



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامگییرین موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

۲۰۲۹۴

۹۰۹۲۳

شماره
تاریخ ۱۳۹۰/۱۹/۱۹

بسمه تعالی
"یا صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت صنعت، معدن و تجارت - وزارت دادگستری

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۹۰/۱۶/۱۳ بنا به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و دادگستری و در اجرای ماده (۱۲) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی - مصوب ۱۳۸۷ - و با رعایت تصویب‌نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰ آیین‌نامه اجرایی قانون یادشده را به شرح زیر تصویب نمودند:

«آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی»

ماده ۱- در این آیین‌نامه اصطلاحات زیر در مفاهیم مشروح مربوط به کار می‌روند:

الف - شرکت: شرکت شهرک‌های صنعتی استان

ب - قانون: قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی - مصوب ۱۳۸۷

پ - شهرک و ناحیه صنعتی: شهرک‌ها و نواحی صنعتی موضوع ماده (۱) قانون

ت - مالک: طرف قرارداد با شرکت که عرصه تخصصی با رعایت ماده (۱۰) قانون به مالکیت وی درآمده است.

ث - استفاده‌کننده (متصرف قانونی): طرف قرارداد با شرکت که تنها حق بهره‌برداری از قطعه تخصصی را به موجب قرارداد دارا باشد.

ج - قرارداد: قرارداد تخصیص زمین و استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک و ناحیه صنعتی که بین شرکت و طرف قرارداد با رعایت قوانین و مقررات مطابق متن قرارداد نمونه مصوب مجمع عمومی شرکت منعقد می‌گردد.

چ - حق بهره‌برداری: حق استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک و ناحیه صنعتی که طرف قرارداد بر اساس مقررات مربوط از آن بهره‌مند می‌شود.

ح - شرکت خدماتی: شرکت موضوع ماده (۵) قانون

خ - قسمت‌های اختصاصی: قسمت‌هایی از شهرک و ناحیه صنعتی که دارای حدود اربعه معین و مشخص بوده و بر اساس اسناد مالکیت به مالک اختصاص یافته است و یا برابر قرارداد منعقد شده، برای استفاده اختصاصی متصرف قانونی واگذار شده است و جزء قسمت مشترک محسوب نمی‌شود.

ماده ۲- قسمت‌های مشترک شهرک‌ها و نواحی صنعتی عبارتند از:

الف - تمام عرصه‌های شهرک و ناحیه صنعتی به غیر از سطوح قسمت‌های اختصاصی.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب کمیسیون موضوع اصل ۳۸ قانون اساسی

شماره
تاریخ ۱۳۹۰/۹/۱۹

ب - تأسیسات قسمت‌های مشترک از قبیل چاه آب، پمپ آب و شبکه‌های آبرسانی و توزیع آب، منبع آب، شبکه گازرسانی، شبکه مخابرات، شبکه جمع‌آوری فاضلاب، تصفیه‌خانه فاضلاب، شبکه برق‌رسانی و شبکه روشنایی و حق‌الامتیازهای مربوط.

پ - سردر ورودی، اتاق نگهداری، ساختمان آتش نشانی، ایستگاه‌های پمپاژ آب و فاضلاب، ساختمان‌های اداری و جنبی حسب مورد.

ت - فضای سبز، شبکه معابر، راه‌های دسترسی و متعلقات آنها.

ث - مکان‌های خاص شهرک‌ها و نواحی صنعتی از قبیل محل دفن و تخلیه زباله‌ها و نخاله‌های ساختمانی.

تبصره - ماشین‌آلات مربوط به آتش نشانی، بهداشتی و آبیاری فضای سبز و نظایر آنها به قسمت‌های اختصاصی تعلق ندارد و مسئولیت نگهداری و بهره‌برداری از آنها با شرکت خدماتی است.

ماده ۳ - شرکت موظف است پس از اخذ سند تفکیکی شهرک و ناحیه صنعتی و احراز شرایط انتقال مالکیت، مالک را برای تنظیم سند مالکیت مجزا به دفاتر اسناد رسمی معرفی نماید.

تبصره - در مورد اراضی وقفی در شهرک‌ها و نواحی صنعتی با رعایت قوانین مربوط صرفاً انتقال حق بهره‌برداری مجاز خواهد بود.

ماده ۴ - در صورتی که در اثر ساخت و ساز غیرمجاز مالک یا متصرف قانونی، قسمتی از مشاعات از بین رفته و یا تخریب گردد، متخلف موظف است از طریق توافق نسبت به جبران خسارت وارد شده و اعاده وضع به حال سابق اقدام کند. در صورت عدم توافق، جبران خسارت و اعاده وضع به حال سابق مطابق قوانین و مقررات مربوط صورت می‌گیرد.

ماده ۵ - در صورتی که بیش از پنجاه درصد (۷۵٪) زمین‌های قابل واگذاری در فاز عملیاتی در هر شهرک و ناحیه صنعتی واگذار و حداقل تعداد واحدهای بهره‌برداری رسیده در شهرک صنعتی به پانزده واحد و در ناحیه صنعتی روستایی به هشت واحد برسد، شرکت بر اساس شرایط مندرج در اساسنامه نمونه نسبت به تشکیل شرکت خدماتی اقدام و اداره امور شهرک و ناحیه صنعتی را به این شرکت واگذار می‌نماید.

تبصره - تا قبل از تشکیل شرکت خدماتی، اداره امور شهرک و ناحیه صنعتی توسط شرکت صورت می‌گیرد.

ماده ۶ - شرکت خدماتی در رابطه با تمامی کارکنانی که قراردادشان با شرکت قطعیت یافته است، قائم مقام تعهدات و حقوق شرکت خواهد بود. شرکت موظف است تا زمان انتقال به شرکت خدماتی نسبت به انجام تعهدات خود از جمله پرداخت حقوق، مزایا و سنوات اقدام نماید.

ماده ۷ - شرکت‌ها می‌توانند حداکثر دو ماه هزینه‌های شرکت خدماتی را پرداخته و پس از تشکیل شرکت خدماتی منطبق با اساسنامه شرکت از هزینه‌های مشترک قابل پرداخت توسط شرکت کسر نمایند.

ماده ۸ - تمامی واحدها موظف به پرداخت هزینه‌های مشترک به شرح زیر می‌باشند:

الف - هزینه‌های لازم برای حفظ، نگهداری و بهره‌برداری قسمت‌های مشترک مذکور در ماده (۲)



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

شماره
تاریخ ۱۳۹۰/۹/۱۹

ب- هزینه های اداری.

ماده ۹- تصمیمات مجمع عمومی و هیئت مدیره شرکت خدماتی در مورد میزان هزینه های مشترک و سایر هزینه های پیش بینی شده در قانون برای مالک و متصرف قانونی لازم الاجرا است.

ماده ۱۰- هر زمان که هر یک از تأسیسات موضوع بندهای (ب) و (پ) ماده (۲) تکمیل و به بهره برداری می رسند، طی صورت جلسه ای به شرکت خدماتی تحویل می گردند. تا تاریخ تحویل تأسیسات، کلیه درآمدها و هزینه های مربوط، متعلق به شرکت و پس از آن تاریخ، درآمدها و هزینه نگهداری تأسیسات به عهده شرکت خدماتی خواهد بود.

ماده ۱۱- تأسیسات و دارایی های ایجاد شده از محل طرح تملک دارایی های سرمایه ای پس از تکمیل توسط شرکت و تحویل به شرکت خدماتی، برای تعیین تکلیف از حساب های طرح تملک و حساب های داخلی شرکت بر اساس دستورالعمل مالی خارج می شود.

تبصره - دستورالعمل نحوه انتقال دارایی ها و تعهدات و تأسیسات ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران تهیه و به تصویب هیئت وزیران می رسد.

ماده ۱۲- شرکت موظف است یک نسخه از اسناد و مدارک و نقشه های فنی موجود مرتبط با تأسیسات و اداره امور شهرک و ناحیه صنعتی را در اختیار شرکت خدماتی قرار دهد.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۹۰/۹/۱۲ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و موسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، استانداری های سراسر کشور، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.