



شناسه	قانون- رویه اجرایی	تاریخ جلسه	۱۴۰۰/۰۵/۲۳
عنوان موضوع	بررسی عدم اجرای تیپ اساسنامه همسان شرکت های خدماتی شهرک ها و نواحی صنعتی مصوب سال ۱۳۹۵ و مشکلات ناشی از تعیین تعداد سهام مالکین و استفاده کنندگان بر مبنای مساحت قرارداد تخصیص زمین در شهرک صنعتی بر اساس ماده (۴۰) نمونه اساسنامه قدیم		
مرجع طرح موضوع	انجمن صنایع غذایی استان		
شرح موضوع	<p>قانون واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی با هدف خروج شرکت شهرک های صنعتی از بحث تصدی گری و واگذاری اداره شهرک به واحدهای تولیدی در سال ۱۳۸۷ به تصویب رسید.</p> <p>کل شهرک های صنعتی کشور قبل از تصویب این قانون، توسط هزینه دولتی و زیر نظر شرکت شهرک های صنعتی اداره می شد که بر اساس ماده (۵) این قانون به شرکت های خدماتی که توسط هیات مدیره اداره می گردد واگذار شد. با این اقدام بار مالی دولت و حاکمیت به مقدار قابل توجهی کاهش یافت.</p> <p>بر اساس این ماده از قانون، نمونه اساسنامه شرکت های خدماتی شهرک های صنعتی با استناد به قانون تجارت توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی تدوین گردید.</p> <p>بر اساس ماده (۳) نمونه اساسنامه شرکت خدماتی شهرک / ناحیه صنعتی نوع شرکت خدماتی، شرکت سهامی (خاص) و مدت آن نامحدود و سهام آن متعلق به مالکین و استفاده کنندگان تعیین شده است که مشکلاتی را برای واحدهای تولیدی ایجاد کرده است. با عنایت به اینکه مدیریت شهرک های صنعتی صرفاً در قالب خدمات رسانی به شهرک ها ایجاد شده است با وظایف شرکت سهامی که برای امور تجاری تشکیل و سرمایه آن به سهام تقسیم شده و مسئولیت صاحبان سهام محدود به سهام آنها است، منافات دارد.</p> <p>همچنین مطابق نمونه اساسنامه، ابداعاتی به شرح ذیل صورت گرفته است که با اساسنامه شرکت های سهامی مغایرت دارد.</p> <ul style="list-style-type: none"> - صرفاً افرادی که سهامدار شرکت هستند می توانند در انتخابات هیات مدیره شرکت نمایند و افرادی که سهامدار نباشد صرفاً در تصمیمات شرکت کرده و هزینه شارژ پرداخت می کنند. - تهیه اساسنامه شرکت خدماتی شهرک های صنعتی به سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران محول شده است. - ریاست مجمع شرکت شهرک های خدماتی به مدیر عامل شرکت شهرک های صنعتی (بدون حق رای) محول شده است. 		

۱- ماده ۵ قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی: شرکت شهرک های 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 هیأت مدیره و حدنصاب رسمیت جلسات و سایر موارد در اساسنامه یاد شده پیش بینی می شود. ریاست مجمع عمومی با مدیر عامل و رئیس هیأت مدیره شرکت شهرکهای صنعتی استان است.



<p>شرکت های خدماتی جهت حفظ و نگهداری و اداره شهرک ها مبالغی (حق شارژ) را از واحدهای تولیدی مستقر در شهرک ها اخذ می کنند. لیکن اداره امور مالیاتی این مبالغ را به عنوان درآمد شناسایی و ۲۵٪ آن به عنوان مالیات عملکرد به عنوان مالیات اخذ می کند. دریافت مالیات از مجموعه ای که صرفا وظیفه خدماتی دارد، در آینده نه چندان دور شرکت های خدماتی را با مشکلات شدید مالی و حفظ و نگهداری زیرساخت مواجه خواهد کرد.</p> <p>در این راستا اعتراض های زیادی از سوی شهرک های صنعتی کشور صورت گرفت و جلسات کارشناسی متعددی در رده مسئولین شرکت شهرک های صنعتی کشور و اعضای هیات مدیره شرکت های خدماتی یا مدیران برگزیده شرکت های استانی تشکیل گردید. لیکن به دلیل ماهیت احکام بالادستی عملا مسئولین شهرک های صنعتی و کارشناسان حوزه صنعت علیرغم اذعان به این معضل خودساخته بزرگ، از حل آن عاجز مانده اند.</p>	
<p>رئوس ایرادات و مشکلات:</p> <p>۱. باعنایت به اینکه شرکت خدماتی شهرک های صنعتی با هدف خدماتی و هزینه کردی ایجاد شده و جنبه درآمدی ندارد، به دلیل ثبت شرکت با نوع سهامی مشکلات مالیاتی و بانکی برای شرکت ها ایجاد کرده است.</p> <p>۲. ایجاد شرکت خدماتی که مستلزم ثبت شرکت می باشد، باعث بروز مشکلات عدیده ثبتی شده است.</p> <p>۳. علاوه از آن دریافت ۹٪ ارزش افزوده از واحد ها و پرداخت به اداره دارایی و همچنین دریافت مالیات بر درآمد از طرف ادارات مالیاتی مشکلات شهرک ها را دو چندان کرده است.</p> <p>۴. شمول قانون تجارت بر این شرکت ها و نسبت مالکیت مشاعات به مترائ زمین در اختیار که خود نافی مشارکت همگانی در شهرک ها می باشد، مشکلات حقوقی عدیده ای ایجاد می کند.</p> <p>۵. تعریف عضویت و نه سهامداری همه اعضای شهرک در اساسنامه با اصل قانون واگذاری و قانون مادر (قانون تجارت) مغایرت کلی دارد.</p> <p>۶. تکرر آئین نامه ها جهت جلب مشارکت عمومی و تغییر در تعداد آراء افراد حاضر با قانون تجارت مغایر است و کاملا ضد مشارکت همگانی می باشد که باعث دلسردی مشارکت سرمایه گذاران حاضر در شهرک های صنعتی و فروش زمین یا کارخانه خود می گردد.</p> <p>۷. مفاد این اساسنامه بجای تفاهم و همکاری بین صنعتگران مستقر شهرک ها اختلال ایجاد کرده است.</p>	<p>ایرادات و مشکلات مطروحه</p>
<p>جلسه کارگروه کارشناسی دبیرخانه شورا با حضور معاون رئیس دادگستری استان و نمایندگان استانداری، اداره ثبت شرکت های استان، شرکت شهرک های صنعتی استان، انجمن صنایع غذایی، شرکت خدماتی شهرک سرمایه گذاری خارجی و شرکت خدماتی شهرک عالی نسب برگزار شد. در این نشست مشکلات شرکت های خدماتی شهرک های صنعتی طرح و بررسی شد.</p>	<p>جمع بندی جلسه کارگروه کارشناسی مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۶</p>



<p>در پایان نشست مقرر گردید پیشنهادات و نظرات طی یک هفته به دبیرخانه شورای استان ارسال و پس از جمع بندی در اولین نشست شورا طرح موضوع گردد.</p>	
<p>ماده (۵) قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی به نحوی اصلاح گردد که اداره شهرک های صنعتی از شرکت های خدماتی که ماهیت تجاری دارند به یکی از مدل های هیات امنایی یا هیات مدیره ای یا شورایی، "مشابه قانون تملک آپارتمان ها" تغییر پیدا کند.</p> <p>نتیجه: در این صورت شهرک ها به صورت خودگردان و زیر نظر هیات تعریف شده با دریافت حق شارژ و سایر هزینه های مشترک از واحدهای صنعتی اداره شده و از پرداخت مالیات بر درآمد، مالیات بر ارزش افزوده معاف خواهند شد و امکان ادامه فعالیت و ثبات آن ها فراهم خواهد شد.</p>	<p>پیشنهادات</p>
<p>۱. قانون نحوه واگذاری مالکیت و اداره امور شهرک های صنعتی؛ ۲. قانون تجارت؛ ۳. اساسنامه ابلاغیه سال ۱۳۹۵ و سال ۱۴۰۰ توسط سازمان صنایع کوچک و شرکت شهرک های صنعتی؛ ۴. نامه شماره ۴۰۰/۲۰۳/الف مورخ ۱۳/۰۴/۱۴۰۰ انجمن صنایع غذایی استان خطاب به دبیرخانه.</p>	<p>فهرست مستندات و مدارک پشتوانه</p>