

دستور العمل نحوه تبدیل قراردادهای در نواحی صنعتی انتقالی

ماده ۱- شرکت استانی می تواند نسبت به تبدیل قرارداد حق انتفاع یا استیجاری واحدهای صنعتی مستقر در نواحی انتقالی که موفق به دریافت پروانه بهره برداری یا سند مالکیت و یا هر دو گشته اند، با رعایت موارد ذیل اقدام نمایند:

تبصره ۱: در صورتی که پس از انتقال ناحیه صنعتی، هزینه های از منابع مالی شرکت استانی در ناحیه انجام نشده باشد تبدیل قرارداد قابل اقدام خواهد بود.

هرگونه خدمات مزاد بر خدمات ایجاد بر روی اراضی توسط سازمان جهاد کشاورزی استان و یا سایر دستگاههای انتقال دهنده که توسط شرکت استانی از محل منابع داخلی یا عمومی و عمرانی انجام گرفته و جزو خدمات زیر ساختی عمومی محسوب می گردد (مانند پروژه های تکمیل زیر سازی و آسفالت، شبکه روشنایی، ساختمانهای جنبی، فضای سبز، شبکه جمع آوری فاضلاب، تصفیه خانه و ...)، پس از تبدیل قرارداد به قرارداد حق بهره برداری، قدرالسهم خدمات ارائه شده با لحاظ پرداخت های طرف قرارداد به جهاد و سایر دستگاهها محاسبه و از متقاضی دریافت می گردد.

تبصره ۲: در صورت اعلام بهای خدمات عمومی مزاد در زمان ایجاد از سوی شرکت استانی به طرف قرارداد، طرف قرارداد مکلف به پرداخت آن بوده و در صورت عدم پرداخت، می بایست به قیمت روز اقدام نماید.

در صورت عدم اعلام بهای خدمات عمومی مزاد در زمان ایجاد از سوی شرکت استانی، طرف قرارداد مکلف است نسبت به پرداخت مبلغ مربوط به خدمات ایجاد به قیمت زمان ایجاد اقدام نماید.

ماده ۲- اشخاص حقیقی یا حقوقی که با دستگاههای اجرایی مالک اراضی قبل از انتقال به شرکت استانی، هیچگونه رابطه قراردادی نداشته و در صورتجلسه تحویل و تحول ناحیه از دستگاه اجرایی مربوطه به شرکت استانی، نام آنها به عنوان طرف قرارداد قید شده است مشمول مفاد این دستورالعمل نمی گردند.

ماده ۳- واحدهایی که دارای قرارداد حق انتفاع یا استیجاری بوده و نسبت به تبدیل قرارداد با شرکت استانی اقدام نموده اند ولی دارای حداقل سالن تولید می باشند و در اراضی در اختیار (موضوع قرارداد) احداث بنا نموده اند، چنانچه تا پیش از انتقال به شرکت استانی، خدمات زیربنایی ایجاد شده باشد، پس از کسر این هزینه ها و در صورت استقرار در مناطق کمتر توسعه یافته غیر تقاضا محور مشمول حداکثر تا سقف ۵۰٪ مشوق مناطق مزبور (مطابق ماده ۶ آئین نامه قانون حمایت از ایجاد نواحی صنعتی روستایی)، با امکان جبران آن از محل اعتبارات عمرانی استانی و ملی، کمکهای بلاعوض از منابع داخلی، به قیمت مصوب روز ناحیه می گردند.

ماده ۴- شرکت استانی موظف به اطلاع رسانی کتبی (در چندین مرحله) به کلیه واحدهای صنعتی و طرف های قرارداد جهاد و یا سایر دستگاههای مرتبط با این دستورالعمل می باشد.

ماده ۵- صدور گواهی پایان کار برای واحدهایی که تبدیل قرارداد نموده اند و پروانه بهره برداری یا سند مالکیت دارند و ساخت و ساز آنها مطابق مجوز اولیه از جهاد یا سایر ارگانهای ذیربط باشد و نسبت به تکمیل فرم استحکام بنا اقدام کرده باشند، بلامانع بوده و هرگونه تغییر در ساخت و ساز و احداث بنای جدید می بایست با هماهنگی شرکت استانی و مطابق با ضوابط ساخت و ساز در شهرکهای صنعتی صورت پذیرد.



دستور العمل نحوه تبدیل قراردادها در نواحی صنعتی انتقالی

ماده ۶- با عنایت به تبصره ۸ از ماده ۱ قانون تسهیل اعطای تسهیلات بانکی و تصویب نامه شماره ۹۶۲۲۳/ت/۵۴۳۵۹ مورخ ۱۳۹۶/۰۸/۰۶ هیات محترم وزیران، شرکت استانی صرفاً مجاز به توثیق محل اجرای طرح برای متقاضیانی می باشند که نسبت به تبدیل قرارداد اقدام نموده اند.

ماده ۷- متقاضیانی که از مشوقات مندرج در این دستورالعمل بهره مند می شوند، مشمول سایر مشوقات مندرج در دستورالعمل حق بهره برداری نخواهند گردید.

ماده ۸- هیات مدیره شرکت استانی می بایست در زمان تبدیل قرارداد حق انتفاع یا استیجاری واحدهای صنعتی مستقر در نواحی صنعتی و نیز اراضی انتقالی، نسبت به دریافت مبلغ کل قرارداد مطابق دستورالعمل بهره برداری از زمین، اعیانی، و تالیسات شهرکها و نواحی صنعتی، صنفی و فناوری اقدام نماید.

ماده ۹- شرکت استانی مکلف است نسبت به تعیین تکلیف (فسخ یا اقاله) قرارداد آن دسته از اشخاصی که از شمول مواد یک و سه این دستورالعمل خارج است اقدام و پس از تعیین تکلیف قرارداد، هرگونه واگذاری حق بهره برداری بر اساس قیمت روز میسر می باشد.

ماده ۱۰- شهرکها و نواحی صنعتی انتقالی از سایر دستگاهها نیز مشمول مفاد این دستورالعمل می گردند.

این دستورالعمل در ۱۰ ماده و ۲ تبصره به تصویب هیأت مدیره سازمان (مجمع عمومی شرکت استانی) رسید و از تاریخ ابلاغ لازم الاجراست.

