

راهکارهای تسهیل در اداره امور شهرک‌های صنعتی کشور

معاونت پژوهش‌های زیربنایی و امور تولیدی
دفتر: مطالعات انرژی، صنعت و معدن

کد موضوعی: ۳۱۰
شماره مسلسل: ۱۳۹۸۷

آبان‌ماه ۱۳۹۳

به نام خدا

فهرست مطالب

۱.....	چکیده
۲.....	مقدمه
۳.....	وضعیت شرکتهای خدماتی در شهرکهای صنعتی استانهای مختلف کشور
۶.....	ارزیابی و تحلیل کارشناسی مبانی قانونی تشکیل شرکتهای خدماتی و واگذاری امور شهرکهای صنعتی
۱۱.....	نتیجه گیری و ارائه راهکار
۱۵.....	منابع و مآخذ



راهکارهای تسهیل در اداره امور شهرک‌های صنعتی کشور

چکیده

هدف اصلی این مطالعه؛ بررسی و تحلیل مبانی قانونی اداره امور شهرک‌های صنعتی کشور به منظور تسهیل و رفع موانع بازدارنده می‌باشد. به همین منظور مستندات و احکام قانونی مرتبط با مأموریت سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی و شرکت‌های استانی تابعه به عنوان سازمان توسعه‌ای، مبانی قانونی واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی و آیین‌نامه‌های اجرایی ذی‌ربط با رویکرد تسهیل در امور مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفته است که نتایج آن نشان می‌دهد؛ هدف قانونگذار در تصویب احکام قانونی مرتبط، تسهیل در اداره امور و واگذاری مالکیت و مدیریت امور به بخش خصوصی بوده، اما در برخی از مواد قانونی به خصوص مواد (۵) و (۶) «قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی»، این هدف به نوعی نقض شده است.

برآیند مستندات قانونی اعم از قوانین مربوط به اداره امور شهرک‌ها، قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل و چهارم (۴۴) قانون اساسی و غیره و کارکردهای رایج سازمان‌های توسعه‌ای در کشورهای مختلف جهان حکایت از این امر دارد که تکالیف شرکت شهرک‌های صنعتی استان در قبال شهرک‌های صنعتی، پس از تشکیل شرکت خدماتی و واگذاری امور به بخش خصوصی، تمام شده تلقی شده و هرگونه مداخله در اداره امور این شهرک‌ها؛ موضوعیت ندارد البته این امر با تداوم وظایف حاکمیتی و نظارتی منافاتی ندارد.

بنابراین مداخلات غیر ضروری و تصدیگریانه در اداره امور شهرک‌ها، مانع دستیابی به اهداف قانونگذار و باعث اخلال در روند توسعه صنعتی خواهد شد و به‌منظور تسهیل در امور و حذف موانع قانونی بازدارنده، پیشنهاد می‌شود مواد (۵)، (۶) و ماده (۱۰) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱ مورد بازنگری و اصلاح قرار گیرد.

مقدمه

مأموریت سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی به‌عنوان یک سازمان توسعه‌ای، سیاستگذاری، برنامه‌ریزی و تدوین برنامه‌های راهبردی جهت ایجاد و توسعه شهرک‌های صنعتی می‌باشد. ایجاد زیرساخت‌ها و بسترهای لازم برای توسعه صنایع در محدوده شهرک‌های صنعتی نیز از وظایف و مأموریت‌های این سازمان است که در استان‌ها توسط شرکت شهرک‌های صنعتی مستقر در استان‌ها انجام می‌شود.

ازسوی دیگر قانونگذار برای اداره امور خدماتی داخلی شهرک‌های صنعتی، شرکت شهرک‌های صنعتی استانی را موظف به تشکیل شرکت خدماتی طبق اساسنامه و با رعایت قانون تجارت نموده است و این شرکت‌های خدماتی نیز طبق اساسنامه و قانون مربوطه توسط هیئت‌مدیره منتخب اداره می‌شوند. البته قبلاً اداره امور خدماتی شهرک‌های صنعتی طی قراردادی به مؤسسات غیرانتفاعی و عمران که سهام‌داران آنها متشکل از واحدهای صنعتی مستقر در شهرک‌ها بودند، اداره می‌شد اما پس از تصویب «قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی» در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۳۱ تشکیل شرکت‌های خدماتی و واگذاری اداره امور به این شرکت‌ها مبنای عمل قرار



گرفت. این موضوع باعث تعارضاتی بین مؤسسات اداره عمران با شرکت‌های خدماتی جدید شده است و در نحوه اداره و مدیریت شرکت‌های خدماتی نیز اعتراضاتی وجود دارد؛ به همین دلیل هدف اصلی این مطالعه، بررسی و تحلیل دلایل این اعتراضات و مبانی قانونی موجود در جهت تسهیل اداره امور شهرک‌های صنعتی کشور و ارائه راهکارهای قانونی لازم می‌باشد.

در بخش اول گزارش وضعیت شرکت‌های خدماتی در شهرک‌های صنعتی استان‌های مختلف کشور بررسی شده و در بخش دوم مبانی قانونی تشکیل شرکت‌های خدماتی و واگذاری امور شهرک‌های صنعتی، مورد ارزیابی قرار گرفته و همزمان تحلیل کارشناسی درخصوص بندهای قانونی بازدارنده ارائه خواهد شد. در نهایت در بخش سوم نتیجه‌گیری و راهکارهای قانونی جهت تسهیل در اداره امور شهرک‌های صنعتی ارائه می‌شود.

وضعیت شرکت‌های خدماتی در شهرک‌های صنعتی استان‌های مختلف کشور

آمار و اطلاعات جدول ذیل، وضعیت تعداد شهرک‌های صنعتی^۱ دارای شرکت خدماتی در کل کشور به تفکیک استان‌های مختلف کشور را نشان می‌دهد. براساس اطلاعات جدول زیر، تا پایان شهریورماه ۱۳۹۳ تعداد ۲۳۷ شهرک صنعتی مشمول تشکیل شرکت خدماتی شده‌اند که از این تعداد شرکت خدماتی، ۱۴۵ شرکت خدماتی به ثبت رسیده‌اند. درحال حاضر از کل شرکت‌های خدماتی ثبت شده نیز ۱۱۱ شرکت خدماتی

۱. در این گزارش به ناحیه صنعتی و آمار شرکت‌های خدماتی آن پرداخته نمی‌شود.

یا متناسب با آن همین تعداد شهرک صنعتی به بهره‌برداران واحدهای تولیدی واگذار شده است. لازم به ذکر است که براساس ماده (۵) «آیین‌نامه اجرایی قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی»، شهرک‌هایی مشمول تشکیل شرکت خدماتی می‌شوند که بیش از ۵۰ درصد زمین‌های قابل واگذاری در فاز عملیاتی در هر شهرک یا ناحیه صنعتی واگذار شده و حداقل تعداد واحدهای به بهره‌برداری رسیده در شهرک صنعتی به ۱۵ واحد و در ناحیه صنعتی روستایی به ۸ واحد برسد.

جدول آمار شرکت‌های خدماتی ثبت شده و واگذار شده در شهرک‌های صنعتی کشور به تفکیک استان‌های مختلف تا پایان شهریورماه ۱۳۹۳

ردیف	استان	تعداد شهرک‌های صنعتی مشمول تشکیل شرکت خدماتی	تعداد شهرک‌های صنعتی دارای شرکت خدماتی ثبت شده	تعداد شهرک‌های صنعتی دارای شرکت خدماتی واگذار شده
۱	آذربایجان شرقی	۱۴	۷	۲
۲	آذربایجان غربی	۱۲	۱۲	۱۰
۳	اردبیل	۵	۴	۳
۴	اصفهان	۲۶	۹	۱
۵	البرز	۲	۲	۲
۶	ایلام	۲	۱	۰
۷	بوشهر	۳	۲	۰
۸	تهران	۸	۱	۱
۹	چهارمحال و بختیاری	۷	۶	۶
۱۰	خراسان جنوبی	۲	۳	۲
۱۱	خراسان رضوی	۱۴	۱۰	۱۰
۱۲	خراسان شمالی	۳	۱	۱
۱۳	خوزستان	۱۲	۶	۶



ردیف	استان	تعداد شهرک‌های صنعتی مشمول تشکیل شرکت خدماتی	تعداد شهرک‌های صنعتی دارای شرکت خدماتی ثبت شده	تعداد شهرک‌های صنعتی دارای شرکت خدماتی واگذار شده
۱۴	زنجان	۵	۶	۶
۱۵	سمنان	۵	۳	۳
۱۶	سیستان و بلوچستان	۴	۱	۱
۱۷	فارس	۱۳	۱۱	۱۱
۱۸	قزوین	۵	۵	۵
۱۹	قم	۳	۳	۳
۲۰	کردستان	۷	۴	۲
۲۱	کرمان	۸	۶	۶
۲۲	کرمانشاه	۷	۶	۶
۲۳	کهگیلویه و بویراحمد	۴	۳	۰
۲۴	گلستان	۷	۰	۰
۲۵	گیلان	۱۱	۳	۰
۲۶	لرستان	۵	۴	۱
۲۷	مازندران	۱۹	۸	۸
۲۸	مرکزی	۶	۳	۳
۲۹	هرمزگان	۶	۳	۳
۳۰	همدان	۷	۶	۴
۳۱	یزد	۵	۶	۵
	کل کشور	۲۳۷	۱۴۵	۱۱۱

مأخذ: اطلاعات دریافتی از سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران.

همان‌گونه که آمار جدول بالا نشان می‌دهد در استان گلستان از ۷ شهرک مشمول تشکیل شرکت خدماتی، هنوز اقدامی جهت ثبت شرکت خدماتی صورت نگرفته و در

استان‌های ایلام، بوشهر، کهگیلویه و بویراحمد و گیلان نیز هیچ شرکت خدماتی تاکنون واگذار نشده است.

ارزیابی و تحلیل کارشناسی مبانی قانونی تشکیل شرکت‌های خدماتی و واگذاری امور شهرک‌های صنعتی

طبق اساسنامه سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران (مصوب ۱۳۸۴/۴/۲۶) اهم وظایف سازمان عبارتند از:

۱. سازماندهی احداث شهرک‌های صنعتی و ارائه خدمات ضروری برای متقاضیان ایجاد واحدهای تولیدی و خدماتی توسط شرکت‌های زیرمجموعه.
 ۲. تأسیس شرکت‌های شهرک‌های صنعتی زیرمجموعه برای ایجاد عملیات مقرر در این اساسنامه در رابطه با توسعه صنایع کشور.
 ۳. انجام عملیات و خدمات مورد نیاز شرکت‌های زیرمجموعه در کلیه زمینه‌ها (فنی، مالی، اداری، خدماتی، آموزشی، بازرگانی و...) برای گسترش و تأمین تأسیسات زیربنایی شهرک‌های صنعتی و سایر خدمات مورد نیاز.
 ۴. ایجاد هماهنگی در احداث، اجرا و اداره امور شهرک‌های صنعتی و نظارت بر آنها به‌منظور استفاده مطلوب از سرمایه‌گذاری‌های انجام شده.
 ۵. انجام کلیه اموری که ضمن هماهنگی، استفاده مطلوب از امکانات شهرک‌های صنعتی را در یک روند خودگردان از جهت مالی فراهم نماید.
- بنابراین به‌موجب اساسنامه مذکور علاوه بر ارائه خدمات ضروری برای واحدهای تولیدی داخل شهرک‌ها، گسترش و تأمین تأسیسات زیربنایی شهرک‌های صنعتی و



خودگردانی مالی؛ اداره امور شهرک‌های صنعتی و نظارت بر آن نیز از وظایف شرکت شهرک‌های صنعتی می‌باشد.

در ماده (۵) آیین‌نامه اجرایی موضوع بند «۶» «قانون تأسیس شرکت شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۷۶/۳/۱۱» آمده است که؛ شرکت شهرک‌های صنعتی ایران ترتیبی اتخاذ نماید تا اداره خدمات و امور جاری هر شهرک صنعتی کلاً و یا بعضاً به اشخاص حقیقی و حقوقی واجد صلاحیت و ترجیحاً به شرکت‌های خدماتی متشکل از صاحبان صنایع مستقر در شهرک صنعتی واگذار شود. لازم به ذکر است در جهت اجرای بندهای قانونی مذکور، مؤسسات غیرانتفاعی اداره و عمران در ۱۴۰ شهرک صنعتی بزرگ کشور تشکیل و شروع به فعالیت کردند.

در سال ۱۳۸۷ با تشدید رویکرد کاهش تصدیگری دولت در بین مدیران، صاحب‌نظران و سیاست‌گذاران اقتصادی و در فضای تصویب قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل چهل‌وچهارم (۴۴) قانون اساسی، «قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی» در تاریخ ۱۳۸۷/۲/۳۱ به تصویب رسید که ارزیابی و تحلیل مواد ۱۲ گانه این قانون و آیین‌نامه اجرایی آن (مصوب ۱۳۹۰/۹/۱۲) حکایت از هدف قانونگذار در تسهیل امور شهرک‌های صنعتی از طریق واگذاری مالکیت و اداره امور به بخش خصوصی یا صاحبان واحدهای تولیدی مستقر در شهرک می‌باشد و روح این قانون در حقیقت بر وظایف حاکمیتی و توسعه‌ای سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و کارکرد متداول سازمان‌های توسعه‌ای تمرکز دارد لکن به‌نظر می‌رسد برخی از مواد به دخالت‌های غیرضرور شرکت شهرک‌های صنعتی استان دامن می‌زند و نه تنها موجبات تسهیل در امور شهرک‌های صنعتی را فراهم نساخته بلکه با ایجاد

چسبندگی و عدم سهولت در حل مسائل، مشکلاتی را سر راه واحدهای تولیدی در نتیجه تداوم بخشیدن به حضور و دخالت شرکت شهرک‌های صنعتی استان در امور داخلی شهرک‌ها، ایجاد کرده است که به تفصیل مورد بررسی و تحلیل قرار می‌گیرد.

- در ماده (۵) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی، شرکت شهرک‌های صنعتی استان موظف شده است ضمن ترغیب مالکان واحدهای صنعتی مستقر در شهرک‌ها نسبت به تشکیل شرکت‌های خدماتی شهرک‌های صنعتی مطابق با اساسنامه نمونه تهیه شده توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران با رعایت مفاد قانون تجارت اقدام نمایند. در ذیل این ماده نیز تأکید شده است که ریاست مجمع عمومی شرکت خدماتی با مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی استان است.

در ارزیابی و تحلیل این ماده باید گفت؛

اولاً در ماده مذکور نحوه تشکیل شرکت خدماتی به اساسنامه‌ای گره زده شد که این اساسنامه باید توسط خود سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران تهیه و تصویب شود بنابراین همین امر می‌تواند نقطه آغازین انحراف از اهداف اصلی قانون باشد زیرا مفاد اساسنامه می‌تواند به‌گونه‌ای تدوین شود که دخالت سازمان در امور شهرک‌ها تداوم یابد. لازم به ذکر است که در اساسنامه نمونه فعلی تهیه شده ایرادهای فوق به چشم می‌خورد. بنابراین اعطای این اختیار به سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران می‌تواند محل اشکال باشد و برای جلوگیری از این نوع دخالت‌ها، باید اساسنامه نمونه به تصویب دولت یا هیئت وزیران برسد.



ثانیاً درج عبارت در ذیل این ماده مبنی بر عهده‌دار بودن ریاست مجمع عمومی شرکت خدماتی با مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی استان به‌طور دائم محل ایراد اساسی است، زیرا این امر استقلال شرکت‌های خدماتی یا بخش خصوصی در مدیریت امور داخلی خود یا شهرک‌ها را دچار خدشه می‌سازد و با قانون تجارت نیز چندان سازگار نیست. لذا لازم است عبارت ذیل این ماده اصلاح شود به‌گونه‌ای که برای یکبار و فقط در مجمع اولیه (مؤسس) تشکیل شرکت، با توجه به تکلیف صدر این ماده، ریاست مجمع عمومی شرکت خدماتی به مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی استان واگذار شود و به محض ثبت شرکت، نحوه کارکرد مجمع شرکت خدماتی در چارچوب قانون تجارت انجام شود.

ثالثاً در این ماده در کنار طرح ایجاد شرکت خدماتی، درخصوص تعیین و تکلیف مؤسسات غیرانتفاعی اداره و عمران تأسیس شده براساس قوانین قبلی سکوت کرده و همین امر چالش‌های زیادی را ایجاد کرده است زیرا مشخص نیست که چگونه این مؤسسات موجود می‌توانند به شرکت خدماتی تبدیل شوند.

- در ماده (۶) قانون مذکور آمده؛ در صورت خودداری هیئت‌مدیره شرکت خدماتی از اجرای وظایف مقرر یا قصور در وظایف، شرکت شهرک‌های صنعتی موظف به عزل اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل و برگزاری مجمع عمومی و انتخاب اعضای هیئت‌مدیره جدید ظرف مدت سه ماه می‌باشد.

با عنایت به تأکید ماده (۵) مبنی بر رعایت مفاد قانون تجارت در تشکیل شرکت‌های خدماتی و شمولیت قانون تجارت بر تشکیل و فعالیت این شرکت‌ها از یک طرف و هدف اصلی قانون به واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌ها به بخش خصوصی

یا صاحبان واحدهای تولیدی مستقر در شهرک‌ها از سوی دیگر بدیهی است که اعطای این میزان اختیار به شرکت شهرک‌های صنعتی استان به منزله دخالت مستقیم محسوب شده که نه تنها باعث تنش در اداره شهرک‌ها می‌شود بلکه با وظایف حاکمیتی و کارکردی سازمان‌های توسعه‌ای منافات دارد. براساس مواد (۱۰۷) و (۱۰۸) قانون تجارت؛ انتخاب، عزل و نصب اعضای هیئت‌مدیره در هر شرایطی اعم از حالت عادی یا در صورت قصور با مجمع عمومی شرکت خواهد بود، لذا ورود شرکت شهرک‌های صنعتی استان در عزل و نصب‌ها موضوعیتی ندارد، لکن به‌منظور تقویت وظایف حاکمیتی و نظارتی لازم است موضوع نظارت بر مصوبات هیئت‌مدیره شرکت خدماتی توسط شرکت شهرک‌های صنعتی استان کنترل شود تا مصوبات و تصمیمات آنها در تناقض با اهداف و وظایف شهرک در اساسنامه نباشد.

- در ماده (۱۰) این قانون نیز ورود شرکت شهرک‌های صنعتی استان در قالب تأیید هر نوع انتقال، اجاره، رهن، صلح و هبه پس از تشکیل شرکت خدماتی و واگذاری امور به بخش خصوصی و انتقال قطعی مالکیت، محل اشکال بوده و با حقوق مالکیت اشخاص و بهره‌برداران واحدهای تولیدی مندرج در ماده (۲) این قانون منافات دارد. لازم به ذکر است که شرکت شهرک‌های صنعتی استان در شهرک‌های دارای شرکت خدماتی فقط در خصوص اراضی عقد قرارداد شده جهت تأسیس واحد تولیدی یا واحد فاقد پروانه بهره‌برداری و اراضی در اختیار می‌تواند تصمیم‌گیری کند و تأیید هر نوع انتقال، اجاره، رهن، صلح و هبه فقط برای واحدهایی در شهرک مصداق پیدا می‌کند که پروانه بهره‌برداری برای آن هنوز صادر نشده و به تبع آن، انتقال قطعی مالکیت صورت نگرفته است، لکن برای جلوگیری از ورود صنایع جدید غیرهمگن یا نامتجانس با بقیه واحدهای



موجود، لازم است مصلحت‌اندیشی این موضوع توسط اجماع اعضای هیئت مدیره شرکت خدماتی به‌عنوان نمایندگان بهره‌برداران و ذینفعان مستقر در شهرک انجام شود.

نتیجه‌گیری و ارائه راهکار

در مجموع خلاصه ارزیابی و تحلیل انجام شده در این مطالعه حکایت از این دارد که هدف قانونگذار از تصویب «قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی» در سال ۱۳۸۷ و آیین‌نامه‌های مرتبط، تسهیل در امور شهرک‌های صنعتی و واگذاری مالکیت و مدیریت امور به بخش خصوصی بوده اما در برخی از مواد این قانون به‌خصوص مواد (۵) و (۶) به نوعی نقض غرض شده است. برآیند مستندات قانونی پیرامون اداره امور شهرک‌های صنعتی نشان‌دهنده استقلال و واگذاری شهرک‌های صنعتی پس از تشکیل و ثبت شرکت‌های خدماتی در شهرک‌هاست.

در حقیقت وظایف و تکالیف شرکت شهرک‌های صنعتی استان به‌عنوان بازوی حاکمیتی سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران و براساس کارکردهای رایج سازمان‌های توسعه‌ای، در قبال شهرک‌های صنعتی پس از تشکیل شرکت خدماتی و واگذاری امور به بخش خصوصی، تمام شده تلقی می‌گردد و هرگونه مداخله در اداره امور این شهرک‌ها، موضوعیت ندارد. البته این مسئله با انجام وظایف حاکمیتی و نظارتی منافاتی ندارد و حاکمیت می‌تواند در بخش مشاعات شهرک‌ها که دربرگیرنده زیرساخت‌های شهرک است براساس تبصره ماده (۸) این قانون به نظارت خود ادامه دهد.

در نتیجه‌گیری نهایی این مطالعه باید گفت که وجود مداخلات غیرضرور و تصدیگریانه نمایندگان بخش دولتی در قانون فوق‌الذکر، مانع دستیابی به اهداف قانونگذار و ایجاد

چسبندگی در اداره امور شهرک‌ها و شکل‌گیری اعتراضات کارفرمایی در داخل شهرک‌ها و در نهایت باعث اخلال در توسعه صنعتی خواهد شد. با توجه به اعتراضات مؤسسات غیرانتفاعی اداره و عمران شهرک‌ها و تعارضات آنها با شرکت‌های خدماتی جدید به‌نظر می‌رسد پاشنه آشیل این قانون به ذیل ماده (۵) برمی‌گردد که اختیار (اتوریت) تدوین و تصویب اساسنامه نمونه شرکت‌های خدماتی به سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران واگذار کرده است درحالی که این امر باید به دولت یا هیئت وزیران داده می‌شد. به‌منظور تسهیل در اداره امور شهرک‌های صنعتی و حذف موانع بازدارنده در توسعه بخش صنعت کشور؛ پیشنهاد می‌شود «قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱» به شرح ذیل اصلاح گردد:

۱. پیشنهاد اصلاح و بازنویسی ماده (۵) و اضافه شدن سه تبصره^۱

ماده (۵) - «شرکت شهرک‌های صنعتی استان موظف است ضمن ترغیب مالکان و دعوت از آنها مطابق اساسنامه نمونه مصوب هیئت وزیران با رعایت مفاد قانون تجارت نسبت به تشکیل شرکت خدماتی شهرک صنعتی اقدام نماید. نحوه دعوت و تشکیل مجامع عمومی شرکت خدماتی و نحوه تعیین هیئت‌مدیره و حد نصاب رسمیت جلسات و سایر موارد در اساسنامه یاد شده پیش‌بینی می‌شود. ریاست مجمع عمومی با مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی استان است.

تبصره «۱»- اشخاصی که به‌منظور احداث واحد تولیدی، صنعتی یا خدماتی با شرکت شهرک‌های صنعتی استان قرارداد منعقد می‌نمایند، عضو شرکت خدماتی محسوب می‌شوند.

تبصره «۲»- تا زمان تشکیل شرکت خدماتی مذکور، شرکت شهرک‌های صنعتی استان نسبت به اداره شهرک‌های صنعتی براساس این قانون اقدام می‌نماید.

۱. ماده (۵) فعلی قانون و تبصره‌های آن:

ماده (۵) - شرکت شهرک‌های صنعتی استان موظف است ضمن ترغیب مالکان و دعوت از آنها مطابق اساسنامه نمونه تهیه شده توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران با رعایت مفاد قانون تجارت نسبت به تشکیل شرکت خدماتی شهرک صنعتی اقدام نماید. نحوه دعوت و تشکیل مجامع عمومی شرکت خدماتی و نحوه تعیین هیئت‌مدیره و حد نصاب رسمیت جلسات و سایر موارد در اساسنامه یاد شده پیش‌بینی می‌شود. ریاست مجمع عمومی با مدیرعامل و رئیس هیئت‌مدیره شرکت شهرک‌های صنعتی استان است.

تبصره «۱»- اشخاصی که به‌منظور احداث واحد تولیدی، صنعتی یا خدماتی با شرکت شهرک‌های صنعتی استان قرارداد منعقد می‌نمایند، عضو شرکت خدماتی محسوب می‌شوند.

تبصره «۲»- تا زمان تشکیل شرکت خدماتی مذکور، شرکت شهرک‌های صنعتی استان نسبت به اداره شهرک‌های صنعتی براساس این قانون اقدام می‌نماید.



اضافه شدن سه تبصره به ماده (۵) به شرح زیر:

تبصره «۳» - در شهرک‌های دارای شرکت خدماتی با عناوین مؤسسات غیرانتفاعی «اداره و عمران» یا «نگهداری و عمران» و اسامی مشابه، این مؤسسات موظفند با تشکیل مجمع عمومی فوق‌العاده مطابق با اساسنامه نمونه مصوب هیئت وزیران، نسبت به تغییرات ثبتی خود و تأسیس شرکت خدماتی ظرف مدت ۶ ماه پس از تصویب و ابلاغ اساسنامه، اقدام نمایند و در صورتی که این مؤسسات ظرف مدت قانونی مذکور نسبت به اصلاح اساسنامه خود اقدام نکنند، به دلیل اتمام موضوع فعالیت قانونی، باید منحل گردند.

تبصره «۴» - دولت مکلف است در تهیه و تصویب اساسنامه نمونه به‌گونه‌ای اقدام نماید که هرگونه مداخله شرکت شهرک‌های صنعتی استان در مدیریت و اداره امور شهرک‌های صنعتی واگذار شده، ممنوع گردد.

تبصره «۵» - در صدور پروانه بهره‌برداری برای متقاضیان تغییر کاربری در شهرک‌های صنعتی باید رعایت تجانس و همگنی با صنایع مستقر در این شهرک‌ها صورت گیرد و اجرای هرگونه طرح توسعه توسط شرکت شهرک‌های صنعتی استان در شهرک‌های دارای شرکت خدماتی ثبت شده، مانع از ادامه فعالیت شرکت‌های خدماتی موجود نخواهد بود و بهره‌برداران جدید براساس اساسنامه نمونه به عضویت در مجمع عمومی این شرکت‌ها در خواهند آمد.

۲. پیشنهاد اصلاح و بازنویسی ماده (۶)^۱

ماده (۶) - «در صورت مغایرت تصمیمات و مصوبات هیئت‌مدیره شرکت خدماتی با وظایف مقرر در این قانون و اساسنامه نمونه، شرکت شهرک‌های صنعتی استان در راستای وظایف نظارتی خود، موظف است نسبت به ابطال آن اقدام نماید و در صورت تخلف هیئت‌مدیره، موضوع در محاکم قضایی قابل رسیدگی است.»

۳. پیشنهاد اصلاح ماده (۱۰)^۲

- در ابتدای سطر دوم عبارت «تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی استان» حذف و به جای آن عبارت «اخذ اجماع نظر هیئت‌مدیره شرکت خدماتی» اضافه گردد.
- اضافه شدن تبصره به شرح ذیل:

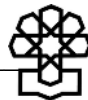
«تبصره - تنظیم هر نوع سند اعم از انتقال، اجاره، رهن، صلح و هبه توسط صاحبان اراضی عقد قرارداد شده جهت تأسیس واحد تولیدی یا واحدهای فاقد پروانه بهره‌برداری منوط به تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی استان می‌باشد.»

۱. ماده (۶) فعلی قانون:

در صورت خودداری هیئت‌مدیره شرکت خدماتی از اجرای وظایف مقرر در این قانون و اساسنامه ذی‌ربط، شرکت شهرک‌های صنعتی استان موظف است ضمن عزل اعضای هیئت‌مدیره و مدیرعامل با تشخیص و تصویب هیئت‌مدیره خود، نسبت به اداره امور شهرک صنعتی به حساب شرکت خدماتی اقدام و ظرف مدت سه ماه از زمان برکناری هیئت‌مدیره با تشکیل مجمع عمومی شرکت خدماتی، انتخابات اعضای هیئت‌مدیره جدید را برگزار نماید.

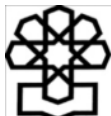
۲. ماده (۱۰) فعلی قانون:

دفا تر اسناد رسمی موظفند در هنگام تنظیم هر نوع سند اعم از انتقال، اجاره، رهن، صلح و هبه علاوه‌بر تأیید شرکت شهرک‌های صنعتی استان، گواهی مربوط به تسویه‌حساب هزینه‌های مشترک را که به تأیید شرکت خدماتی مربوط رسیده باشد از مالک یا قائم مقام یا نماینده قانونی او مطالبه نمایند.



منابع و مآخذ

۱. قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک‌های صنعتی مصوب ۱۳۸۷/۲/۳۱.
۲. اطلاعات دریافتی از انجمن‌ها و تشکل‌های مرتبط.
۳. اطلاعات دریافتی از سازمان صنایع کوچک و شهرک‌های صنعتی ایران.



مرکز پژوهش‌ها
مجلس شورای اسلامی

شماره مسلسل: ۱۳۹۸۷

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: راهکارهای تسهیل در اداره امور شهرک‌های صنعتی کشور

نام دفتر: مطالعات انرژی، صنعت و معدن (گروه صنعت)

تهیه و تدوین: علی اصغر اژدري

همکاران: امید عطایی (دفتر مطالعات انرژی، صنعت و معدن) حامد ناظمی و محمد برزگر

خسروی (دفتر مطالعات حقوقی)

ناظران علمی: محمدرضا محمدخانی، هوشنگ محمدی

متقاضی: ارسالان فتحی‌پور (رئیس کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی)

ویراستار تخصصی: —

ویراستار ادبی: —

واژه‌های کلیدی:

۱. شهرک صنعتی

۲. تسهیل



تاریخ انتشار: ۱۳۹۳/۸/۲۰