معاونت حقوقی رئیس جمهور

جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

شماره: ۸۸۶۳۲/ ۶۱۱۸۴
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۷/۲۸
ساعت: ۱۶:۵۱
طبقه بندی:
فوریت:

بسمه تعالی

جناب آقای آزمندیان

معاون محترم وزیر و مسئول دبیرخانه کارگروه تعامل بین قوا وزارت دادگستری

با سلام و احترام؛

بازگشت به مکاتبه شماره ۲۳۸۷۱ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۱ در خصوص «**امکان پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی**» و ضمن ایفاد جوابیه وزارت صنعت، معدن و تجارت (شماره ۸۷۲۰۰۲۸ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۸) و نامه اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران (شماره‌های ۱۰/۱/۸۳۶۴/ص مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۰ و ۲۷/۹۲۲۳/ص مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۲۳) به پیوست، به استحضار می‌رساند:

۱. بر اساس ماده (۱۰) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۳۱): «دفاتر اسناد رسمی موظفند در هنگام تنظیم هر نوع سند اعم از انتقال، اجاره، رهن، صلح و هبه علاوه بر تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی استان، گواهی مربوط به تسویه حساب هزینه‌های مشترک را که به تأیید شرکت خدماتی مربوط رسیده باشد از مالک یا قائم مقام یا نماینده قانونی او مطالبه نمایند» و بنا به ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی قانون یاد شده (مصوب ۱۳۹۰/۰۶/۱۳) که اشعار می‌دارد: «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...»، شرکت شهرک‌های صنعتی مرجع احراز شرایط انتقال و معرفی مالک به دفاتر اسناد رسمی می‌باشد و مرجع تأیید اصالت قرارداد، شرکت شهرک‌های صنعتی ذی‌ربط است.

۲. به موجب تبصره (۸) ماده (۱) قانون تسهیل اعطاء تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجراء طرحهای تولیدی و افزایش منابع مالی و کارآیی بانکها (مصوب ۱۳۸۶/۰۴/۰۵)، ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی تبصره (۵) اصلاحی بند (الف) ماده (۳) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی (مصوب ۱۳۹۳/۰۶/۳۰) و تبصره (۲) الحاقی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی (مصوب ۱۳۹۶/۰۷/۳۰)، توثیق دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان اسناد قابل قبول و هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته شده است.

۳. با توجه به مفاد ماده (۷) قانون تأمین مالی تولید و زیرساخت‌ها (مصوب ۱۴۰۲/۱۲/۲۲) و آیین‌نامه اجرایی آن، عواید قابل تصرف از قراردادها یا اجرای طرح (پروژه) های تولیدی و زیربنایی قابل توثیق می‌باشند.

لذا با عنایت به سیاست‌های کلی حمایت از تولید ملی، پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در چهارچوب آیین‌نامه اجرایی تبصره (۵) اصلاحی بند (الف) ماده (۳) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی و با رعایت تشریفات مقرر در ماده (۱۰) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور

باسمه تعالی

جناب آقای کلهری

مدیر کل محترم حوزه معاونت حقوقی رئیس جمهور

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۶۱۱۸۴/۵۹۵۲۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۴ و پیرو نامه شماره ۱۰/۱/۸۳۶۴/ص مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۰ در ارتباط با **"امکان پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی و پاسخ وزارت دادگستری"** موارد تکمیلی ذیل را به استحضار می‌رساند:

۱. در بررسی ماهیت وثیقه‌گذاری در سازمان تعزیرات حکومتی، باید میان رهن رسمی ملک (جهت بازپرداخت وجه) و قرارهای تأمین (جهت تضمین حضور متهم در دادرسی) تفکیک قائل شد. طبق مفاد قانون آیین دادرسی کیفری، هدف از اخذ وثیقه یا قرار تأمین، لزوماً تملک ملک یا رهن رسمی آن نیست، بلکه ایجاد یک ضمانت برای اطمینان از حضور متهم در جلسات دادرسی یا اجرای احکام است. شایان ذکر است که در نظام کیفری، حتی قول شرف یا تعهد به حضور در بسیاری از پرونده‌ها به عنوان قرار تأمین پذیرفته می‌شود. لذا استناد به عدم رسمی بودن سند در دفترچه‌های شهرک‌های صنعتی برای رد پذیرش آن به عنوان وثیقه، با فلسفه تسهیل در تضمین حضور در تعارض است؛ چرا که این اسناد، هرچند سند مالکیت رسمی تک‌برگ نیستند، اما سندی مستند بر تخصیص ملک توسط دولت و گواهی فعال بودن یک واحد تولیدی هستند که از نظر مادی و معنوی دارای ارزش و اعتبار بوده و حتی توسط کارشناسان رسمی ارزیابی می‌گردند.

۲. در مقام مقایسه، در بسیاری از رویه‌های قضایی و اداری، مدارکی نظیر جواز کسب (که صرفاً مجوز فعالیت هستند و سند مالکیت ملک محسوب نمی‌شوند) به عنوان وثیقه یا مدرک اعتبار پذیرفته شده‌اند. در حالی که دفترچه قرارداد شهرک‌های صنعتی، علاوه بر مجوز فعالیت، نشان‌دهنده تصرف در یک ملک صنعتی با ارزش اقتصادی قابل توجه است و اعتبار آن به مراتب بیشتر از یک جواز کسب ساده است. همچنین در بسیاری از شهرک های صنعتی، ارزش واقعی سرمایه گذاری انجام شده توسط واحد صنعتی، شامل اعیان، تاسیسات، ماشین آلات ، تجهیزات و حقوق قراردادی ناشی از تخصیص زمین، به مراتب بیش از ارزش صرف عرصه است.

۳. در شرایط کنونی، با توجه به پیشرفت سامانه‌های اداری و دیجیتالی شدن اسناد، امکان صحت‌سنجی لحظه‌ای اعتبار این دفترچه‌ها و وضعیت فعال بودن واحدها به سادگی میسر است. لذا دغدغه‌ی وزارت دادگستری مبنی بر عدم رسمیت سند، با تکیه بر صحت‌سنجی از طریق سامانه و تأییدیه جاری شرکت شهرک‌ها، کاملاً مرتفع می‌گردد.

۴. با بررسی آیین‌نامه‌های اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی، مشخص است که این دفترچه‌ها سند رسمی تخصیص زمین از سوی دولت هستند. لذا می‌توان استدلال کرد که این دفترچه‌ها در مرحله پیش از صدور سند رسمی، بالاترین اعتبار اداری را برای اثبات تصرف و بهره‌برداری قانونی دارند و در صورت همراه بودن با تأییدیه کتبی و جاری شرکت شهرک‌های صنعتی استان، اعتبار لازم برای پذیرش به عنوان وثیقه را دارا هستند.

۵. در قانون تأمین منابع مالی و مفاد مربوط به پذیرش وثیقه‌ها، رویکرد قانون‌گذار به سمت پذیرش ضمانت‌های جایگزین تغییر یافته است. در بسیاری از موارد، برای تسهیل در دریافت تسهیلات یا تضامین، پذیرش اسنادی که نشان‌دهنده ارزش اقتصادی هستند (حتی اگر سند مالکیت رسمی تک‌برگ نباشند) به رسمیت شناخته شده است. دفترچه قرارداد شهرک‌های صنعتی، به دلیل اینکه توسط نهاد متولی (وزارت صمت و سازمان شهرک‌های صنعتی) صادر شده و دارای ارزش ارزیابی کارشناسی است، در دسته ضمانت‌های جایگزین معتبر قرار می‌گیرد.

۶. مطابق ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی تبصره (۵) اصلاحی بند الف ماده (۳) قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل (۴۴) قانون اساسی، بانک‌ها موظف به پذیرش قراردادهای واگذاری حق بهره‌برداری در شهرک‌های صنعتی هم‌ردیف اسناد رسمی هستند و دارای ارزش ارزیابی کارشناسی است لذا عدم پذیرش آن‌ها، برخلاف اصل وحدت ملاک در تفسیر اسناد دارای ارزش اقتصادی است.

با عنایت به مراتب فوق و در راستای تسهیل فضای کسب‌وکار و حمایت از تداوم فعالیت واحدهای تولیدی، خواهشمند است دستور فرمایید **امکان پذیرش قراردادهای واگذاری زمین در شهرک‌ها و نواحی صنعتی به عنوان وثیقه و تأمین قانونی در شعب سازمان تعزیرات حکومتی فراهم گردد. همچنین به‌منظور ایجاد وحدت رویه در سطح شعب سراسر کشور، دستورالعمل و سازوکار اجرایی مربوطه با همکاری سازمان تعزیرات حکومتی، سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و با مشارکت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران تدوین و ابلاغ شود (پیشنهاد کمیسیون صنعت اتاق ایران در ارتباط با متن دستورالعمل به پیوست می‌باشد.)** انعکاس نتایج به دبیرخانه کمیته حمایت از کسب و کار مزید امتنان خواهد بود.

پیشاپیش از حسن توجه، دستور مساعد و عاجل حضرتعالی سپاسگزاریم.

محمد زائری
رئیس مرکز بهبود کسب و کار

ثبت الکترونیکی
شماره ثبت: ۶۹۶۳۳
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۲۳
ساعت: ۱۴:۳۶
دفتر معاونت اجرایی رئیس جمهور و سرپرست نهاد ریاست جمهوری
«مدیریت دبیرخانه مرکزی»

بسمه تعالی

شماره:.....

تاریخ:.....

پیوست: دارد

جناب آقای دکتر.....

معاون محترم حقوقی قوه قضائیه

موضوع: پیشنهاد تعیین تکلیف و ایجاد سازوکار واحد برای پذیرش حقوق ناشی از قراردادهای واگذاری زمین شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه و الزام شبکه بانکی به اجرای مقررات مربوط

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره **۲۳۸۲۷ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۱** معاونت محترم حقوقی قوه قضائیه، در خصوص استعلام پیرامون **امکان پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی**، کمیسیون صنعت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران ضمن تشکر از توجه آن معاونت محترم به موضوع، به استحضار می‌رساند:

موضوع مطروحه صرفاً یک مسئله شکلی در خصوص نحوه پذیرش یک نوع وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی نیست؛ بلکه از منظر بخش تولید، با یکی از مهم‌ترین موانع موجود در مسیر **تأمین مالی، حفظ سرمایه در گردش و استمرار فعالیت واحدهای صنعتی کشور** ارتباط مستقیم دارد.

بخش قابل توجهی از واحدهای صنعتی مستقر در شهرک‌ها و نواحی صنعتی کشور، به‌ویژه واحدهایی که هنوز سند مالکیت عرصه برای آنها صادر نشده است، دارای **قرارداد تخصیص زمین و حق بهره‌برداری معتبر از شرکت شهرک‌های صنعتی** بوده و سال‌ها بر مبنای همین قرارداد نسبت به احداث بنا، نصب ماشین‌آلات، ایجاد خطوط تولید و سرمایه‌گذاری در محل اقدام نموده‌اند.

در عین حال، با وجود تصریح مقررات به اعتبار حقوقی و اعتباری این قراردادها، در عمل بسیاری از واحدهای تولیدی هنگام مراجعه به شبکه بانکی با **عدم پذیرش قراردادهای مذکور به عنوان وثیقه، درخواست وثایق مضاعف یا مطالبه اسناد ملکی خارج از واحد تولیدی** مواجه می‌شوند؛ موضوعی که در شرایط فعلی اقتصاد کشور، یکی از عوامل جدی محدودکننده دسترسی واحدهای صنعتی به سرمایه در گردش و تسهیلات توسعه‌ای است.

۱- تصریح مقررات بانکی به هم‌ردیف بودن قراردادهای شهرک صنعتی با اسناد رسمی

مطابق تبصره (۲) اصلاحی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی، کلیه بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی و صندوق‌هایی که به موجب قانون یا مجوز بانک مرکزی تأسیس شده‌اند، مکلف شده‌اند قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و شرکت‌های تابعه را **هم‌ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را در خصوص قراردادهای مزبور اعمال نمایند.**

افزون بر آن، در همین مقرره برای حفظ حقوق بانک و تضمین وصول مطالبات، سازوکار **جانشینی بانک یا مؤسسه اعتباری ذی‌نفع در قرارداد واگذاری زمین** نیز پیش‌بینی شده است.

بنابراین، از منظر مقررات موجود، اصل قابلیت اتکای قراردادهای واگذاری زمین شهرک‌های صنعتی در فرآیند تأمین مالی، موضوعی جدید یا فاقد مستند قانونی نیست؛ بلکه **تکلیف قانونی مشخصی برای شبکه بانکی در این خصوص وجود دارد.**

از این رو، به نظر می‌رسد یکی از مسائل اساسی موجود، نه فقدان حکم قانونی، بلکه **عدم اجرای یکنواخت و مؤثر این حکم در شبکه بانکی و نبود سازوکار اجرایی واحد برای ارزش‌گذاری، توثیق و اعمال حقوق ناشی از قراردادهای مذکور** است.

۲ -پیش‌بینی صریح رهن در قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی

مطابق ماده (۱۰) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی، دفاتر اسناد رسمی در هنگام تنظیم هر نوع سند اعم از **انتقال، اجاره، رهن، صلح و هبه** مکلف به رعایت تشریفات مقرر و اخذ تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی هستند.

این حکم نشان می‌دهد که قانونگذار، حقوق مربوط به واحدهای صنعتی و املاک واقع در شهرک‌های صنعتی را ذاتاً خارج از قلمرو معاملات و توثیقات قرار نداده، بلکه برای **رهن و توثیق** آنها سازوکار قانونی پیش‌بینی کرده است.

همچنین در آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور، «استفاده‌کننده» به شخصی اطلاق شده است که به موجب قرارداد با شرکت شهرک‌های صنعتی، **حق بهره‌برداری از قطعه تخصیصی** را داراست و «قرارداد» نیز به عنوان قرارداد تخصیص زمین و استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک تعریف شده است.

بنابراین، دفترچه قرارداد را نباید صرفاً یک برگ عادی یا مجوز تصرف تلقی کرد؛ بلکه باید آن را **مستند مثبت وجود یک رابطه حقوقی و حق قراردادی دارای ارزش اقتصادی** دانست.

۳ -قابلیت استفاده از این حقوق در تأمین وثیقه

از سوی دیگر، در مقررات حاکم بر قرارهای تأمین نیز وثیقه صرفاً به سند مالکیت شش‌دانگ محدود نشده است.

بند «خ» ماده (۲۱۷) قانون آیین دادرسی کیفری، وثیقه را شامل **وجه نقد، ضمانت‌نامه بانکی، مال منقول یا غیرمنقول** دانسته است.

همچنین ماده (۲۹) آیین‌نامه سازمان تعزیرات حکومتی، صدور قرار تأمین از نوع **وجه‌التزام، کفالت یا وثیقه** را پیش‌بینی کرده است.

بر این اساس، چنانچه حقوق مالی ناشی از قرارداد واگذاری زمین و حق بهره‌برداری واحد صنعتی، با احراز اصالت، اعتبار، قابلیت انتقال و ارزش اقتصادی آن توسط مرجع ذی‌صلاح احراز گردد، **منع قانونی عامی برای بررسی امکان استفاده از آن به عنوان تأمین وجود ندارد** و شایسته است موضوع از منظر ماهیت حق و قابلیت اجرای آن مورد بررسی قرار گیرد، نه صرفاً از منظر وجود یا عدم وجود سند مالکیت عرصه.

٤ -ضرورت پرهیز از تفسیر مضیق در شرایط فعلی تولید

کمیسیون صنعت اتاق ایران بر این باور است که در شرایطی که بخش تولید با محدودیت شدید نقدینگی، افزایش هزینه‌های تولید، دشواری تأمین سرمایه در گردش و افزایش نیاز واحدها به منابع مالی مواجه است، هر نوع تفسیری که موجب شود **حقوق اقتصادی معتبر واحدهای صنعتی صرفاً به دلیل عدم صدور سند مالکیت عرصه، از چرخه تأمین مالی خارج شود**، عملاً بخشی از ظرفیت موجود در اقتصاد کشور را بلااستفاده خواهد گذاشت.

در بسیاری از شهرک‌های صنعتی، ارزش واقعی سرمایه‌گذاری انجام‌شده توسط واحد صنعتی، شامل **اعیان، تأسیسات، ماشین‌آلات، تجهیزات و حقوق قراردادی ناشی از تخصیص زمین**، به مراتب بیش از ارزش صرف عرصه است.

بنابراین ضروری است نظام تأمین مالی کشور به نحوی عمل نماید که **حق قانونی و اقتصادی ایجادشده برای واحد صنعتی** بتواند در فرآیند تأمین وثیقه مورد استفاده قرار گیرد.

٥ -پیشنهاد ایجاد سازوکار واحد و قابل استناد

با توجه به مراتب فوق، کمیسیون صنعت اتاق ایران پیشنهاد می‌نماید:

اول:

معاونت محترم حقوقی قوه قضائیه با بررسی مقررات فوق، **نظر حقوقی صریح و قابل استناد** خود را در خصوص امکان پذیرش حقوق ناشی از قراردادهای واگذاری زمین و حق بهره‌برداری شرکت‌های شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی اعلام نماید.

دوم:

در صورت تأیید قابلیت پذیرش، **سازوکار اجرایی واحدی** با همکاری قوه قضائیه، وزارت صنعت، معدن و تجارت، سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و سازمان تعزیرات حکومتی تدوین گردد تا شعب تعزیرات در سراسر کشور با رویه واحد عمل نمایند.

سوم:

سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران مکلف یا موظف گردد **سامانه یا سازوکار رسمی استعلام وضعیت حقوق قراردادی واحد صنعتی** را برای مراجع قضایی، تعزیراتی و بانکی فراهم نماید تا اصالت قرارداد، وضعیت اعتبار، میزان تعهدات و امکان توثیق آن به صورت برخط یا رسمی قابل احراز باشد.

چهارم:

با توجه به حکم صریح تبصره (۲) اصلاحی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی، **بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران نسبت به ابلاغ مجدد و نظارت بر اجرای این حکم توسط شبکه بانکی اقدام نماید** و از بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری و صندوق‌های مشمول مقرره خواسته شود از مطالبه وثایق مضاعف، خارج از چارچوب ضوابط اعتبارسنجی و مقررات مربوط، صرفاً به دلیل عدم وجود سند مالکیت عرصه خودداری نمایند.

پنجم:

سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران ترتیبی اتخاذ نماید که **فرآیند توثیق، اعلام وثیقه، منع نقل‌وانتقال و در صورت لزوم جانشینی بانک یا مؤسسه اعتباری در قرارداد واگذاری** دارای دستورالعمل مشخص و واحد باشد.

ششم:

ارزش‌گذاری حقوق قراردادی و منافع ناشی از قرارداد، در موارد لازم، توسط **کارشناس رسمی دادگستری** یا ارزیاب مورد تأیید مراجع ذی‌صلاح انجام شود تا ضمن حفظ حقوق وثیقه‌گیر، از تحمیل وثایق غیرضروری به واحدهای تولیدی جلوگیری گردد.

هفتم:

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و وزارت صنعت، معدن و تجارت گزارشی از **میزان اجرای حکم قانونی مربوط به پذیرش قراردادهای شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه** و موانع اجرایی موجود در شبکه بانکی تهیه و به مراجع ذی‌ربط و اتاق بازرگانی ایران ارائه نمایند.

٦ -پیشنهاد مهم‌تر: تعمیم موضوع به کلیه مراجع

با توجه به اینکه مسئله مطرح‌شده در نامه معاونت محترم حقوقی قوه قضائیه می‌تواند در سایر مراجع نیز مطرح باشد، پیشنهاد می‌شود بررسی انجام‌شده صرفاً به **سازمان تعزیرات حکومتی** محدود نگردد و در چارچوب مقررات مربوط، امکان استفاده از حقوق قراردادی واحدهای صنعتی به عنوان وثیقه در **مراجع قضایی، تعزیراتی، بانکی و سایر مراجع قانونی** نیز بررسی و در صورت وجود ظرفیت قانونی، سازوکار واحدی برای آن تدوین گردد.

بدیهی است منظور از این پیشنهاد، **معادل دانستن مطلق دفترچه قرارداد با سند مالکیت در تمام آثار حقوقی** نیست؛ بلکه موضوع، شناسایی و امکان توثیق **حقوق مالی و قراردادی معتبر ناشی از قرارداد واگذاری زمین و حق بهره‌برداری**، با رعایت حدود و شرایط قانونی و با پیش‌بینی سازوکار مناسب برای اجرای وثیقه است.

جمع‌بندی و درخواست

کمیسیون صنعت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران با توجه به ضرورت حمایت از تولید، تسهیل تأمین مالی بنگاه‌ها و جلوگیری از رسوب ظرفیت‌های اقتصادی موجود، پیشنهاد می‌نماید موضوع با نگاه **حل مسئله و ایجاد رویه واحد ملی** مورد بررسی قرار گیرد.

به اعتقاد این کمیسیون، در صورتی که **حق بهره‌برداری و حقوق قراردادی واحدهای صنعتی** از طریق سازوکاری شفاف، قابل استعلام، قابل ارزش‌گذاری و قابل اجرا، در زمره وثایق قابل پذیرش قرار گیرد، بخش قابل توجهی از دارایی‌های مولد واحدهای صنعتی

که در حال حاضر عملاً امکان استفاده کامل از آنها برای تأمین مالی وجود ندارد، می‌تواند به پشتوانه‌ای برای **تأمین سرمایه در گردش، نوسازی خطوط تولید، توسعه ظرفیت و حفظ اشتغال** تبدیل شود.

لذا خواهشمند است دستور فرمایید ضمن بررسی موضوع در آن معاونت محترم، **نظر حقوقی رسمی و صریح در خصوص قابلیت پذیرش حقوق ناشی از قراردادهای واگذاری زمین و حق بهره‌برداری شرکت‌های شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی** اعلام و همزمان پیشنهادهای اجرایی فوق جهت ایجاد رویه واحد و رفع موانع موجود در شبکه بانکی مورد بررسی و اقدام قرار گیرد.

بدیهی است اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران آمادگی دارد در چارچوب وظایف قانونی خود، **نظرات و مستندات واحدهای تولیدی و تشکل‌های صنعتی کشور** را در این خصوص جمع‌آوری و برای تدوین سازوکار اجرایی مناسب در اختیار مراجع ذی‌ربط قرار دهد.

با تجدید احترام

رئیس کمیسیون صنعت

اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

نام و نام خانوادگی :

امضاء

رونوشت:

- معاون محترم حقوقی رئیس‌جمهور ـ جهت استحضار و عنداللزوم همکاری در رفع موانع اجرایی.
- وزیر محترم صنعت، معدن و تجارت ـ جهت استحضار و صدور دستور بررسی.
- رئیس محترم کل بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ـ **جهت بررسی و ابلاغ و نظارت بر اجرای حکم مقرر در تبصره (۲) اصلاحی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی.**
- مدیرعامل محترم سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران ـ جهت بررسی و ارائه راهکار اجرایی.
- رئیس محترم سازمان تعزیرات حکومتی ـ جهت استحضار و همکاری در تدوین رویه واحد.
- دبیر محترم شورای گفت‌وگوی دولت و بخش خصوصی ـ جهت طرح موضوع و پیگیری.
- دبیرخانه شورای عالی هماهنگی اقتصادی ـ عندالاقتضاء.

پیوست شماره ۱

گزارش حقوقی و مستندات قانونی

موضوع: قابلیت توثیق حقوق ناشی از قراردادهای واگذاری زمین و حق بهره‌برداری واحدهای صنعتی مستقر در شهرک‌ها و نواحی صنعتی

تهیه‌کننده : کمیسیون صنعت اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی ایران

۱. مقدمه

بخش قابل توجهی از واحدهای صنعتی کشور در شهرک‌ها و نواحی صنعتی مستقر بوده و رابطه حقوقی آنان با شرکت‌های شهرک‌های صنعتی، حسب مورد، بر اساس قرارداد تخصیص زمین، قرارداد واگذاری، قرارداد حق بهره‌برداری و سایر اسناد قراردادی مربوط شکل گرفته است.

مطابق آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی، «استفاده‌کننده» شخصی است که به منظور راه‌اندازی واحد صنعتی، تولیدی یا خدماتی با شرکت شهرک‌های صنعتی قرارداد منعقد کرده و به موجب قرارداد، **حق بهره‌برداری از قطعه تخصیصی** را داراست. همچنین «قرارداد» نیز قرارداد تخصیص زمین و استفاده از امکانات زیربنایی و خدمات ضروری شهرک تعریف شده است.

بنابراین، حقوق ناشی از این قراردادها دارای ماهیت اقتصادی و قابل شناسایی بوده و نمی‌توان آنها را صرفاً به دلیل فقدان سند مالکیت عرصه، فاقد ارزش حقوقی و اعتباری تلقی نمود.

۲. تصریح مقررات به پذیرش قراردادهای شهرک صنعتی توسط شبکه بانکی

مهم‌ترین مستند موضوع، **تبصره (۲) اصلاحی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی** است.

مطابق این مقرره:

کلیه بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی و صندوق‌هایی که به موجب قانون یا مجوز بانک مرکزی تأسیس شده‌اند، موظفند قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و شرکت‌های تابعه را **هم‌ردیف اسناد رسمی پذیرفته** و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را درباره این قراردادها اعمال نمایند.

این حکم از حیث سیاست‌گذاری بسیار مهم است؛ زیرا قانونگذار صرفاً «قابلیت پذیرش» را بیان نکرده، بلکه از عبارت »**موظفند** «استفاده کرده است.

بنابراین اصل موضوع، یک اختیار صرف برای بانک نیست؛ بلکه یک **تکلیف مقرراتی** برای اشخاص مشمول است.

۳. پیش‌بینی سازوکار حمایت از حقوق وثیقه‌گیر

همین مقرره برای حالتی که متقاضی تسهیلات به تعهدات خود عمل نکند نیز سازوکار پیش‌بینی کرده است.

مطابق حکم موجود، سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و سایر دستگاه‌های ذی‌ربط مکلف شده‌اند بنا به درخواست بانک یا مؤسسه مالی و اعتباری ذی‌نفع، حسب شرایط مقرر، بانک یا شخص معرفی‌شده را به عنوان جانشین مجری طرح شناخته و حقوق و تعهدات ناشی از قرارداد را منتقل نمایند.

این موضوع نشان می‌دهد که مقررات، صرفاً به ارزش اسمی قرارداد توجه نکرده، بلکه **قابلیت اعمال حقوق وثیقه‌گیر در مرحله اجرای تعهدات** را نیز مورد توجه قرار داده است.

٤. شناسایی رهن در قانون شهرک‌های صنعتی

ماده (۱۰) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی، صراحتاً از **رهن** در کنار انتقال، اجاره، صلح و هبه نام برده است و برای تنظیم اسناد مربوط، تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی و گواهی تسویه هزینه‌های مشترک را مقرر کرده است.

از این حکم می‌توان نتیجه گرفت که قانونگذار، حقوق مربوط به واحدهای صنعتی را اصولاً خارج از قلمرو توثیق و رهن قرار نداده است.

۵. وثیقه در مقررات تعزیرات حکومتی

ماده ۲۹ آیین‌نامه سازمان تعزیرات حکومتی، در وضعیت فعلی، صدور قرار تأمین متضمن **وجه‌التزام، کفالت یا وثیقه** را پیش‌بینی کرده است.

همچنین ماده ۲۱۷ قانون آیین دادرسی کیفری، وثیقه را منحصر به سند مالکیت رسمی نکرده و **وجه نقد، ضمانت‌نامه بانکی، مال منقول یا غیرمنقول** را به عنوان مصادیق وثیقه ذکر کرده است.

از این رو، موضوع اصلی در خصوص قرارداد شهرک صنعتی، بررسی **قابلیت شناسایی، ارزش‌گذاری و اجرای حق مالی و قراردادی** است و صرف فقدان سند مالکیت عرصه، به تنهایی پاسخ کاملی برای نفی ارزش وثیقه‌ای آن ارائه نمی‌کند.

٦. جمع‌بندی حقوقی

کمیسیون صنعت اتاق ایران با توجه به مجموعه مقررات فوق، پیشنهاد می‌نماید:

الف) حقوق ناشی از قراردادهای معتبر تخصیص زمین و حق بهره‌برداری واحدهای صنعتی، با احراز اصالت و اعتبار قرارداد، به عنوان حقوق مالی قابل ارزیابی مورد شناسایی قرار گیرد.

ب) امکان استفاده از این حقوق به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی، با رعایت مقررات مربوط به تأمین و پیش‌بینی سازوکار اجرایی مناسب، مورد پذیرش قرار گیرد.

ج) اجرای حکم صریح مربوط به پذیرش قراردادهای شهرک صنعتی توسط شبکه بانکی، از طریق بانک مرکزی مورد نظارت و پیگیری قرار گیرد.

د) برای جلوگیری از برداشت‌های متفاوت، دستورالعمل واحدی درخصوص نحوه **استعلام، ارزیابی، توثیق، ثبت، رفع وثیقه و اجرای حقوق وثیقه‌گیر** تدوین شود.

پیوست شماره ۲

پیشنهاد سازوکار اجرایی پذیرش قرارداد شهرک صنعتی به عنوان وثیقه

ماده ۱ ـ موضوع

حقوق مالی و قراردادی ناشی از قراردادهای معتبر تخصیص زمین، واگذاری زمین و حق بهره‌برداری واحدهای صنعتی مستقر در شهرک‌ها و نواحی صنعتی، با رعایت شرایط این دستورالعمل، قابل معرفی و بررسی به عنوان وثیقه خواهد بود.

ماده ۲ ـ مدارک لازم

متقاضی موظف است حسب مورد:

۱. اصل یا تصویر مصدق قرارداد؛
۲. دفترچه قرارداد؛
۳. گواهی اعتبار قرارداد از شرکت شهرک‌های صنعتی استان؛
٤. مشخصات ثبتی و فنی قطعه؛
٥. وضعیت بدهی‌های قراردادی؛
٦. وضعیت انتقال یا توثیق قبلی؛
۷. اسناد مربوط به اعیان و مستحدثات؛
۸. گزارش کارشناسی ارزش حقوق مورد وثیقه؛

را ارائه نماید.

ماده ۳ ـ استعلام شرکت شهرک‌های صنعتی

شرکت شهرک‌های صنعتی استان مکلف باشد حداکثر ظرف **۵ روز کاری** وضعیت قرارداد را اعلام نماید.

استعلام باید شامل موارد زیر باشد:

- اصالت قرارداد؛
- اعتبار قرارداد؛
- عدم فسخ یا انفساخ؛
- وضعیت حقوق قراردادی؛
- وضعیت بدهی؛
- سابقه انتقال؛
- سابقه توثیق؛
- امکان ثبت وثیقه.

ماده ٤ ـ ارزیابی

ارزش حقوق مالی ناشی از قرارداد، اعیان و منافع مرتبط، حسب مورد توسط **کارشناس رسمی دادگستری** یا ارزیاب مورد تأیید مرجع ذی‌صلاح تعیین شود.

ماده ٥ ـ ثبت وثیقه

پس از پذیرش وثیقه، مرجع وثیقه‌گیر باید مراتب را به شرکت شهرک‌های صنعتی اعلام نماید.

شرکت شهرک‌های صنعتی نیز مکلف باشد مراتب توثیق را در سوابق قرارداد ثبت کرده و از هرگونه انتقال یا تغییر وضعیت قرارداد بدون رعایت حقوق وثیقه‌گیر جلوگیری نماید.

ماده ٦ ـ رفع وثیقه

پس از تسویه تعهدات، مرجع وثیقه‌گیر مکلف است مراتب رفع وثیقه را به شرکت شهرک‌های صنعتی اعلام نماید.

ماده ۷ ـ اجرای وثیقه

در صورت تحقق شرایط قانونی ضبط یا اجرای وثیقه، مرجع وثیقه‌گیر می‌تواند مطابق قوانین و مقررات مربوط نسبت به اعمال حقوق خود اقدام نماید.

شرکت شهرک‌های صنعتی موظف است همکاری لازم برای **حفظ و اعمال حقوق قانونی وثیقه‌گیر** را به عمل آورد.

ماده ۸ ـ سامانه الکترونیکی

پیشنهاد می‌شود سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران سامانه‌ای برای:

استعلام اصالت قرارداد ← بررسی وضعیت قرارداد ← ثبت وثیقه ← رفع وثیقه

ایجاد نماید.

این سامانه می‌تواند به صورت برخط در اختیار:

- بانک مرکزی؛
- بانک‌ها؛
- مؤسسات اعتباری؛
- صندوق‌های دارای مجوز؛
- سازمان تعزیرات؛
- مراجع قضایی؛

قرار گیرد.

پیوست شماره ۳

پیش‌نویس بخشنامه پیشنهادی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

بخشنامه به کلیه بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی و صندوق‌های دارای مجوز بانک مرکزی

موضوع:

اجرای حکم مقرر در تبصره (۲) اصلاحی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی در خصوص قراردادهای تخصیص زمین شهرک‌های صنعتی

با سلام؛

با توجه به حکم مقرر در تبصره (۲) اصلاحی ماده (۶) آیین‌نامه تسهیلات اعطایی بانکی و به منظور اجرای صحیح مقررات مربوط به حمایت از واحدهای تولیدی و تسهیل تأمین مالی آنها، مقرر می‌گردد:

۱.

کلیه بانک‌ها، مؤسسات مالی و اعتباری غیربانکی و صندوق‌های مشمول مقرره، قراردادهای مربوط به تخصیص زمین توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و شرکت‌های تابعه را **هم‌ردیف اسناد رسمی پذیرفته** و حقوق و تسهیلات اعتباری مربوط به اسناد رسمی را در خصوص آنها اعمال نمایند.

۲.

عدم وجود سند مالکیت رسمی عرصه، **به تنهایی نباید موجب رد اصل قرارداد شهرک صنعتی به عنوان وثیقه یا مستند حقوقی تأمین تسهیلات گردد.**

۳.

بانک‌ها موظفند قرارداد مذکور را از حیث:

- اعتبار؛
- ارزش اقتصادی؛
- قابلیت توثیق؛
- میزان پوشش تسهیلات؛
- و سایر ضوابط اعتبارسنجی

بررسی نمایند.

۴.

بانک‌ها مجازند در چارچوب ضوابط اعتباری، متناسب با میزان ریسک و ارزش وثیقه، نسبت به تعیین میزان تسهیلات اقدام نمایند؛ لیکن **رد کلی قرارداد صرفاً به دلیل عدم صدور سند مالکیت عرصه، مغایر با حکم مقرر در تبصره (۲) ماده (۶) خواهد بود.**

۵.

بانک‌ها موظفند در قراردادهای تسهیلاتی مربوط، سازوکار لازم برای حفظ حقوق خود در برابر شرکت شهرک‌های صنعتی را پیش‌بینی نمایند.

۶.

در موارد عدم ایفای تعهدات، بانک می‌تواند در چارچوب مقررات مربوط از سازوکار **جانشینی و انتقال حقوق و تعهدات قرارداد** استفاده نماید. مقررات موجود برای این موضوع سازوکار مشخصی پیش‌بینی کرده‌اند.

۷.

بانک‌ها موظفند ظرف ... روز پس از ابلاغ این بخشنامه، دستورالعمل داخلی خود در خصوص نحوه پذیرش و ارزیابی این نوع وثایق را با مفاد مقررات تطبیق دهند.

۸.

بانک‌ها موظفند موارد امتناع شعب یا واحدهای اعتباری از پذیرش قراردادهای مشمول این بخشنامه را به صورت مستند ثبت نمایند.

۹.

بانک مرکزی مکلف است گزارش اجرای این بخشنامه و موارد عدم رعایت آن را در دوره‌های شش‌ماهه بررسی نماید.

معاون نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

باسمه تعالی

اقتصاد مقاومتی در سایه وحدت ملّی و امنیت ملّی

جناب آقای کلهری

مدیر کل محترم حوزه معاونت حقوقی ریاست جمهوری

سلام علیکم

با احترم؛ بازگشت نامه شماره ۶۱۱۸۴/۵۹۵۲۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۴ با موضوع **" امکان پذیرش دفترچه قرارداد شرکت های شهرک های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی"** مراتب زیر به استحضار می رساند؛

با عنایت به ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی تبصره(۵) اصلاحی بند(الف) ماده(۳) قانون اجرای سیاست های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی که مقرر می دارد: **" بانک ها موظفند قراردادهای مربوط به واگذاری حق بهره برداری از زمین و خدمات زیربنایی در شهرک ها و نواحی صنعتی را هم ردیف اسناد رسمی پذیرفته و تسهیلات اعتباری و حقوقی مربوط به اسناد رسمی را در خصوص قراردادهای مذکور اعمال نمایند"** دلالت بر اعتبار و قابلیت ارزیابی اسناد مورد اشاره دارد. بنابر این از وحدت ملاک این ماده از آیین نامه، مالیت اسناد مذکور استنباط می شود .

صمد حسن زاده

ثبت الکترونیکی
شماره ثبت :۶۲۳۹۴
تاریخ :۱۴۰۵/۰۶/۱۰
ساعت: ۱۸:۵۴
حوزه معاونت اداری و مالی معاونت اجرایی رئیس جمهور و سرپرست نهاد ریاست جمهوری
«مدیریت دبیرخانه مرکزی»

IRAN Economic
Activists Assembly
(EAA)

مجمع فعالین اقتصادی

۱٤۰۵/۰٤/۲٤

۱٤۰۵-۰۳-۰۳۲

به نام خدا

اقتصاد مقاومتی در سایه وحدت ملّی و امنیّت ملّی

معاون محترم حقوقی ریاست جمهوری جناب آقای حجت الاسلام والمسلمین انصاری

موضوع: پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرکهای صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی

با سلام و احترام

ضمن تسلیت شهادت رهبر امت و اباعبدالله الحسین، و با تشکر از صدور بخشنامه مفید درباره عدم جلب مدیران واحد های تولیدی، پیشنهاد میگردد جهت ایجاد وحدت رویه در سازمان تعزیرات حکومتی در پرونده هایی که شرکتهای تولیدی نیازمند وثیقه برای سازمان تعزیرات حکومتی است . به استناد مصوبه هیئت وزیران به شماره ۹۶۲۲۳/ت۵/۵۴۳۵۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۶ و همچنین نامه معاون قضائی رئیس کل دادگستری استان خراسان رضوی به شماره ۵۷۰۲/۵۰۰/د-پ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ با موضوع پذیرش دفترچه قرارداد شرکتهای صنعتی به عنوان وثیقه ، خواهشمند است دستورالعمل یا بخشنامه ای را حضرتعالی صادر نمائید تا سازمان تعزیرات حکومتی دفترچه قرارداد شرکت شهرکهای صنعتی را به عنوان مال الوثیقه بپذیرد و این مهم در جهت حل مشکلات شرکتهایی که وثیقه شهری ندارند میتواند بسیار مفید و ارزشمند باشد.

پیشاپیش از حسن توجه حضرتعالی سپاسگزاریم.

تلفن: ۰۹۹۰۷۱۰۰۷۴۳

با تشکر

مدیرعامل

تلفن: ۰۲۱۲۲۹۱۶۷۱۹
۰۲۱۲۲۹۱۶۷۲۰
همراه: ۰۹۹۰۷۱۰۰۷۴۳
آدرس: ایران، تهران، میرداماد، میدان مادر
شاه نظری ۴، پلاک ۱، زنگ دوم

Tel; +98 2122916719
+98 2122916720
Mobile: +98 9907100743
Address: 2nd Bell, No. 1, Shah Nazari St. 4
Madar Square, Mirdamad, Tehran, IRAN

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱۰۸:۳۰
شماره: ۲۳۸۷۱
پیوست: ندارد

اقتصاد مقاومتی در سایه وحدت ملی و امنیت ملی

وزارت دادگستری

باسمه تعالی

جناب آقای کلهری

مدیرکل محترم حوزه معاونت حقوقی رئیس جمهور

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۶۱۱۸۴/۴۵۴۷۵ مورخ ۱۴۰۵/۵/۶ در خصوص «پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی»، اعلام می دارد :

با بررسی موضوع در پرتو قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۸۷ و آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور، **به نظر می‌رسد** پذیرش مستقیم «دفترچه قرارداد» شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه، بدون تنظیم سند و رعایت تشریفات قانونی مربوط، امکان‌پذیر نمی‌باشد. توضیح آنکه، مطابق ماده (۱۰) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی، تنظیم هرگونه سند از قبیل انتقال، اجاره، رهن، صلح و هبه در خصوص اراضی و حقوق مربوط به شهرک‌های صنعتی، مستلزم رعایت تشریفات مقرر و تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی استان است. همچنین، برابر ماده (۳) آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور، شرکت شهرک‌های صنعتی **پس از اخذ سند تفکیکی و احراز شرایط انتقال مالکیت، مالک** را جهت تنظیم سند مالکیت مجزا به دفاتر اسناد رسمی معرفی می‌نماید. از این رو، «دفترچه قرارداد» حسب مورد، متضمن رابطه قراردادی و حق بهره‌برداری استفاده‌کننده از قطعه تخصیصی بوده و به صرف صدور آن، نمی‌توان آن را در حکم سند مالکیت رسمی تلقی نمود. بر همین اساس، پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به صورت مستقیم و مستقل به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی، فاقد مبنای قانونی کافی بوده و بدون تنظیم سند رسمی و رعایت تشریفات مقرر در قوانین و مقررات مربوط، امکان‌پذیر نمی‌باشد. بدیهی است در مواردی که شرایط قانونی لازم برای توثیق حق یا ملک فراهم باشد، موضوع می‌تواند از طریق تنظیم سند و با اخذ تأییدیه‌های لازم از شرکت شهرک‌های صنعتی و رعایت سایر تشریفات قانونی مورد اقدام قرار گیرد .

با عنایت به مطالب فوق‌الذکر خواهشمند است دستور فرمایید برای جمع‌بندی و پیگیری موضوع موصوف، نظر نهایی آن معاونت در رابطه با امکان توثیق دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی در سازمان تعزیرات حکومتی به این مرجع منعکس گردد.

محمدصادق آزندیان

معاون وزیر و مسئول دبیرخانه کارگروه تعامل بین قوا

نامه کاغذی بدون مهر برجسته فاقد اعتبار است

ثبت الکترونیکی
شماره ثبت: ۵۷۵۵۷
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۰۱

معاونت حقوقی و امور مجلس
معاون

جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت

" اقتصـاد مقـاومتی در سایهٔ وحـدت ملی و امنیت ملی"

شماره: ۸۷۲۰۰۲۸
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۲۸
پیوست: ندارد
فوریت: عادی

جناب آقای کلهری

مدیر کل محترم حوزه معاونت حقوقی رئیس جمهور

موضوع : پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی

با سلام و احترام؛

بازگشت به نامه شماره ۶۱۱۸۴/۵۹۵۲۹ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۴ درخصوص امکان پذیرش دفترچه قرارداد شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در سازمان تعزیرات حکومتی، به پیوست تصویر پاسخ سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران به شماره ۸۶۵۱۴۱۳ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۱۸ که ناظر به پذیرش قراردادهای مربوط به واگذاری و یا بهره‌برداری زمین برای اخذ تسهیلات بانکی مستند به تبصره (۸) ماده (۱) قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولید مصوب ۱۳۸۶ و همچنین لزوم اخذ مجوز قانونی برای توثیق قراردادهای مذکور نزد مراجع قضایی و شبه قضایی(از جمله سازمان تعزیرات حکومتی) است جهت استحضار و اقدام لازم ایفاد می‌گردد

مجتبی یزدانی

دفتر معاونت اجرایی رئیس جمهور و سرپرست نهاد ریاست جمهوری
ثبت الکترونیکی
شماره ثبت: ۷۲۱۹۷
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۲۹
ساعت: ۰۹:۱۷
مدیریت دبیرخانه مرکزی

آدرس(ساختمان شهیدان مهری): خیابان نجات الهی- خیابان سمیه غربی- پلاک ۲۶۸
تلفن: ۸۱۷۷۱ فکس: ۸۸۸۰۷۰۳۱ صندوق پستی: ۴۶۱۷/۱۵۸۷۵ کد پستی: ۱۵۹۹۶۹۱۳۷۹
آدرس اینترنتی: http://www.mimt.gov.ir پست الکترونیک: info@mimt.gov.ir مرکز یکپارچه پاسخگویی: ۱۲۴

شرکت مادر تخصصی
سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران
معاون وزیر، رئیس هیأت مدیره و مدیرعامل

جمهوری اسلامی ایران
وزارت صنعت، معدن و تجارت

« اقتصاد مقاومتی در سایه وحدت ملی و امنیت ملی »

شماره: ۸۶۵۱۴۱۳
تاریخ: ۱۴۰۵/۰۶/۱۸
پیوست : ندارد

باسمه تعالی

جناب آقای مجتبی یزدانی
معاون محترم حقوقی و امور مجلس

موضوع: توثیق دفترچه قراردادهای شهرک های صنعتی نزد سازمان تعزیرات حکومتی

با سلام و احترام،

باعنایت به نامه شماره ۵۹۵۲۹/۶۱۱۸۴ مورخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۴ مدیرکل محترم حوزه حقوقی ریاست جمهوری درخصوص امکان پذیرش دفترچه قراردادهای واگذاری شرکت شهرک‌های صنعتی به عنوان وثیقه در «سازمان تعزیرات حکومتی» بدین وسیله به استحضار می‌رساند:

براساس تبصره (۸) ماده (۱) «قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و کاهش هزینه‌های طرح و تسریع در اجرای طرح‌های تولیدی» (مصوب ۱۳۸۶) که صراحتاً اشعار می‌دارد: «قراردادهای مربوط به واگذاری و یا بهره‌برداری زمین برای اجرای طرح‌های تولیدی یا خدماتی که توسط دستگاه‌های اجرایی در اختیار مجریان طرح قرار می‌گیرد، به‌عنوان اسناد قابل قبول پذیرفته می‌شود. وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی، سازمان صنایع کوچک و شهرک‌ها و نواحی صنعتی و سایر دستگاه‌های اجرایی به استثنای سازمان اوقاف و امور خیریه موظف‌اند در اجرای قرارداد تسهیلات اعطایی بنا به درخواست بانک و یا مؤسسه مالی اعتباری ذی‌نفع، آن‌ها و یا اشخاص معرفی‌شده از طرف آن‌ها را به‌عنوان جانشین مجری طرح موضوع قرارداد واگذاری زمین، شناخته و بپذیرند و کلیه حقوق و تعهدات ناشی از آن را به بانک یا مؤسسه مالی اعتباری ذی‌نفع و یا اشخاص معرفی‌شده منتقل نمایند؛ همچنین دستگاه‌های مذکور موظف‌اند در صورت تغییر یا تعویض قرارداد، بنا به تقاضای بانک برای تفویض اختیار به بانک در اسرع وقت به دفاتر اسناد رسمی معرفی‌شده مراجعه نمایند.»؛ توثیق قراردادهای مزبور در قبال اخذ تسهیلات بانکی توسط طرف های قراردادی و به منظور تسریع و تسهیل در فرآیند تولید و تأمین نقدینگی واحدهای تولیدی بخش خصوصی از طریق شبکه بانکی بوده و صرفا شامل بانک ها و موسسات مالی اعتباری ذینفع می گردد. لذا توثیق قراردادهای مزبور نزد مراجع محترم قضایی و شبه قضایی (از جمله سازمان تعزیرات حکومتی) نیازمند اصلاح قانون و اعطای مجوز قانونی می باشد.

طهمورث لاهوتی اشکوری

رونوشت:
○ جناب آقای ایرانی فام،مدیر محترم حقوقی و امور قراردادها
○ جناب آقای طیبی،مشاور امور مجلس و مدیر محترم حوزه مدیرعامل و روابط عمومی

آدرس: تهران- بزرگراه کردستان- خیابان عطار- خیابان نیروی انتظامی- شماره ۱۰ کدپستی: ۱۹۹۴۷۶۸۳۵۱
تلفن: ۹-۸۸۷۷۰۹۲۱ دورنگار: ۸۸۷۷۰۸۰۰ شناسه ملی: ۱۰۱۰۰۹۶۵۹۳۴ کد اقتصادی: ۴۱۱۱۱۱۷۹۳۶۸۶
وب سایت: http://www.isipo.ir ایمیل: info@isipo.ir مرکز یکپارچه پاسخگویی: ۱۲۴