

شماره: ۳۲۹۳-۲  
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۷/۰۷

کارگروه فسح

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 ۱۰۸۲۷ مورخ ۱۳۸۴/۸/۱ حق بهره برداری و استفاده از قطعه C10 از اراضی شهرک صنعتی مرزن آباد به مساحت ۲۹۷۷/۵ مترمربع را به آقای شاهین احمد بیگی واگذار نمود تا براساس مجوز شماره ۷۰۱/۱۸۷۰۴ مورخ ۱۳۸۴/۷/۲۶ صادره از سازمان صنایع و معادن جهت تولید اسکلت سوله و مخازن ذخیره سوخت اقدام نماید.

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 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.

با توجه به این که شرکت شهرکهای صنعتی مازندران موظف به پایش قراردادهای غیرفعال 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 فسح 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؛ هرچند طرف قرارداد مجوز احداث ساختمان اخذ نموده، لیکن اعتبار آن تا تاریخ ۱۳۸۵/۲/۱۷ بوده است.

به دلالت گزارش مدیر اجرایی شهرک در خصوص پیشرفت فیزیکی واحد؛ ساخت و ساز در عرصه در حد اسکلت سوله بوده و عملیات ساخت و ساز تمام نشده و عرصه بلا اقدام رها گردیده است و عکس های گرفته شده از محل موضوع قرارداد، ضمیمه و مستند گزارش گردیده است.

علیرضا یوسف نژاد

گزارشگر

انتهای  
معاونت فنی و فزاینده

شماره: ۲۱۳۲۹۳  
تاریخ: ۱۴۰۴/۷/۱۵

## کارگروه فسخ

قراردادهای غیرفعال، اراضی راکد شهرکها و نواحی صنعتی

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

معاونت برنامه ریزی شرکت؛ در خصوص عدم ایفاء تعهدات طرف قرارداد اعلام نموده: در راستای ایفاء تعهدات 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 ۱۹ سال از قرارداد و مهلت های ارائه شده، طرف قرارداد 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.

الهیایه اعضای کمیته پایش، قرارداد شماره ۱۰۸۲۷ مورخ ۱۳۸۴/۸/۱ با موضوع واگذاری حق بهره برداری و استفاده از قطعه C10 از اراضی شهرک صنعتی مرزن آباد به مساحت ۲۹۷۷/۵ مترمربع به آقای شاهین احمد بیگی را به عنوان قرارداد غیرفعال، قابل فسخ، جهت طرح در کارگروه پیشنهاد می نمایند.

نظر به عدم انجام تعهدات فوق الذکر ۱. اتمام عملیات ساخت و ساز و اخذ گواهی پایان کار ساختمان ۲. اخذ پروانه بهره برداری ظرف مهلت مقرر در قرارداد از سوی طرف قرارداد (آقای شاهین احمد بیگی) 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 شماره ۱۰۸۲۷ مورخ ۱۳۸۴/۸/۱ را به موجب نامه شماره ۹۷۹-۲۱ مورخ ۱۴۰۳/۲/۱ 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 ۱۴۰۴/۳/۳ دعوت به حضور گردید. الهیایه 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 ۱۰۸۲۷ مورخ ۱۳۸۴/۸/۱، موضوع واگذاری حق بهره برداری و استفاده از قطعه C10 از اراضی شهرک صنعتی مرزن آباد به آقای شاهین احمد بیگی 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 تبصره بند ۳ و بند ۵، فصل مذکور، طرف قرارداد می بایست نسبت به انجام تعهدات قراردادی خود: ۱. اتمام عملیات ساخت و ساز و اخذ گواهی پایان کار ساختمان ۲. اخذ پروانه بهره برداری 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 اتمام عملیات ساخت و ساز و اخذ گواهی پایان کار ساختمان و اخذ پروانه بهره برداری اقدام ننموده و حسب گزارش مدیر اجرایی شهرک، ساخت و ساز بصورت کامل انجام نگردیده است و فقط نسبت به اسکلت سوله اقدام شده است و نظر به این که ضمانت اجرای عدم انجام تعهدات از سوی طرف قرارداد، قید شده در بند ۱

عبرفایز زوداد

۱۵ شهریور

این سند  
مهر و امضاء  
رئیس کارگروه

شماره: ۲۱-۴۲۹۳  
تاریخ: ۱۲.۴.۷۷

کارگروه فسخ

قراردادهای غیرفعال، اراضی راکد شهرکها و نواحی صنعتی

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

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 ۹۷۹-۲۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۱ 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 (۱۳۸۴)، 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 ۱۰۸۲۷ مورخ ۱۳۸۴/۰۸/۰۱ 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

**مهر ابراهیم تولایی**

سرپرست معاونت هماهنگی امور اقتصادی  
و گردشگری استانداری مازندران

**امین فلاح**

معاون قضایی رئیس کل دادگستری  
استان مازندران