

شماره: ۱-۳۲۹۲

تاریخ: ۱۴۰۴/۴/۷

کارگروه فسخ

قراردادهای غیرفعال، اراضی راکد شهرکها و نواحی صنعتی

موضوع بند "خ" ماده ۴۸ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران

بسمه تعالی

خلاصه جریان پرونده:

شرکت شهرکهای صنعتی مازندران، با توجه به قانون تاسیس سازمان صنایع کوچک و شهرکهای صنعتی ایران و همچنین آیین نامه های مربوطه به موجب قرارداد شماره ۱۴۳۱۹ مورخ ۱۳۹۹/۸/۱۱، حق بهره برداری و استفاده از قطعه L3 از اراضی شهرک صنعتی مرزن آباد به مساحت ۳۸۸۴/۹۷ مترمربع را به آقای **فرحید ابراهیم زاده چکوسری** واگذار نمود تا براساس مجوز شماره ۷۰۱/۴۰۸۸۵ مورخ ۱۳۹۹/۵/۲۷ صادره از سازمان صنعت، معدن و تجارت استان جهت تولید انواع قهوه فوری و بسته بندی قهوه و فرآورده بر پایه قهوه اقدام نماید. (اصلاحیه جواز تاسیس طی جواز شماره ۷۰۱/۴۷۰۳۴ مورخ ۱۳۹۹/۶/۱۷)

براساس ماده ۱۰ قانون مدنی، قرارداد فوق الذکر با شرایط مندرج در آن منعقد و طرف قرارداد متعهد و ملزم به اجرای آن می باشد؛ از جمله تعهدات و وظایف طرف قرارداد، موضوع فصل "د" دفترچه قرارداد با عنوان "تعهدات و وظایف طرف قرارداد" (پیوست پرونده) شامل موارد ذیل می باشد:

۱- **بند ۱ فصل "د"** دفترچه قرارداد: طرف قرارداد، متعهد گردید ظرف مدت ۲ ماه از تاریخ تحویل زمین، نقشه های ساختمانی را براساس ضوابط و مقررات ساخت و ساز در شهرک تهیه نموده و جهت بررسی و صدور مجوز احداث ساختمان تسلیم شرکت شهرکها نماید و پس از بررسی و در صورت انطباق با ضوابط، شرکت شهرکها ظرف مدت ۲ هفته از تاریخ دریافت نقشه های ساختمانی، مجوز ساخت صادر نماید.

۲- **بند ۵ فصل "د"** دفترچه قرارداد: طرف قرارداد ظرف مدت یک سال با اتمام عملیات ساخت و ساز، گواهی پایان کار اخذ نماید.

۳- **تبصره ۱ و ۲ بند ۳ فصل "د"** دفترچه قرارداد: طرف قرارداد، ظرف مدت ۶ ماه پس از اخذ گواهی پایان کار نسبت به اخذ و ارائه پروانه بهره برداری اقدام نماید و پس از اخذ پروانه بهره برداری می بایست واحد تحت اختیار خود را به صورت فعال اداره نماید و حق تعطیلی آن را ندارد.

با توجه به این که شرکت شهرکهای صنعتی مازندران موظف به پایش قراردادهای در جهت شناسایی قراردادهای غیرفعال بوده و در این خصوص کمیته پایش طرح های صنعتی و غیر صنعتی، بررسی و پیگیری ایفاء تعهدات قراردادی و تشخیص و ارائه پیشنهاد در خصوص قراردادهای غیرفعال به کارگروه فسخ قراردادهای غیرفعال، اراضی راکد، را بر عهده دارد؛ در این راستا کمیته پایش طرح های صنعتی و غیر صنعتی استان تشکیل و ضمن بازدید میدانی از شهرک صنعتی مرزن آباد، اعضای کمیته پایش در فرم پایش تنظیمی (پیوست پرونده) در خصوص قرارداد فوق الذکر اعلام نظر نموده اند بدین شرح که:

به دلالت گزارش معاونت فنی شرکت؛ طرف قرارداد مجوز احداث ساختمان اخذ ننموده است.

به دلالت گزارش مدیر اجرایی شهرک در خصوص پیشرفت فیزیکی واحد؛ هیچگونه ساخت و سازی در عرصه مورد قرارداد انجام نشده است و عکس های گرفته شده از محل موضوع قرارداد، ضمیمه و مستند گزارش گردیده است.

علیرضا یوسف نژاد

فرحید ابراهیم زاده

امین مداح
معاون فنی و فنی شرکت شهرکهای صنعتی مازندران

شماره: ۱۳۳۹۲

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۳/۰۳

کارگروه فسخ

قراردادهای غیرفعال، اراضی راکد شهرکها و نواحی صنعتی

موضوع بند "خ" ماده ۴۸ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران

به دلالت گزارش معاونت برنامه ریزی شرکت؛ در خصوص عدم ایفاء تعهدات طرف قرارداد اعلام نموده در راستای ایفاء تعهدات (شروع ساخت و ساز) به طرف قرارداد اخطار ارسال و ابلاغ شده است.

مدیر حقوقی شرکت نیز اعلام نموده: از حیث وضعیت حقوقی، زمین موضوع قرارداد در رهن نمی باشد و دارای معارض نبوده و علی رغم گذشت بیش از ۴ سال و مهلت های ارائه شده، واحد مذکور اقدامی در راستای ایفاء تعهدات ننموده همچنین اعلام گردیده: این قرارداد فاقد سابقه در محاکم قضایی از حیث ابلاغ و اجرای رای داور و دادخواست تایید و تنفیذ فسخ و خلع ید می باشد.

التهایه اعضای کمیته پایش، قرارداد شماره ۱۴۳۱۹ مورخ ۹۹/۸/۱۱ با موضوع واگذاری حق بهره برداری و استفاده از قطعه L3 از اراضی شهرک صنعتی مرزن آباد به مساحت ۳۸۸۴/۹۷ مترمربع به آقای فرحبد ابراهیم زاده را به عنوان قرارداد غیرفعال، قابل فسخ، جهت طرح در کارگروه پیشنهاد می نمایند.

نظر به عدم انجام تعهدات فوق الذکر ۱. اخذ مجوز احداث ساختمانی ۲. اتمام عملیات ساخت و ساز و اخذ گواهی پایان کار ساختمان ۳. اخذ پروانه بهره برداری و فعال سازی واحد ظرف مهلت مقرر در قرارداد از سوی طرف قرارداد (آقای فرحبد ابراهیم زاده) و با توجه به این که بند ۱ فصل "و" دفترچه قرارداد بیان می دارد: "در صورت تخلف طرف قرارداد از هر یک از تعهدات و وظایفی که به موجب این قرارداد به عهده گرفته است، شرکت شهرکهای صنعتی استان، مراتب فسخ قرارداد به شماره ۱۴۳۱۹ مورخ ۹۹/۸/۱۱ را به موجب نامه شماره ۴۳۴۳۱۰۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ به طرف قرارداد اعلام و ابلاغ نمود و نظر به این که بررسی و تأیید فسخ قراردادهای غیرفعال و خلع ید از اراضی راکد به دلیل تخلف از انجام تعهدات قراردادی بر عهده کارگروه فسخ قراردادهای غیرفعال، اراضی راکد شهرکها و نواحی صنعتی بوده، مراتب در جهت طرح به این کارگروه اعلام و پس از مستندسازی پیشنهاد از سوی دبیر کارگروه، ضمن تشکیل جلسه، از اعضای کارگروه و نیز طرف قرارداد جهت شرکت در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۳/۰۳ دعوت به حضور گردید. الههایه اعضای کارگروه با بررسی درخواست مطروحه و مستندات موجود در پرونده، با استعانت از خداوند متعال ختم رسیدگی را اعلام و به شرح ذیل مبادرت به صدور رای می نمایند

رای کارگروه

نظر به این که به دلالت مفاد قرارداد به شماره ۱۴۳۱۹ مورخ ۹۹/۸/۱۱، موضوع واگذاری حق بهره برداری و استفاده از قطعه L3 از اراضی شهرک صنعتی مرزن آباد به آقای فرحبد ابراهیم زاده از سوی شرکت شهرکهای صنعتی مازندران؛ تعهدات طرف قرارداد موضوع فصل "د" دفترچه قرارداد با عنوان تعهدات و وظایف طرف قرارداد مشخص گردیده و به موجب بند ۱، تبصره ۱ و بند ۲ و ۳ و بند ۵، طرف قرارداد، می بایست نسبت به انجام تعهدات قراردادی خود: ۱. اخذ پروانه احداث ساختمانی ۲. اتمام عملیات ساخت و ساز و اخذ گواهی پایان کار ساختمان ۳. اخذ پروانه بهره برداری و فعال سازی واحد ظرف مهلت مقرر در قرارداد، اقدام نماید و براساس ماده ۱۰ قانون مدنی، متعهد و ملزم به اجرای مفاد قرارداد گردیده است و نظر به این که طرف قرارداد نسبت به انجام تعهدات خود در جهت اخذ پروانه ساختمانی و اتمام عملیات ساخت و ساز و اخذ گواهی پایان کار ساختمان و اخذ پروانه بهره برداری اقدام ننموده و حسب گزارش مدیر اجرایی شهرک،

مدیر اجرایی شهرک

فرحبد ابراهیم زاده

معاونت برنامه ریزی و امور قراردادها

شماره: ۲۱-۳۲۹۲
تاریخ: ۱۴۰۲/۰۴/۰۷

کارگروه فسخ

قراردادهای غیرفعال، اراضی راکد شهرکها و نواحی صنعتی

موضوع بند "خ" ماده ۴۸ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران

هیچگونه ساخت و سازی در عرصه موضوع قرارداد انجام نگردیده است و فقط نسبت به تسطیح زمین اقدام شده است و نظر به این که ضمانت اجرای عدم انجام تعهدات از سوی طرف قرارداد، قید شده در بند ۱ فصل "و" دفترچه قرارداد این است که در صورت تخلف طرف قرارداد از هر یک از تعهدات و وظایفی که به موجب این قرارداد به عهده گرفته است، شرکت شهرکها حق و اختیار دارد که به تشخیص خود نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید و در این راستا شرکت شهرکهای صنعتی مازندران اقدام و مراتب فسخ قرارداد به موجب نامه شماره ۴۳۴۳۱۰۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ به طرف قرارداد اعلام و ابلاغ نموده است و نظر به ماده ۲۳۹ قانون مدنی و توافق طرفین بر ایجاد حق فسخ موضوع بند ۱ فصل "و" دفترچه قرارداد، مستند به ماده ۱۰ قانون مدنی و نظر به اثبات تخلف طرف قرارداد از انجام تعهدات و تکالیف قراردادی بدون ارائه عذر موجه قابل قبول و فراهم بودن موجبات فسخ و محقق بودن حق فسخ، توجهاً به سال انعقاد قرارداد (۹۹/۸/۱۱)، لذا مستنداً به مواد ۱۰، ۲۱۹ و ۲۳۹ قانون مدنی و در اجرای بند "خ" ماده ۴۸ قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران و مواد ۲ و ۴ و تبصره ۴ ماده ۴ آیین نامه اجرایی جزء ۱ بند خ ماده ۴۸ این قانون، ضمن تایید فسخ قرارداد به شماره ۱۴۳۱۹ مورخ ۹۹/۸/۱۱، حکم به خلع ید طرف قرارداد، از اراضی موضوع قرارداد اخیر الذکر، در جهت تحویل به شرکت شهرکهای صنعتی مازندران صادر و اعلام می نماید؛ رای صادره لازم الاجراست.

علیرضا یوسف نژاد

مدیرعامل شرکت شهرکهای صنعتی
استان مازندران

ابراهیم تولایی

سرپرست معاونت هماهنگی امور اقتصادی
و گردشگری استانداری مازندران

امین فلاح

معاون فضایی رئیس کل دادگستری
استان مازندران