اولیه، شهرداری منطقه ۵: عدم اجرای رمپ خروجی پاسداران به کوی نصر در تقاطع غیر هم سطح ولیعصر). همچنین مجوز ترافیکی (شورای هماهنگی ترافیک) در ارتباط با برخی از پروژه ها ارائه نشده و مطالعات اصولی آثار ترافیکی در اجرای پروژه ها (از جمله مجتمع های تجاری و خدماتی هشت بهشت، آیسان، مجتمع جنب کلینک امام رضا (ع) و سایر پروژه های مشارکتی و مجتمع های پزشکی سلامت، بهاران و...) انجام نشده است. ضمناً ضوابط مصوب بافت تاریخی در اجرای برخی از پروژه ها رعایت نگردیده است (از جمله در پروژه آیسان).



۱۴-۴ در برخی پروژه‌های انجام شده برآورد هزینه صورت نگرفته و گزارش پیشرفت فیزیکی تهیه نگردیده است. ضمناً در مواردی برآورد اولیه پروژه‌ها بصورت دقیق نبوده و برخی پروژه‌ها با درصدهای پایین‌تر از برآورد اولیه به شرکتهای پیمانکاری به شرح زیر واگذار شده است.

نام شهرداری	پیمانکار	موضوع قرارداد	برآورد اولیه - میلیون ریال	قیمت پیمانکار/صورت وضعیت-میلیون ریال	درصد انحراف
منطقه ۹	هزار سنگ تبریز	خاکبرداری و اجرای کانال	۲۴,۰۰۰	۱۴,۹۶۷	-۳۷
	بتن سازه هوراند	عملیات آماده سازی خاوران	۴۸,۰۰۰	۴۰,۰۳۲	-۱۷
	سازمان بسیج سازندگی (قرارداد ۶۴۴۵/۲۰ سالن هایش های بین المللی)	تاسیسات مکانیکی	۵۲,۱۶۵	۶۱,۱۲	-۴۹
		تاسیسات برقی	۲۸,۱۲۷	۳۰۶,۲	-۷۸
		هزینه پیش بینی نشده	۵۸۲	۱,۳۶۰	۱۳۴

۱۴-۵ در خصوص برخی از قراردادهای منعقد شده مستنداتی مبنی بر اخذ سپرده حسن انجام تعهدات ارائه نگردیده است (شهرداری منطقه ۳: قرارداد لکه گیری و آسفالت به شماره ۲۰۲۰۳ به مبلغ ۲,۶۳۴ میلیون ریال با شرکت ژاو بتن). همچنین در مواردی بجای ضمانت نامه بانکی چک دریافت شده است (شهرداری منطقه ۷: قرارداد شماره ۵۰/۱۵۱۹/د مورخه ۹۸/۱۲/۲۸ با پیمانکاری شرکت مهندسین مشاور ارکان شهر). ضمناً در مواردی ضمانت نامه حسن انجام تعهدات بجای اخذ ضمانت نامه بانکی از طلب پیمانکاران کسر گردیده، لیکن به بانک سپرده انتقال نیافته است. (پروژه حمل و پخش آسفالت در سطح منطقه- شرکت برج سازان سگال). مضافاً در قراردادهای مورد بررسی بشرح ذیل (بطور نمونه در منطقه ۲)، بر خلاف مفاد ماده ۹ آئین نامه مالی شهرداریها، سپرده حسن انجام تعهدات بجای ۱۰٪ معادل ۵٪ اخذ شده است.

شماره قرارداد	تاریخ قرارداد	موضوع قرارداد	طرف قرارداد	مبلغ (میلیون ریال)
۲۶۱۲۷/۷/۱	۱۳۹۸/۱۱/۲۱	بهسازی پل پیشقدم	آران سگال آزند	۱۵,۶۵۹
۱۳۴۱۱/۷/۱	۱۳۹۸/۰۶/۱۷	آسفالت اساسی	قوشایول آذربایجان	۲۴,۶۰۰
۱۳۴۵۶/۷/۱	۱۳۹۸/۰۶/۱۷	آسفالت اساسی	حائل سازه ارسباران	۲۴,۶۰۰
۱۲۹۸۵/۷/۱	۱۳۹۸/۰۶/۱۱	آسفالت اساسی	آذران آسفالت نیکخواهان	۲۴,۶۰۰
۹۰۸۱/۰۷/۰۱	۱۳۹۸/۰۴/۲۹	باکس گذاری و دفع آبهای سطحی	آردا ارک سازه	۱۱,۳۶۳
۱۴۵۷۷/۷/۱	۱۳۹۸/۰۷/۰۱	طرح تبادل رمپ شمال غرب پل کابلی	بتن تخت تبریز	۲۳,۷۹۸

۱۴-۶ در قراردادهای زیر تاریخ اتمام اعتبار ضمانت نامه بر تاریخ اتمام قرارداد تقدم دارد.

شماره قرارداد	تاریخ قرارداد	موضوع پیمان	تاریخ اعتبار ضمانت نامه	تاریخ اتمام مدت قرارداد	شهرداری مناطق
۳۲۰۰۵/۹۴	۹۸/۱۱/۲۷	بهسازی پل دانشگاه آزاد شماره یک	۹۹/۱۱/۱۵	۱۴۰۰/۲/۳۱	۵
۱۵۸۹۶/۹۴	۹۸/۰۶/۱۶	اجرای آسفالت اساسی در شهرک باغمیشه	۹۹/۰۶/۱۰	۹۹/۰۹/۳۰	
۳۲۷۰۹۹۴	۹۸/۱۲/۰۱	احداث و نگهداری فضای سبز ناحیه ۸	۹۹/۱۱/۱۶	۹۹/۱۲/۰۱	
۱۷۱۵۴/۹۴	۹۸/۰۶/۲۸	اجرای آسفالت اساسی و لکه گیری	۹۹/۰۶/۲۳	۱۴۰۰/۴/۳۱	
۱۶۱۰۵/۹۴	۹۸/۰۶/۱۷	اجرای آسفالت و لکه گیری معابر	۹۹/۰۶/۱۳	۹۹/۱۰/۳۰	

۱۴-۷ اصول و ضوابط حاکم بر مقررات مالی از جمله تامین اعتبار قبل از انعقاد قرارداد رعایت نگردیده و منجر به تاخیر در اجرائیات و افزایش هزینه ناشی از تعدیل و جرائم گردیده است. ضمناً در سال مورد گزارش برخی از پروژه های عمرانی بدلیل مشکلات تملک، نوسان قیمت، عدم رعایت مقررات در واگذاری و یا عدم تامین اعتبار در بودجه غیر فعال بوده است. مضافاً عملیات اجرائی اکثر قراردادهای منعقد شده با تاخیر صورت گرفته که مستنداتی مبنی بر تاخیرات مجاز و

تمدید قراردادهای ارائه نگردیده و جرائم تاخیر از کارکرد پیمانکاران کسر نشده است. نمونه‌ای از قراردادهای اجرائی با تاخیر بشرح جدول زیر می‌باشد.

نام شهرداری	شماره قرارداد	تاریخ قرارداد	مدت قرارداد	پیمانکار	عنوان قرارداد	درصد پیشرفت	مبلغ قرارداد (میلیون ریال)
منطقه ۴	۵۰۰/۱۰۱۳۳	۱۳۹۵/۱۰/۱۵	۱۰ ماه	بتن آذر	تکمیل عملیات اجرایی میدان آذربایجان	۸۷٪	۱۶۸,۹۰۰
منطقه ۸	۱۹۲۱۳/۷۸	۱۳۹۸/۱۲/۲۸	۱۲	دادیار مهر	نگهداری سنگ فرش چهارراه بهشتی	۹۰٪	۶۱۹
	۱۶۳۵۶/۷۸	۱۳۹۶/۱۱/۱۹	۹	ژاو بتن	آسفالت ریزی ولکه گیری	۷۰٪	۱,۱۶۰
	۵۰۳۹/۱۷۸	۱۳۹۸/۰۴/۱۱	۸	فولاد پیکر آذربایجان	ساماندهی و بهینه سازی شبکه آب خام	۷۵٪	۲,۶۹۴
	۱۱۶۶۷/۷۸	۱۳۹۴/۰۸/۰۶	۶	عمارت خورشید	مطالعت طرح بدنه سازی میدان شهرداری	۰	۱,۴۵۰
منطقه ۹	۶۸۶۹	۱۳۹۵/۰۷/۰۴	۶	قرارگاه سازندگی قائم آجا	تکمیل مرکز آموزش و سالن همایش های بین المللی تبریز	۹۶	۲۵۰,۰۰۰
	۵۰۰/۹۳۰۷	۱۳۹۵/۰۹/۲۲	۸	سازمان عمران	آماده سازی قسمتی از ۱۲۰ هکتاری خاوران (بخش پیمانی - شرکت مود سازان آذر)	۴۰	۲۶,۶۵۱
	۱۲۶۴۳	۱۳۹۵/۱۲/۱۷	۴	دانشگاه صنعتی شریف	طراحی و ساخت نصب و راه اندازی پایلوت تصفیه فاضلاب	۹۰	۴,۹۳۶
	۳۸۶۷	۱۳۹۶/۰۴/۲۰	۱۲	سازمان بسیج سازندگی	مرکز آموزش و سالن همایش های بین المللی تبریز ۹۶	۹۶	۶۹,۵۴۰

۸-۱۴- عدم پیاده سازی نظام جامع کنترل و تضمین کیفیت در سطوح مختلف اجرای پروژه‌ها و نیز فقدان مستنداتی دال بر بازرسی فنی و تأیید کامل و مناسب در مراحل طراحی و بهره‌برداری برخی از پروژه‌ها منجر به ضعف در کارایی و اثربخشی عملیات عمرانی شهرداری و عدم شناسایی نواقص در تحویل قطعی پروژه‌ها گردیده است. همچنین در ارتباط با قراردادهای عمرانی برخی از سازمانهای وابسته به شهرداری، نظارت توسط پرسنل قراردادی سازمان انجام و نظارت عالیه صورت نگرفته است. ضمناً در مواردی علیرغم اتمام مدت تعیین شده برای تحویل قطعی، نسبت به تحویل و یا اجرایی نمودن ضمانت‌نامه‌های اخذ شده اقدامی بعمل نیامده است. مضافاً مدت و موضوعیت برخی از قراردادهای سنوات مالی قبل خاتمه یافته، لیکن بدلیل اختلافات فیما بین با طرف‌های قرارداد ناشی از عدم انطباق اجرائیات پروژه با استانداردهای کیفی لازم، تسویه حساب کامل نشده و ضمانت‌نامه‌ها و سپرده‌های آنها نیز تعیین تکلیف نگردیده است.

۹-۱۴- در ارتباط با قراردادهای نگهداری فضای سبز در مواردی تعداد نفرات طبق لیست حقوق پرداختی با لیست ارسالی به بیمه مغایرت داشته است (شهرداری منطقه ۹: صورت وضعیت بهمن قرارداد شماره ۲۰/۶ و صورت وضعیت قرارداد شماره ۲۰/۱۲۶۸۹، شهرداری منطقه ۳: صورت وضعیت دی ۱۳۹۸ قرارداد شماره ۸/۱۷۴۸/۲۹).

۱۰-۱۴- در ارتباط با قرارداد شماره ۹۷۵۰۰۷/۳/۶ مورخ ۱۳۹۶/۰۵/۰۷ پروژه احداث سالن چند منظوره بحران با مدت اجرای ۹ ماه فیما بین شهرداری منطقه ۱ و شرکت عمران رهیاب ارس، مبلغ ۴,۸۵۲ میلیون ریال تعدیل از بابت جبران آثار ناشی از افزایش قیمت ارز تا پایان سال مورد گزارش پرداخت شده است. لازم به توضیح است که پروژه مذکور در سال ۱۳۹۴ به سازمان همیاری واگذار و از طریق سازمان مذکور به شرکت عمران جلفا و از طریق شرکت مذکور نیز به شرکت هفت رنگ طرح به مبلغ ۵,۵۰۰ میلیون ریال واگذار گردیده که بعد از شروع عملیات و ارائه صورت وضعیت موقت شماره ۱ عملیات اجرائی متوقف شده و علیرغم افزایش قابل توجه در هزینه اجرا، اقدامی در جهت مطالبه جبران زیان شهرداری بعمل نیامده است.

۱۱-۱۴- براساس موافقتنامه شهرداری منطقه ۱ به شماره ۳۰۰۲ مورخ ۱۳۹۵/۰۴/۳۱ اجرای کلیه عملیات احداث سالن چند منظوره پدافند غیر عامل به مبلغ ۴۷,۳۳۷ میلیون ریال به سازمان همیاری واگذار و از طریق سازمان به شرکت سیماب صنعت تبریز واگذار گردیده است. مدت توافقنامه ۱۸ ماه کاری بوده لیکن تا تاریخ این گزارش تحویل قطعی صورت پذیرفته و مدارکی دال بر تمدید مدت قرارداد و علل تاخیر جهت بررسی ارائه نگردیده است. ضمناً با توجه به خلع ید پیمانکار پروژه (شرکت سیماب صنعت تبریز) صورت جلسه‌ای در خصوص آخرین وضعیت کار ارائه نشده و طی قرارداد شماره ۶۳۳۵ مورخه ۱۳۹۸/۰۴/۰۶ مقرر شده که ادامه عملیات اجرائیات پروژه توسط سازمان همیاری انجام، لیکن تا تاریخ این گزارش صورت وضعیت قطعی ارائه نشده است.

۱۲-۱۴- در خصوص برخی از قراردادهای منعقد شده مبلغ صورت وضعیتهای ارائه شده پیمانکار مازاد بر مبلغ اولیه قرارداد بوده که مستندات مربوط به افزایش حجم کار و ابلاغ ۲۵٪ به این موسسه ارائه نگردیده است (برای نمونه شهرداری منطقه ۴: قراردادهای شماره ۹/۱۵۳۸/۱۱ مورخ ۱۳۹۸/۹/۱۰، ۹/۱۵۲۱/۱۱ مورخ ۱۳۹۸/۶/۹، ۹/۱۵۱۸/۱۱ مورخ ۱۳۹۸/۵/۱۴، ۹/۱۵۲۳/۱۱ مورخه ۱۳۹۸/۶/۱۱). همچنین در برخی موارد حجم کار نسبت به حجم تعیین شده در قرارداد افزایش قابل توجهی یافته، لیکن مستندات و دلایل توجیهی لازم ارائه نشده است (شهرداری منطقه ۳: افزایش حجم کار قرارداد شماره ۸/۵۲۳۵/۲۹ در خصوص درزگیری آسفالت خیابان آزادی، از ۳۵۰۰۰ متر به ۵۴۸۱۰ متر). ضمناً مفاد ماده ۳۷ شرایط عمومی پیمان مبنی بر ارائه صورت وضعیتها به صورت ماهانه توسط برخی پیمانکاران رعایت نگردیده است.

۱۳-۱۴- نظارت و کنترل‌های داخلی مناسبی در خصوص کیفیت و طرح اختلاط آسفالت در قراردادهای آسفالت‌ریزی در سطح شهر و آسفالت تحویلی سازمان عمران شهرداری به پیمانکاران آسفالت اعمال نشده است. همچنین در مواردی تهیه آسفالت از کارخانه‌های آسفالت غیر از سازمان عمران بوده که مستندات در ارتباط با مشخصات و گواهینامه‌های کارخانه‌های مذکور ارائه نگردیده است (برای نمونه شهرداری منطقه ۱: قرارداد شماره ۷۱۳۱/۳/۶ مورخ ۹۷/۰۴/۱۲، شهرداری منطقه ۳: قرارداد شماره ۸/۱۴۳۵۶۵/۲۹). مضافاً طبق بند ۱۸ شرایط عمومی شرکت در استعلام بها و مناقصه پیمان، در قراردادهای لکه گیری و آسفالت ریزی، می‌بایست تناژ آسفالت خریداری شده براساس برگ باسکول صادره از کارخانه مذکور با مقادیر حاصل از سونداژ همخوانی داشته باشد که مستندات انجام این عملیات به این موسسه ارائه نگردیده است (شهرداری منطقه ۳: قراردادهای شماره ۲۷۳۹۱ مورخ ۱۳۹۸/۱۲/۱۴ و ۲۰۲۰۳ مورخ ۱۳۹۸/۰۹/۲۰). بعلاوه در برخی موارد صورتجلسه تحویل آسفالت به کارگاه امانی با مبالغ ثبت شده در سند مالی مغایر بوده که دلایل و توجیهات لازم به این موسسه ارائه نگردیده است (شهرداری منطقه ۸: مازاد مبلغ سند حسابداری در مقایسه با صورتجلسه تحویل آسفالت امانی به سازمان عمران به مبلغ ۴۰۹ میلیون ریال).

۱۴-۱۴- در برخی از خریدهای انجام شده ترتیب اصول و ضوابط حاکم بر مقررات مالی خرید مبنی بر صدور برگ درخواست خرید، تامین اعتبار، استعلام بها، انجام خرید، دریافت فاکتور خرید و صدور قبض انبار رعایت نگردیده است. در برخی خریدها تاریخ فاکتور خرید مقدم بر تاریخ درخواست خرید و یا استعلام بها و در مواردی نیز تاریخ قبض انبار مقدم بر تاریخ فاکتور خرید بوده است. همچنین در مواردی نیز قبض انبار به تاریخ سال مورد گزارش صادر لیکن فاکتور و برگ درخواست خرید مربوط به سال ۱۳۹۹ بوده است (شهرداری منطقه ۳: خرید فلاسک لکه گیری آسفالت و مخزن قیر

جمعاً به مبلغ ۲/۴ میلیارد ریال تاریخ رسید انبار ۱۳۹۸/۱۲/۲۸ و تاریخ فاکتورها ۱۳۹۹/۰۳/۲۵ و خرید نمک به مبلغ ۴/۲ میلیارد ریال با ترک تشریفات مناقصه، فاقد اسناد و مدارک مثبت از قبیل فاکتور فروش، قبض انبار و برگ درخواست خرید نیز مربوط به تاریخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۶ بعد از سال مورد گزارش بوده است).

۱۴-۱۵- شهرداری فاقد آئین نامه مدون در ارتباط با کمکهای بلاعوض (هبه) بوده و مبنای مشخص در ارتباط با نحوه تشخیص و برآورد مبلغ اهدای کمک بلاعوض وجود نداشته و برخی از کمکهای بلاعوض نیز در هزینه ماده ۱۷ ثبت نگردیده است. ضمناً در ارتباط با کمک به بخش عمومی و تشکل های مردم نهاد طبق بند ۲-۱ تبصره یک ماده واحده و تبصره های بودجه سال ۱۳۹۸ تا سقف مبلغ ۵۰ میلیون ریال تعیین شده که در سال مورد گزارش مبالغ کمک بلاعوض مازاد بر سقف تعیین شده بوده است. برای نمونه هزینه های شناسایی شده در سرفصل سایر کمکها و پرداختها به بخش عمومی به شرح زیر بوده است.

سند	شرح	میلیون ریال
۸۳۷۱	شهرداری منطقه ۷ بخشودگی بدهی عوارض و جرائم: خیریه ابرار قائم. سند ۳۰۰۷۱۶	۳۰۰
۱۴۴۱	آقای کاظم عبدالهی اورنگ واریز تنخواه برگه ۱۵۷۲ بابت تهیه کارت هدیه در مسابقه بخش زنده ترتیل قرآن کریم سند ۹۰۰۵۴	۲۴۰
۵۳۳۲	کنگره بین المللی گوش و حلق و بینی هزینه مراسم شام ۱۹/۰۴/۹۸ (هتل کاروانسرای یام) سند ۳۰۰۳۹۸	۱۵۰
۸۶۷۳	شهرداری منطقه ۳ اهدائی به بنیاد خیریه مصلاهی امام خمینی برگه ۲۳۶- دبیرستان نمونه فاطمیه برگه ۲۰۵۰ سند ۳۰۰۸۰۰	۱۳۰
۴۶۵۴	شهرداری منطقه ۸ بخشودگی عوارض و جرائم هیئت زنجیر زنان راسته کوچه برگه ۵۴۶- سند ۳۰۰۳۳۷	۱۲۴
۸۵۹۹	شهرداری منطقه ۲ بخشودگی بدهی عوارض و جرائم: خیریه ائل گلی، مسجد حضرت علی ع مارالان سند ۳۰۰۷۷۳	۱۲۳

۱۵- اهم موارد در ارتباط با هزینه های پرسنلی و قراردادهای تامین نیرو بشرح ذیل می باشد:

۱۵-۱- تامین نیروی انسانی بدون توجه به چارت سازمانی بوده و مستنداتی در خصوص نحوه نیازسنجی و برآورد نیرو مورد نیاز و تعداد پرسنل به تفکیک واحدها به این موسسه ارائه نگردیده و براساس ابلاغیه سازمان شهرداری ها، پست سازمانی مصوب شهرداری تبریز ۳۸۳۸ پست سازمانی می باشد. نتایج حاصل از تطبیق نیروی انسانی موجود (حداقل ۱۰۷۴۶ نفر) با چارت سازمانی حاکی از مازاد ۶،۹۰۸ نفر نیروی انسانی بوده است. همچنین مفاد بند ۵ بخشنامه شماره ۴۷۱۴۸ مورخ ۱۳۹۴/۱۰/۲۹ و بند ۲ نامه شماره ۶۳۱۲۸ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۶ سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و بخشنامه شماره ۵۵۴۲۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۳ وزیر کشور بترتیب مبنی بر ممنوعیت تبدیل وضعیت استخدامی کارکنان شهرداری و بکارگیری نیروی انسانی به هر شکل و تحت هر عنوان بدون اخذ مجوز از سازمان مذکور رعایت نشده است. ضمناً در ارتباط با استخدام های انجام شده مفاد ماده ۱۳ قانون استخدام کشوری و ماده ۴۴ قانون مدیریت خدمات کشوری و بخشنامه های شماره ۵۵۴۲۸ مورخ ۱۳۹۳/۰۵/۱۳ و ۳۰۱ مورخ ۱۳۹۴/۱۱/۸ وزیر کشور مبنی بر شایسته گزینی و ایجاد فرصت استخدام بر کلیه شهروندان از طریق اعلام همگانی و آزمون رعایت نشده است.

۱۵-۲- در سال مورد گزارش برخی از اقلام حقوق (از جمله پرداختی های منظم ماهیانه به مبلغ ۱۲۰ میلیارد ریال، بازار کار به مبلغ ۵ میلیارد ریال و اضافه کاری متفرقه به مبلغ ۳۸ میلیارد ریال) عمدتاً خارج از احکام حقوقی کارکنان پرداخت شده که در این خصوص مجوزهای قانونی لازم به این موسسه ارائه نگردیده است. همچنین تبصره های ۲۱ و ۳۰ بودجه سال ۱۳۹۸ شهرداری بترتیب در خصوص حق مسئولیت برای مدیران و سرپرستان و تسری مزایای رفاهی برای نیروهای شرکتی شهرداری و نیز پیوست های ۱ و ۲ (دستورالعمل اجرایی رفاه کارکنان و دستورالعمل پرداخت پاداش)

مغایر با مواد ۴۱ و ۴۳ قانون استخدام کشوری و خارج از حدود اختیارات شورای شهر و تکالیف قانونی موضوع ماده ۸۰ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران می‌باشد. مضافاً طی سال مالی مورد گزارش، اضافه کاری پرداختی به کارکنان شهرداری (ماهانه از ۱۴۸ الی ۱۷۵ ساعت) و کارکنان تامین نیروی و رانندگان استیجاری (ماهانه ۱۰۰ الی ۱۵۲ ساعت) متکی به میزان کارکرد نبوده و صرفاً با تائید مسئول هر واحد پرداخت شده و در مواردی نیز سقف اضافه کاری تعیین شده برای رانندگان استیجاری رعایت نشده است.

۱۵-۳- مستندات مربوط به حضور و غیاب برخی از کارکنان در شهرداری ارائه نگردیده و تاخیرات و غیبت برخی از کارکنان در لیستهای حقوق اعمال نشده است. ضمناً کنترل‌های داخلی مناسب برای قراردادهای تامین نیرو و حجمی و کارکرد آنها اعمال نشده و در خصوص محل کارکرد کارکنان تامین نیرو و رانندگان استیجاری و کنترل ورود و خروج آنها مدارک و مستندات لازم جهت بررسی ارائه نگردیده است. مضافاً در خصوص پرداخت حقوق و مزایای کارکنان مأمور به خدمت در سایر سازمانها مستندات مربوط به تائید کارکرد و واریز حقوق ارائه نگردیده و در مواردی نیز حقوق پرداختی بجای ثبت در حساب فیما بین، تحت سرفصل هزینه‌های شهرداری شناسائی و ثبت گردیده است.

۱۵-۴- شهرداری فاقد کمیته انتصابات بوده و معیارهای لازم برای تصدی هر کدام از پستهای سازمانی تعیین نشده و در ارتباط با انتصابات مدیریتی، مستنداتی در خصوص ارزیابی تخصص و شایستگی افراد منتصب به این موسسه ارائه نگردیده است. ضمناً مفاد ماده ۵ قانون استخدام کشوری و بند ۱ نامه شماره ۶۳۱۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۲/۱۶ رئیس سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور، مبنی بر ممنوعیت واگذاری پست های سازمانی به اشخاص غیر از مستخدمین رسمی و پیمانی و انتصاب افراد به پست های سازمانی با رعایت شرایط احراز مشاغل مندرج در طرح طبقه بندی مشاغل کارمندی، رعایت نشده است. مضافاً برخی پرسنل در پستهای غیرمرتبط با پست سازمانی و تخصص خود فعالیت می‌نمایند.

۱۵-۵- شهرداری فاقد کنترل‌های داخلی مناسب در خصوص پرداخت هزینه خدمات رفاهی و پزشکی به کارکنان بوده و علیرغم تکلیف اداره رفاه شهرداری مبنی بر ثبت خدمات مزبور در نرم افزار اختصاصی اقدامی بعمل نیامده است. همچنین آئین نامه مدونی جهت پرداخت مساعده به کارکنان شهرداری به این موسسه ارائه نگردیده و علی‌الحسابهای پرداختی به کارکنان تعاونی همشهری در زمان ارائه صورت وضعیت ماهانه تسویه نشده است. ضمناً علی‌الحسابهای پرداختی به برخی از کارکنان جمعاً به مبلغ ۸۳ میلیارد ریال تحت سرفصل سایر مطالبات از کارکنان شناسایی شده و تا پایان سال تسویه نگردیده است.

۱۵-۶- در مواردی محاسبه و پرداخت پایان کار کارکنان بازنشسته بصورت صحیح انجام نشده و در سال مورد گزارش مبالغی مازاد بر مدت کارکرد محاسبه و پرداخت گردیده است. همچنین اضافه کاری آخرین ماه کارکرد بصورت مضاعف (یکبار در لیست حقوق و مجدداً همراه با تسویه پایان کار) پرداخت شده است (شهرداری منطقه ۳: اضافه پرداختی به دو نفر از بازنشستگان بترتیب ۸۶ میلیون ریال و ۹۷ میلیون ریال). مضافاً در ارتباط با مانده مرخصی کارکنان و نحوه محاسبه آن مستندات لازم ارائه نشده و در مواردی ذخیره مرخصی استفاده نشده پرداخت شده به کارکنان بازنشسته بالای ۱۵ روز بوده است (شهرداری منطقه ۳: ۴۹۶ روز، شهرداری مرکز: ۵۵۶ روز و شهرداری منطقه ۸: ۴۹۴ روز). مضافاً بخشی از پاداش پایان خدمت برخی از کارکنانی شهرداریهای مناطق و مرکز جمعاً به مبلغ ۳۳ میلیارد ریال قبل از بازنشستگی بصورت علی‌الحساب پرداخت شده که فاقد مبنای قانونی می‌باشد.

۷-۱۵- در صورت وضعیتهای ارائه شده توسط شرکت تعاونی خدمات همشهری آیتم حقوقی تحت عنوان مالیات قانون کار از شهرداری اخذ شده که ماهیت آن مشخص نمی‌باشد. همچنین طبق قرارداد منعقد شهرداری منطقه ۳ به شماره ۴۵۰۶ مورخ ۱۳۹۷/۰۳/۱۷، نگهداری سرویس‌های بهداشتی منطقه با ترک تشریفات مناقصه به مبلغ ۲۴ میلیارد ریال به شرکت مذکور واگذار گردیده است. در این خصوص علیرغم این که قرارداد حجمی بوده لیکن پرداخت‌ها براساس مقادیر کار انجام شده صورت نگرفته و در هر ماه سقف قرارداد به عنوان هزینه به حساب شرکت منظور و پرداخت شده است. مضافاً سپرده بیمه از صورت وضعیتهای ارسالی کسر نگردیده و مفاصا حساب بیمه نیز در این خصوص اخذ نشده است.

۸-۱۵- طبق مفاد بند ۲ فصل دوم (تکالیف بودجه ای) بخشنامه بودجه سال ۱۳۹۸، هرگونه برون سپاری و واگذاری امور به بخش خصوصی در چارچوب قوانین و مقررات شهرداری منوط به تعیین تکلیف موجود اعم از نیروی انسانی، ماشین آلات و تجهیزات بوده بنحوی که هزینه برون سپاری بار مالی مجددی را علاوه بر فعالیت قبلی به شهرداری تحمیل ننماید. بررسی ها حاکی از آن است که علیرغم وجود نیروی انسانی مازاد در شهرداری، هزینه کرد برای برون سپاری خدمات شهری و اداری (قراردادهای حجمی و تامین نیروی انسانی) و سایر خدمات قراردادی بالغ بر ۵،۷۶۸ میلیارد ریال بوده که نشانگر عدم رعایت مفاد بند مذکور بخشنامه و عدم استفاده بهینه از ظرفیت منابع انسانی، می‌باشد.

۱۶- مشارکت در شهرداری فاقد ساختار مناسب و دستورالعملهای مدون بوده و هیئت عالی سرمایه گذاری بعنوان رکن اصلی سرمایه گذاری و مشارکت تقریباً از سال ۱۳۹۴ تا تیر ماه سال ۱۳۹۹ غیرفعال بوده است. همچنین نتایج بررسی‌های انجام شده حاکی از تاخیر در اجرائیات اکثر پروژه‌های مشارکتی بوده که عمدتاً ناشی از فقدان سیستم مناسب جهت ارزیابی کیفی، فنی و مالی مشارکت کنندگان و ضعف توان مالی آنها و عدم نظارت موثر بر اجرای مفاد قراردادهای مبنی بر فسخ و یا اعمال ضرر و زیان تاخیر و اخذ تضامین لازم و در مواردی نیز ناشی از وجود معارض و مشکلات در اجرا پروژه‌ها بوده است. بدیهی است که عدم اجرای بموقع پروژه‌های مشارکتی علاوه بر تأثیرات منفی زیست محیطی منجر به بلااستفاده و راکد ماندن املاک و منابع شهرداری در تصرف طرف‌های مشارکت و کاهش روند توسعه شهری گردیده است.

۱۷- مفاد ماده ۴۸ ثبت اموال اختصاصی و عمومی شهرداری در دفاتر و کارتهای اموال و بازدید مستمر و استفاده صحیح از آنها و محاسبه استهلاک و نگهداری حساب موجودی اموال بموجب دستورالعمل وزارت کشور بصورت کامل اجرائی نشده و بررسیهای انجام شده نسبت به سرفصل دارایی‌های ثابت مبین عدم ارائه فهرست کامل دارایی‌ها شامل سوابق ثبت کامل اموال و مستغلات متعلق به شهرداری تبریز در دفاتر می‌باشد. ضمن آنکه شواهدی مبنی بر استقرار سیستم مناسب جهت جمع آوری ثبت و نگهداری اطلاعات کلیه اموال متعلق به شهرداری از جمله اموال عمومی در اجرای مواد ۴۵ و ۴۶ آیین نامه مالی شهرداریها و اموال اختصاصی بدلیل پراکندگی مراکز نگهداری اطلاعات و مستندات به منظور حصول اطمینان از اعمال مالکیت و ثبت کامل آنها در حسابهای شهرداری بدست نیآمده است.

۱۸- بررسیهای بعمل آمده نشان می‌دهد که شهرداری مورد گزارش کسورات قانونی را در موعد مقرر در وجه ادارات ذیربط پرداخت ننموده و بدهی مالیاتی و بیمه‌ای شهرداریهای مناطق در پایان سال مورد گزارش به مبلغ ۱،۸۵۳ میلیارد ریال بوده است. همچنین در ارتباط با درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده، به استناد بخشنامه شماره ۱۱/۴۲/۱۰۴۷۲۸ مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۳ وزارت کشور، نسبت به دریافت مالیات مذکور از مؤدیان بصورت کامل و واریز به حساب سازمان امور مالیاتی اقدامی بعمل نیآمده است. ضمناً طی سال مورد رسیدگی مقررات مربوط به تهیه و ارسال بموقع اظهارنامه مالیات بر ارزش

افزوده و معاملات فصلی موضوع ماده ۱۶۹ مکرر قانون مالیاتهای مستقیم بصورت کامل رعایت نگردیده است. مضافاً در مواردی الزامات قانونی، در خصوص کسر مالیات و حق بیمه تامین اجتماعی رعایت نشده است (عدم مشمول کردن حق فنی و مسولیت در محاسبه مالیات و بیمه حقوق و عدم کسر بیمه از کارهای دستمزدی، پیمانکاران فاقد قرارداد و قراردادهای سازمان عمران). لازم به توضیح است که عدم واریز بیمه حقوق و پیمانکاران در موعد مقرر منجر به پرداخت جرائم گردیده است (شهرداری منطقه ۸: جرائم پرداختی در سال مورد گزارش بالغ بر ۲,۸۹۷ میلیون ریال، شهرداری منطقه ۳: مبلغ ۵,۰۳۲ میلیون ریال).

۱۹- در سال مورد گزارش، دادخواستهای مطروحه شهروندان در دیوان عدالت اداری ۱۱۰۷ مورد، هیئت حل اختلاف موضوع ماده ۳۸ آئین نامه معاملات شهرداری ۶۷ مورد، دادخواست و شکایت مطروحه در دادگستری بر له و علیه شهرداری بترتیب ۱۱۰ و ۴۷۱ مورد بوده که ۴۲۳ مورد منجر به صدور رای بر علیه شهرداری و لغو آرای کمیسیون ماده صد گردیده است. همچنین آمار شکایات مطروحه شهروندان در اداره بازرسی شهرداری ۱۰,۰۹۹ مورد بوده است. موضوعات و آمار اختلاف، شکایات و دعاوی مطروحه علیه شهرداری نشانگر این است که نوع و نگرش حاکم بر تصمیم سازی های شهرداری پیش گیری از دعاوی حقوقی نبوده و تصمیم گیری های نامناسب، ضعف حقوقی در تنظیم توافقات، عدم رعایت حقوق شهروندی و ضوابط در آرای کمیسیون ماده صد، واگذاری املاک دارای معارض و مغایر با کاربری موجود و همچنین عدم اجرای کامل قانون تملک و عدم تامین اعتبار بموقع برای تملک املاک و اراضی معارض طرحهای در دست اجرا و تاخیر در پرداخت مطالبات پیمانکاران پروژه های عمرانی و اجرای عملیات و فعالیت ها بدون رعایت قوانین، مقررات و توافقات، منجر به ایجاد مشکلات و اختلافاتی گردیده که نمود و آثار آنها در واحدهای بازرسی و حقوقی شهرداری مشهود می باشد. ضمناً طبق مستندات در دسترس و تائیدیه های دریافتی از واحد حقوقی برخی مناطق موارد ذیل قابل ذکر می باشد:

۱۹-۱- در سال مورد گزارش، برخی از آرای صادره بر علیه شهرداری منطقه ۳ بشرح زیر می باشد:

خواهان	شماره پرونده	خواسته	نتیجه
فیروز فیروزی	۹۳۰۹۹۸۴۱۱۵۴۰۰۳۳۰	خلع یدو ابطال سند رسمی و مطالبه اجرت المثل (زمین ساختمان شهرداری منطقه ۳)	محکومیت شهرداری مبنی بر قلع و قمع
وراث جلیل زاده قنادی	۱۴۰۰۳۰۹۲۰۰۰۱۶۳۹۰۰۰	مطالبه بهای روز مساحت واقع در مسیر پلاکهای ثبتی ۷۲۵۵ بخش ۵	نظریه کارشناسی ۳ نفره در شعبه بدوی بر علیه شهرداری صادر و با اعتراض شهرداری به کارشناس ۵ نفره ارجاع و در حال رسیدگی
سازمان املاک و اموال کوثر	۹۶۰۹۹۸۴۱۱۰۹۰۰۰۱۰	مبنی بر بهای عادلانه روز ۷ قطعه پلاک تبدیل شده به پارک توسط شهرداری	محکومیت شهرداری به پرداخت حقوقی ۱۲۰ میلیارد ریال
برات بشارت قلله جوقی			محکوم به پرداخت ۱۸,۶۳۰ میلیون ریال از بابت مطالبه وجه ملک

۱۹-۲- طبق تاییدیه ارائه شده توسط واحد حقوقی شهرداری منطقه ۹ اهم موارد بشرح ذیل می باشد:

۱۹-۲-۱- شهرداری بدون بررسی های لازم، یک قطعه زمین به متراژ ۱۰۰۰۰ متر مربع به شماره کاداستر F-۳۵ واقع در فتح آباد را در قبال واگذاری امتیاز ۲۴۰۰ متر مربع از خانم فریده صمدی (مالک قطعه) تملک نموده که زمین فوق دارای معارض بوده و رای دادگاه به نفع معارضین (وراث مرحوم سلمانی شادباد) صادر شده است. با شکایت شهرداری پرونده در شعبه ۱۰ دادگاه عمومی حقوقی تبریز در حال رسیدگی می باشد.

۱۹-۲-۲- شهرداری قطعه ای در حریم آزاد راه تبریز زنجان به قرارگاه خاتم الاوصیاء جهت احداث جایگاه CNG در سنوات گذشته واگذار نموده که با پیشرفت احداث ۹۰ درصدی جایگاه توسط قرارگاه، اداره راه و ترابری مستحذات را به دلیل

قرار گرفتن در حریم جاده تخریب کرده است. در این خصوص دعوی قرارگاه خاتم الاوصیا بطرفیت شهرداری و اداره کل راه ترابری در دادگاه مطرح بوده و طبق نظریه کارشناس دادگستری مورخ ۱۴۰۰/۰۳/۰۸، عمده خسارت وارده به قرارگاه به دلیل عدم اخذ مجوز از اداره راه و ترابری قبل از واگذاری قطعات متوجه شهرداری بوده است.

۱۹-۲-۳- شهرداری منطقه بموجب رای دادگاه محکوم به پرداخت ۸ میلیارد ریال در قبال املاک تملک شده به متراژ ۲۰۰۰ مترمربع از آقای محمدرضا ابیضی و ۴۰۰ میلیون ریال هزینه اجرائی توقیف پرونده، شده است.

۱۹-۲-۴- قرارداد شماره ۲۰/۳۶۸۵ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۷ فیما بین شهرداری منطقه ۹ و سرمایه گذاری مسکن شمالغرب (سهامی عام) در خصوص واگذاری زمین توسط شهرداری در مقابل ۶۵ واحد مسکونی، در صورتیکه زمین تعیین شده جهت واگذاری به شرکت مذکور، قبلاً به شخص دیگری واگذار شده بود و متعلق به شهرداری نبوده است. در این خصوص عدم اجرای تعهدات توسط شهرداری منجر به اقاله قرارداد و توافق بر تسویه بدهی شهرداری با واگذاری ۶ قطعه از پلاک‌های ۱۲ و ۱۷ از قطعات شهرک خاوران با کاربری مسکونی و ۲۱ واحد مسکونی آپارتمانی از برج الماس خاوران جمعاً به ارزش ۴۳۴ میلیارد ریال به شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال غرب گردیده است. ضمناً انعقاد قرارداد اولیه مبنی بر ایجاد تعهد تحصیل و واگذاری ملک متعلق به شخص دیگر کاملاً خلاف قانون و مقررات بوده و منجر به عدم رعایت صرفه و صلاح شهرداری گردیده و مصوبه شورای اسلامی شهر نیز در خصوص قرارداد مذکور ارائه نشده است.

۱۹-۳- مالکیت زمین شرکت خانه سازی پیش ساخته آذربایجان (سهامی خاص)-وابسته به شهرداری تبریز متعلق به شهرداری بوده و املاک و تاسیسات شرکت بر روی قطعه زمین مذکور احداث شده است. طبق مستندات موجود توسط شرکت واحدهای مسکونی بر علیه شهرداری طرح دعوی بعمل آمده و علیرغم رد دعوی خواهان در شعبه ۳۲ دادگاه عمومی حقوقی تبریز، در مرحله تجدید نظر حکم بر خلع ید و قلع و قم اعیانی و مستحقات توسط شعبه ۲۲ دادگاه تجدید نظر استان صادر شده و حکم در مرحله اجرا می‌باشد.

مراتب فوق نشانگر ضعف واحد حقوقی در دفاع از حقوق شهرداری می‌باشد.

۲۰- اهم موارد در ارتباط با اجرای طرحهای شهرداری از محل فروش اوراق مشارکت و تسهیلات بانکی بشرح زیر می‌باشد:

۲۰-۱- در ارتباط با اجرای طرحهای شهرداری از محل فروش اوراق مشارکت، علیرغم اتمام تاریخ سررسید اوراق مشارکت پروژه آيسان در ۱۳۹۳/۱۱/۲، قسمتی از اوراق به مبلغ ۲۳/۳ میلیارد ریال تسویه نشده و تعیین تکلیف نگردیده است. همچنین علیرغم تسویه کامل اوراق مشارکت طرح میارمیار (نگین تبریز) موضوع احیاء بافت فرسوده مانده حساب طرح مذکور به مبلغ ۹/۸ میلیارد ریال خلاف ماهیت بوده و مستنداتی مبنی بر استرداد اسناد تضمین شهرداری نزد بانک سپه بابت اوراق مشارکت پروژه مذکور به مبلغ ۳،۳۲۰ میلیارد ریال ارائه نشده است.

۲۰-۲- در سال مورد گزارش، تسهیلات دریافتی از بانک شهر به مبلغ ۱،۰۰۰ میلیارد ریال جهت پذیره نویسی اوراق مشارکت خط ۱ قطار شهری و بازارگردانی به شرکت تامین سرمایه سپهر پرداخت شده که مجوز لارم در این خصوص و مستندات مربوط به نحوه تعیین مبلغ پرداختی مذکور به بازارگردان و بازافت آن، به این موسسه ارائه نشده است. همچنین تسهیلات مذکور در قبال سپرده گذاری مبلغ واریزی اوراق مشارکت به مبلغ ۶،۵۰۰ میلیارد ریال به مدت دو سال نزد بانک شهر با نرخ ۱۸٪ و با محدودیت هزینه کرد آن ماهانه حداکثر به مبلغ ۲۵۰ میلیارد ریال اخذ گردیده است. ضمناً در ارتباط با اوراق مشارکت ۶،۵۰۰ میلیارد ریالی طرح احداث خط ۱ قطار شهری، گزارش امین طرح

حاکی از هزینه کرد ۳۰ درصد وجوه اوراق مشارکت ۶,۵۰۰ میلیارد ریالی منتشره برای تکمیل پروژه و عدم تحقق آورده نقدی پیش بینی شده برای شهرداری و دولت بترتیب به مبلغ ۴۰۰ میلیارد ریال و ۶۰۷ میلیارد ریال و درآمد پیش بینی شده (۳,۱۹۶ میلیارد ریالی بدون تاثیر تورم) برای درآمدهای حاصل از پرداخت یارانه صرفه جویی سوخت، تبلیغات و اجاره غرفه ها و بلیت فروشی، برای سال اول اوراق مشارکت مذکور، می باشد. مضافاً در خصوص اوراق مشارکت ۲,۰۰۰ میلیارد ریالی طرح احداث خط ۲ قطار شهری، طبق گزارش امین طرح برای ۶ ماهه منتهی به ۳۱ شهریور ۱۳۹۸، عملیات اجرایی طرح طبق برآورد اولیه در گزارش توجیهی مالی و اقتصادی پروژه محقق نشده است.

۳-۲۰- طبق تائیدیه دریافتی از بانک ها، تسهیلات معوق و سررسید گذشته بانک شهر به مبلغ ۲۴۰ میلیارد ریال بوده که با توجه به رویه حسابداری شهرداری (روش نقدی) در حسابها شناسائی نشده است. همچنین در پایان سال مورد گزارش مانده تسهیلات مالی دریافتی از بانک شهر به مبلغ ۵۲۴ میلیارد ریال (شامل ۲۶۲ میلیارد ریال اصل و ۲۶۲ میلیارد ریال فرع) جهت اجرای پروژه های شهرداری منطقه ۲ تبریز بنام سازمان همیاری استان آذربایجان شرقی و با ضمانت شهرداری با نرخ سود و کارمزد ۲۷٪ بوده که چندین بار با اضافه شدن سود و جرائم استمهال شده است.

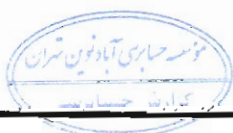
۴-۲۰- در خصوص بدهی شهرداری، ناشی از تسهیلات دریافتی در ارتباط با نوسازی بافت فرسوده از بانک ABC بحرین از طریق بانک ملت، اصل تسهیلات دریافتی مذکور حدوداً به مبلغ ۱۱/۷ میلیون دلار تحت عنوان فایناس طرح گلستان بوده که طبق مستندات موجود مانده بدهی ارزی شهرداری از بابت وام فوق الذکر تا پایان سال مورد گزارش مبلغ ۲۵/۳ میلیون دلار (شامل مبلغ ۱۱/۷ میلیون دلار اصل و ۱۳/۶ میلیون دلار وجه التزام) توسط بانک مطالبه گردیده است. توضیح اینکه بدلیل ثبت تسهیلات معوق مذکور در سیستم بانکی، شهرداری تبریز جزو مشتریان بد حساب بانکی محسوب شده و به تبع آن محدودیتهایی در استفاده از تسهیلات بانکی برای شهرداری ایجاد گردیده است.

۲۱- در اجرای مفاد ماده ۴۴ آئین نامه مالی شهرداریها، شواهدی حاکی از حسابرسی داخلی (حسابرسی بعد از پرداخت) و ارزیابی سیستم کنترل های داخلی جهت شناسایی نقاط ضعف سیستم کنترل های داخلی و ارائه راهکار برای بهبود سیستم های مذکور ملاحظه نشده است. با توجه به گستره فعالیت شهرداری تبریز لزوم ایجاد واحد حسابرسی داخلی اثربخش در چارچوب ضوابط و ساختار شهرداری و پیگیری برای رفع نقاط ضعف سیستم کنترل های داخلی شهرداری و واحدهای تابعه، نظارت کمیته حسابرسی بر مستندسازی ساختار کنترل داخلی و انجام آزمون های کنترلی نظارت، تنظیم مکانیزم هایی برای کسب اطمینان معقول از اثربخشی حسابرسی داخلی و کنترل های داخلی حاکم بر گزارشگری مالی، استفاده از روش های مدون جهت آموزش مستمر، تفکیک وظایف جهت کاهش ریسک اقدامات متقلبانه یا اشتباه، شناسایی، ارزیابی و تجزیه و تحلیل ریسک های مالی و عملیاتی شهرداری و تصمیم گیری با توجه به ریسک های مزبور، کنترل اعتبار و مستندات معاملات و رویدادهای مالی برای اطمینان از درستی، کامل بودن و مجاز بودن تمام معاملات، اندازه گیری و ارزیابی ریسک های مربوط به فناوری، کاملاً ضروری می باشد.

۲۲- مفاد بند ۱۴ ماده ۷۱ قانون شوراها مبنی بر رعایت مقررات آئین نامه مالی شهرداریها در تصویب برخی معاملات توسط شورای شهر رعایت نگردیده است. همچنین علیرغم عدم تصویب آیین نامه اجرایی مواد هزینه ۱۶ و ۱۷، اکثر مصوبات شورای

شهر مربوط به اعطاء تخفیف و هبه بوده و در مواردی نیز هبه و تخفیفات اعطائی توسط شورای شهر فاقد اعتبار لازم در بودجه شهرداری بوده است. ضمناً بخشی از مصوبات شورا در ارتباط با واگذاری املاک شهرداری با ترک تشریفات مزایده و زیر قیمت کارشناسی و تصویب مزایا و دستورالعمل اجرایی رفاه کارکنان و دستورالعمل پرداخت پاداش در بودجه سال مورد گزارش خارج از حدود اختیارات شورای شهر بوده است. در این خصوص اهم موارد بشرح ذیل می باشد:

شماره مصوبه	تاریخ	موضوع
۱۱۰	۱۳۹۷/۱۲/۸	تصویب تبصره های ۲۱ و ۳۰ ماده واحده بودجه سال ۱۳۹۸ شهرداری تبریز بترتیب مبنی بر تعیین حق مسئولیت برای مدیران شهرداری و دستورالعمل های پیوست ۱ و ۲ (دستورالعمل اجرایی رفاه کارکنان و دستورالعمل پرداخت پاداش) بودجه سال مذکور.
۱۱۷	۱۳۹۸/۱/۱۸	بند ۴- اعلام نظر در مورد شمول معافیت بر عوارض ارزش افزوده تجمیع پلاکهای ثبتی ۷۹۴ الی ۷۹۶ فرعی ۴ و ۳ بخش ۲ تبریز جهت احداث هتل ۴ ستاره واقع در خیابان امام روبروی مسجد شهیدی. بند ۵- بخشودگی ۵۰٪ بدهی باقیمانده خریداران آپارتمان از شرکت عمران و توسعه آذربایجان حداکثر تا سقف ۱۰۰ میلیون ریال به ازای هر واحد مسکونی به تعداد ۱۷۱ واحد. بند ۶- بخشودگی ۵۷۰ میلیون ریال از عوارض ایقا (ماده صد) و با دریافت اقساطی و اعمال تخفیف مصوب نقدی اسفند سال گذشته پلاک ثبتی ۳۵۳۰ قطعه ۱۰۱. بند ۸- اعطای ۵۰٪ تخفیف واگذاری ملک شهرداری واقع در ولیعصر پروین اعتصامی. بند ۹- اهداء عوارض و جرائم ساختمانی به مبلغ ۸۷۸ میلیون ریال پلاک ثبتی ۸۹۱۶/۷ واقع در بخش ۵.
۱۲۱	۱۳۹۸/۲/۸	بند ۳- ۱۰٪ تعدیل و کاهش مبنای محاسبه عوارض بر پروانه ها و مجوزهای ساختمانی و همچنین تثبیت بنای پرونده های ساختمانی دارای آرای قطعی از کمیسیونهای ماده ۱۰۰ و ۹۹ علاوه بر کاهش مبنای محاسبه عوارض فصلی در ماههای اردیبهشت و خرداد برای فرهنگیان و معلمان و کادر آموزشی شاغل و بازنشسته.
۱۳۴	۱۳۹۸/۵/۲۷	صدور مجوز واگذاری املاک شهرداری با ۱۰ درصد زیر قیمت کارشناسی در قرارداد قرارگاه خاتم الانبیا.
۱۳۹	۱۳۹۸/۷/۹	پیش بینی بخشی از پرداخت های سازمان قطار شهری در قالب واگذاری غیر نقدی املاک در مناقصات با ۱۰ درصد زیر قیمت کارشناسی.
۱۴۵	۱۳۹۸/۸/۱۹	تصویب انعقاد قرارداد واگذاری زمین با مساحت ۴۲۷۰۰ متر مربع از اراضی خاوران به مدیریت درمان تامین اجتماعی جهت احداث بیمارستان ۳۲۷ تخت خوابی (لازم به توضیح است که در مصوبه واگذاری مقرر شده که استانداری ظرف مدت ۲ سال از واگذاری زمین، معوض را در منطقه خاوران، فتح آباد، و یا شهرک طلائی به شهرداری واگذار کند. در صورتیکه مصوبه مذکور بصورت یکطرفه بوده و توافقی با استانداری در این خصوص بعمل نیامده است. ضمناً تامین زمین برای احداث بیمارستان بعهد سازمان راه و شهرسازی می باشد).
۱۴۸	۱۳۹۸/۹/۳	بند د معافیت از پرداخت بهای خدمات مطب پزشکان دفاتر اسناد رسمی و مهندسی و عدم تشکیل پرونده تخلفاتی.
۱۵۰	۱۳۹۸/۹/۱۷	بندهای ۱ و ۳ عدم تعیین مبلغ مساعدت مالی.
۱۵۲	۱۳۹۸/۹/۲۶	تصویب واگذاری ۱۵ واحد مغازه شهرداری تبریز در مجتمع جواهر با مبلغ مورد تایید کارشناسی شده به مدت ۳ سال به هیات امنای مجتمع.



شماره مصوبه	تاریخ	موضوع
۱۶۶	۱۳۹۸/۱۱/۲۰	اصلاح بند ۴ ماده ۸ و تبصره ۶ قرارداد مشارکت مدنی شماره ۵۲۱۹۲/۸۱ مورخ ۱۳۹۴/۸/۱۹ فیما بین شرکت عمران و توسعه به نمایندگی از طرف شهرداری تبریز با شرکت توسعه انبوه سازان نگین آذربایجان شرقی در مورد اجرای پروژه مشارکتی ۶۰۰ واحدی مجتمع مسکونی شهرک صدرا و فاز ۲ اندیشه مطرح مبنی بر برداشته شدن تضمین خرید شهرداری و اجازه فروش مرحله‌ای واحدهای مسکونی.
۲۴۰	۱۴۰۰/۲/۵	تصویب اعمال ۳۰ درصد کاهش عوارض برای چهار بلوک متعلق به تعاونی مسکن فرهنگیان استان (بعثت فرهنگیان تبریز) حدوداً به مبلغ ۱۴۷ میلیارد ریال و ۳۰ درصد بصورت نقدی و پرداخت مابقی بصورت اقساطی مطابق با تعرفه عوارض محلی به منظور جبران بخشی از سوء مدیریت و تخلفات مدیران سابق شرکت تعاونی از طریق منابع درآمدی شهرداری.
۲۳- تا پایان سال مورد گزارش برخی از الزامات و تکالیف مقرر در قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران در ارتباط با ارائه اطلاعات درآمد مشمول مالیات مشاغل در حدود مقرر در قوانین مرتبط توسط سازمان امور مالیاتی به شهرداری (بند الف ماده ۱۷۵)، بازیافت پسماندهای شهر با روشهای نوین و فناوریهای جدید با اولویت روشهای آلی (ارگانیک) از قبیل کرم پوسال (ماده ۱۹۳) و اجرای دستورالعمل بودجه ریزی عملیاتی (ماده ۲۱۹) بصورت کامل اجرائی نشده است. همچنین موارد عدم رعایت قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی بشرح زیر می- باشد:		

شماره ماده	موضوع
۹	اجرای قانون برنامه سامانه تدارکات الکترونیکی دولت و انجام کلیه معاملات متوسط و بزرگ (استعلام، مناقصه و مزایده) از طریق سامانه مذکور.
تبصره ۲ ماده ۲۹	شفافیت حقوق و مزایای دریافتی مسئولین.
بند ۳ ماده ۳۸	اجرای برنامه مدیریت سبز شامل مدیریت مصرف انرژی، آب، مواد اولیه، تجهیزات و کاغذ، کاهش مواد جامد زائد و بازیافت آنها در ساختمانها و وسائط نقلیه.
بند ص ماده ۳۸	فراهم کردن منابع ارزی و ریالی لازم توسط دولت جهت تبدیل پسماند به کود یا انرژی در طول اجرای قانون برنامه با همکاری بخش خصوصی و شهرداری.
بند الف ماده ۵۹	احیاء، بهسازی، نوسازی و مقاوم سازی و بازآفرینی سالانه حداقل دویست و هفتاد محله در قالب مطالعات مصوب ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار بر حسب گونه‌های مختلف (شامل ناکارآمد - تاریخی - سکونتگاههای غیررسمی و حاشیه‌ای) و ارتقای دسترسی به خدمات و بهبود زیرساختها با رویکرد محله محور در چهارچوب قوانین و مقررات ذی ربط از طریق تامین تسهیلات و اعتبارات مورد نیاز سهم دولت همه ساله با پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی و هماهنگی شهرداری.
بند الف ماده ۶۰	درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی و صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل مقررات مذکور.
بند ت ماده ۶۱	احیاء و بهسازی حداقل ده درصد از بافتهای فرسوده شهری با رعایت سرانه‌های روبنائی و زیربنائی با استفاده از اعتبارات دولتی جهت اعمال سیاستهای حمایتی، حقوقی، تشویقی و اعطای تسهیلات یارانه ای نسبت به مابه التفاوت سود تسهیلات یارانه‌ای.
بند ت ماده ۶۲	طراحی و ایجاد کمربند سبز در اطراف مراکز جمعیتی با مشارکت دولت در قالب بودجه سنواتی



۲۴- در سال مورد گزارش موارد عدم رعایت مفاد ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور و شهرداری تبریز بشرح ذیل می باشد:

موارد عدم رعایت مفاد ماده واحده قانون بودجه سال ۱۳۹۸ کل کشور:

بند ماده واحده	موضوع
جز ۱ بند ط تبصره ۲	ثبت و به روزرسانی اطلاعات شهرداری و شرکتها و مؤسسات تابعه از جمله صورتهای مالی مصوب مجمع عمومی، بودجه تفصیلی مصوب و اصلاحی، عملکرد بودجه، اعتبارات سرمایه گذاری به تفکیک هر طرح، تعداد کارکنان (ترکیب آن و نوع قراردادها و حقوق و مزایای پرداختی به کارکنان) در سامانه یکپارچه اطلاعات شرکتها دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی حداکثر تا پایان شهریورماه سال ۱۳۹۸.
جز ۹ بند ط تبصره ۲	ممنوعیت عضویت همزمان معاونان، مدیران و همچنین کارکنان شاغل در کلیه پستهای مدیریتی و کارشناسی در مدیریت عاملی و سایر مسؤولیتهای اجرایی و عضویت هیأت مدیره شرکتها دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی و سازمانها، اعم از زیر مجموعه خود و زیرمجموعه سایر دستگاهها.
بند ۳ تبصره ۳	استفاده از تسهیلات ارزی با تأمین پانزده درصد سهم شهرداری جهت ساخت و بهره برداری از خطوط قطار شهری و طرحهای کاهش آلودگی هوا.
جز ۱ بند و	تسویه مطالبات از دولت از طریق اسناد تسویه خزانه

موارد عدم رعایت مفاد ماده واحده برنامه و بودجه سال ۱۳۹۸ شهرداری تبریز:

تبصره	موضوع
۱۴ و ۱۵	گزارش عملکرد عمرانی و آسفالت به شورا هر سه ماه یکبار
۱۹	تهیه لایحه استفاده بهینه از نیروی انسانی و تسلیم آن به شورای اسلامی شهر
۲۳	تعیین پست سازمانی یا محل کار جدید برای مدیران عزل شده
۲۵	تهیه نظام نامه ارزیابی عملکرد
۴۳	وصول مطالبان از نهادهای دولتی و عمومی غیردولتی و ممیزی املاک
۵۰	تشکیل صندوق توسعه شهری
۵۳	واگذاری کشتارگاه به بخش خصوصی
۶۰	ساماندهی مراجعات مربوط به استفاده از اعتبارات ماده ۱۶ و ماده ۱۷ بودجه
۷۴	اجرای طرحهای باز آفرینی شهری با مشارکت سرمایه گذاران
۷۷	تأمین پارکینگهای عمومی
۸۰	انتشار کلیه قراردادهای عمرانی با مشروح کامل و قراردادهای مرتبط با اعتبارات جاری بالای ۲۰۰ میلیون ریال

۲۵- در سال مورد گزارش در ارتباط با راهبردهای اساسی بخشنامه بودجه سال ۱۳۹۸ شامل بسترسازی برای ایجاد کنترل و ارزیابی پیشرفت های حاصل از اجرای بودجه، افزایش مشارکت شهروندان در تأمین هزینه ها و اداره امور شهر، جلب مشارکت و همکاری بخش خصوصی در اجرای پروژه های درآمدزای شهری، مدیریت مصرف با تأکید بر اجرای سیاستهای کلی اصلاح الگوی مصرف، بهبود و به کارگیری نظام های یکپارچه و هوشمندسازی اطلاعات برای بهبود خدمت رسانی، توسعه نظام برنامه ریزی مدیریت شهری با تأکید بر اهداف کمی و کیفی و شاخص های ارزیابی عملکرد و تدوین و توسعه امور فرهنگ شهروندی اقدامات موثری بعمل نیامده است. همچنین سیاستهای اجرایی بخشنامه مذکور در ارتباط با برقراری نظام کنترل پروژه، اجرا و رعایت دستورالعملهای ابلاغی وزارت کشور در حوزه نظام جامع مالی و گزارشگری مالی، توسعه و نوسازی ناوگان حمل و نقل عمومی، ایمن سازی شهر با اولویت احیا بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و مرمت بافت های ارزشمند فرهنگی

تاریخی و توانمند سازی مناطق حاشیه شین و ارتقاء شاخص های محیط زیست شهری بصورت کامل اجرائی نشده است. ضمناً مفاد بخشنامه مذکور در ارتباط با فصل سوم- ضوابط مالی تهیه و تنظیم بودجه بشرح ذیل بصورت کامل رعایت نشده است:

شرح و شماره بند موضوع

الف) ضوابط حقوق و دستمزد:

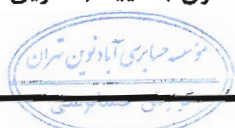
- ۵ پیش بینی و تخصیص اعتبار برای اجرای طرحهای پژوهشی و آموزشی مدیران و کارمندان شهرداری حداقل ۱٪ و حداکثر ۳٪ از اعتبارات جاری (هزینه ای).
- ۱۰ ممنوعیت هرگونه به کارگیری نیروی انسانی و تبدیل وضعیت استخدامی تحت هر عنوان ستاد شهرداری، مناطق و سازمانهای وابسته بدون اخذ مجوز از سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور.
- ۱۲ ممنوعیت پرداخت بر اساس ابلاغ خارج از پستهای سازمانی مصوب به کارکنان.
- ۱۵ محاسبه و پرداخت بموقع کسور قانونی حقوق پرسنل و پیمانکاران اعم از مالیاتهای حقوق، تکلیفی، ارزش افزوده و بیمه و جلوگیری از ایجاد تعهد برای سال های آتی.

ب) ضوابط درآمدی و هزینه کرد اعتبارات:

- ۳ تخصیص ۵٪ از درآمدهای وصولی شهرداری (به استثنای وام و تسهیلات و اعتبار دولتی تملک دارائیهای سرمایه ای) جهت پرداخت به انجمن کتابخانه های عمومی شهر و تسویه حساب نهائی بعد از تصویب تفریغ بودجه در شورای اسلامی شهر.
- ۱۵ ارائه گزارش هزینه کرد برای درآمدهائی که محل مصرف آنها طبق قانون مشخص شده به شورای شهر و حسابرسی جهت بررسی و اعلام نظر.
- ۱۸ گزارش مشخصات اموال منقول و غیرمنقول دکه بدلیل وجود معارض یا مشکلات قانونی و حقوقی امکان صدور سند مالکیت برای آنها وجود ندارد جهت تعیین تکلیف بپیوست گزارش به شورای اسلامی شهر.
- ۲۰ رعایت مفاد دستورالعمل " خزانه داری در شهرداری " ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۲۵۴۵۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۲/۲۰ در واریز کلیه درآمدهای مناطق، سازمانهای و شرکتهای تابعه به حسابهای خاص نزد خزانه شهرداری و هزینه کرد آن پس از مصوبات کمیته تخصیص اعتبار و در حدود بودجه مصوب.

ج) سایر ضوابط تنظیم بودجه:

- ۱۰ پرداخت مجدد تنخواه به کارپردازان و عاملین مالی تا سقف مجاز مندرج در دستورالعمل مورد اشاره، منوط به تسویه آن مطابق با دستورالعمل ابلاغی و تسویه مانده وجوه مصرف نشده نزد تنخواه گردانها در پایان سال.
- ۲۶- الزامات مقرر در قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی مورد بررسی این موسسه قرار گرفته است. در دامنه رسیدگیهای انجام شده موارد عدم رعایت بشرح ذیل می باشد:
- ۲۶-۱ در رعایت جزء ۱ و ۲ بند (ب) ماده ۴ قانون مذکور شواهدی مبنی بر انتشار فهرست و مشخصات طرحهای (پروژه های) مصوب و نیازهای دوران بهرهبرداری طرحهای مذکور با ذکر مشخصات فنی و استانداردهای مربوطه در سامانه متمرکز درج فهرست توانمندی های محصولات داخلی و بند ب ماده ۶ قانون مذکور مبنی بر اعلام اسامی پیمانکاران طرحهای (پروژه های) شهرداری به وزارت، صنعت معدن و تجارت بدست نیامده و مجوز یا تاییدیه وزارت، صنعت معدن و تجارت در خصوص خریدهای خارجی ارائه نشده است.
- ۲۶-۲ مستنداتی مبنی بر اجرای مفاد بند (ب) ماده ۲۰ قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی کشور و حمایت از کالای ایرانی در خصوص ارائه گزارش عملکرد مواد ۳، ۴، ۵، ۷، ۱۶ و ۱۷ این قانون با تایید بالاترین مقام شهرداری تبریز هر ۳ ماه یکبار به هیات نظارت قانون مذکور ارائه نشده است.



۲۷- سایر موارد عدم رعایت قانون و آئین نامه مالی حاکم بر فعالیت شهرداری به شرح ذیل می باشد:

موارد عدم رعایت قانون شهرداریها:

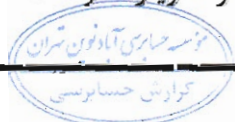
شماره ماده	موضوع
۲۸	جایابی در مصرف اعتبارات بودجه مصوب با استفاده از اختیار شهردار، حداکثر تا ده درصد اعتبار مصوب هریک از مواد هزینه یا فعالیت داخل یک وظیفه صورت پذیرفته باشد.
بند ۲۰ ماده ۵۵	جلوگیری از ایجاد و تاسیس کلیه اماکن مزاحم یا مخالف اصول بهداشتی و جلوگیری از تداوم بهره برداری پاساژها و اماکن عمومی ناایمن در سطح شهر.
۶۷	پیشنهاد بودجه سال ۱۳۹۸، حداکثر تا پایان دی ماه ۱۳۹۷ و ارائه صورت تفریغ بودجه سال مورد گزارش تا پایان اردیبهشت ماه سال ۱۳۹۹ به شورای شهر و تصویب آن تا آخر خرداد ماه توسط شورا و همچنین ارسال بودجه و تفریغ بودجه مصوب هر سال حداکثر تا ۱۵ روز بعد از تصویب به وزارت کشور.
۷۱	تهیه صورت جامعی از درآمدها و هزینه ها و نیز عملیات اجرائی انجام شده هر شش ماه یکبار و تصویب آن توسط شورای شهر و آگهی عملیات مزبور برای عموم مردم شهر و ارسال یک نسخه از آن به وزارت کشور و نیز تهیه آمار عملیات انجام شده از قبیل ساخت و احداث خیابان و سازه ها و سایر امور اجتماعی و بهداشتی و آگهی آن جهت عموم و همچنین ارسال یک نسخه گزارش مزبور به وزارت کشور.
تبصره ۲ ماده ۷۸	نگهداری وجوه سپرده در حساب مخصوص و عدم دخل و تصرف در وجوه مزبور.
۷۹	انجام کلیه پرداختها در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و امضاء اسناد توسط شهردار و رئیس حسابداری و تسلیم حساب درآمد و هزینه هر ماه تا پانزدهم ماه بعد به شورای شهر.
۹۹	تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی و تعیین و بازنگری حدود حریم شهر و اصلاح نقشه جامع شهرسازی.

سایر موارد عدم رعایت کامل آئین نامه مالی شهرداریها:

شماره ماده	موضوع
۳	تشریفات استعلام بها در معاملات متوسط
بند ۵ ماده ۱۱	اخذ تضمین حسن انجام معامله قبل از انعقاد قرارداد
۲۴	تشریفات مربوط به تحویل مورد معامله با تنظیم صورتجلسه تحویل،
۲۵	صدور قبض انبار دارای شماره سریال چاپی برای کالاهای تحویل شده (مصرفی و سرمایه ای) و ثبت در دفتر انبار و ثبت اموال سرمایه ای در سیستم اموال
۲۹ و ۳۰	انجام معاملات عمده و متوسط با تشریفات مزایده و حراج
۳۳	تهیه گزارش توجیهی برای معاملات با ترک تشریفات مناقصه و مزایده و اخذ مجوز لازم از مراجع ذیصلاح

۲۸- در اجرای تکالیف ابلاغی وزارت کشور در خصوص اصلاح ساختار شهرداری از طریق ادغام سازمانها و کوچک سازی شهرداری اقدام موثری بعمل نیامده است.

۲۹- در خصوص اجرای مفاد مواد ۱ و ۲ آیین نامه اجرایی تبصره بند (۱) ماده (۲۶) قانون الحاق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) (نحوه و زمان بندی اجرای کامل حسابداری تعهدی) مبنی بر تهیه صورت های مالی شهرداری براساس استانداردهای حسابداری بخش عمومی اقدامی صورت نگرفته است. همچنین در راستای اجرای ماده ۴۲ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶ و اصلاحات بعدی و به منظور هماهنگی رویه های حسابداری و ارتقای پاسخگویی مالی شهرداریها بایستی دفاتر قانونی شهرداریها مطابق آیین نامه تحریر دفاتر تحریر شوند که در این خصوص دفاتر قانونی



شهرداری و سازمانهای وابسته بطور کامل تحریر نگردیده است. ضمناً صورت مالی و خلاصه بودجه و تعادل درآمدها و هزینهها (صورت تفریغ بودجه) و تاییدیه مدیران از طرف شهردار تبریز به امضاء معاونت مالی و اقتصادی رسیده است.

۳۰- در اجرای مفاد مواد دستورالعمل اجرایی قانون ارتقاء سلامت نظام اداری و مقابله با فساد توسط حسابرسان، رعایت قوانین مزبور و آئین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیستهای ابلاغی مرجع ذیربط و استانداردهای حسابرسی توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص موارد عدم رعایت قوانین و مقررات یادشده بشرح زیر است:

شماره ماده	موضوع
بند الف ماده ۳	اطلاع رسانی کلیه قوانین، مقررات و تصمیمات مرتبط با حقوق شهروندی از طریق دیدارگاههای الکترونیک به عموم، شامل فرآیندهای کاری و زمانبندی انجام کارها، استانداردها، معیار و شاخصهای مورد عمل، شرح وظایف دستگاهها و واحدهای مربوط، همچنین مراحل مختلف اخذ مجوزها، نقشههای تفصیلی شهر و جداول میزان تراکم و سطح اشتغال در پروانههای ساختمانی و محاسبات مربوط به عوارض و...
بند ب ماده ۳	انتشار متن قراردادهای مربوط به معاملات متوسط و بالاتر از طریق ثبت در پایگاه اطلاعات قراردادهای شامل اسناد و ضامنها و هرگونه الحاق، اصلاح، فسخ، ابطال و خاتمه قرارداد پیش از موعد و تغییر آن و نیز کلیه پرداختها.
تبصره ماده ۷	تدوین رفتار حرفه‌ای و اخلاقی مدیران و کارکنان شهرداری براساس وظایف و ماموریتها در چهارچوب منشور اخلاق حرفه‌ای.
مواد ۲۱ و ۲۲	استفاده از نرم افزارهای مالی واداری مورد تایید و ثبت شورای عالی انفورماتیک و حصول اطمینان مسئولین مالی از اصالت نرم افزارهای مورد استفاده در مجموعه خود

۳۱- در اجرای ماده ۳۳ دستورالعمل اجرایی مبارزه با پولشویی توسط حسابرسان، رعایت مفاد قانون مزبور و آیین نامه ها و دستورالعملهای اجرایی مرتبط در چارچوب چک لیست ابلاغی آئین نامه اجرایی ماده ۱۴ الحاقی قانون مزبور و استانداردهای حسابرسی، توسط این مؤسسه مورد ارزیابی قرار گرفته است. در این خصوص به استثنای عدم رعایت مفاد دستورالعمل و آئین نامه اجرائی در خصوص تعیین شخص یا واحد مبارزه با پولشویی و معرفی آن به مرکز اطلاعات مالی، طراحی ساز و کار لازم جهت نظارت و کنترل بر فرآیندهای مبارزه با پولشویی، تهیه نرم افزارهای لازم به منظور تسهیل در دسترسی سریع به اطلاعات مورد نیاز در اجرای قوانین و مقررات، تدوین دستورالعملها، رویهها و برنامههای آموزشی و درج شناسه ملی در سربرگها و الزام قانون مذکور مبنی دریافت وجه یا چک از حساب بانکی اشخاص ذینفع و پرداختهای وجه بیش از سقف مقرر از طریق حساب بانکی، این مؤسسه به موارد بااهمیتی دیگری حاکی از عدم رعایت قوانین و مقررات یاد شده، برخورد نکرده است.

مؤسسه حسابرسی و خدمات مدیریت
آبادنوین تهران (حسابداران رسمی)
محمد محمدی
علی اصغر متقی
شماره عضویت: ۸۳۱۲۶۰ شماره عضویت: ۸۰۰۶۸۸

۵ مهر ۱۴۰۱