



نقل از شماره 1382/11/11-17159 روزنامه رسمی

1382/10/22

شماره 56644/ت29329هـ

#### وزارت مسکن و شهرسازی

هیات وزیران در جلسه مورخ 1382/7/6 بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (4) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران- مصوب 1379- اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) را به شرح زیر تصویب نمود:

#### اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی)

#### فصل اول - کلیات و سرمایه

- ماده 1 -** شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) که در این اساسنامه به اختصار شرکت نامیده می شود، شرکتهای دولتی وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی و مرکز آن در تهران بوده و دارای شرکتهای وابسته (زیرمجموعه) می باشد و می تواند در صورت لزوم و حسب مورد با تصویب مجمع عمومی، به منظور ایجاد شهرهای جدید در کشور وفق مقررات مربوط، شرکت یا شرکت های وابسته (زیرمجموعه) تاسیس و یا از طریق ایجاد شعب یا نمایندگی اقدام نماید.
- ماده 2-** شرکت و کلیه شرکت های وابسته (زیرمجموعه) دارای شخصی حقوقی و استقلال مالی بوده و طبق این اساسنامه اداره می شوند.
- ماده 3-** موضوع شرکت عبارت است از:
- 1- مدیریت ایجاد شهرهای جدید در کشور باتوجه به مطالعات و یا طرحهای کالبدی ملی و منطقه ای و ناحیه ای به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده یا می رسد.
  - 2- مدیریت طرحهای جامع و تفصیلی شهرهای جدید و نقشه های تفکیکی اراضی و تغییرات بعدی آنها که از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) تهیه می شود در چارچوب قانون ایجاد شهرهای جدید.
  - 3- مدیریت و نظارت بر آماده سازی، احداث بنا و تاسیسات و تجهیزات شهری و خدماتی و تولیدی و تجاری که از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) اجرا می شود
  - 4- مدیریت و نظارت بر بهره برداری و اداره تاسیسات ایجاد شده در هر یک از شهرهای جدید که از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) ایجاد شده تا زمان تصدی سازمان های ذی ربط
  - 5- انواع مشارک با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، دولتی و غیر دولتی و تحصیل وام از موسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
  - 6 - عقد قرارداد برای استفاده از خدمات مشورتی موسسات و شرکت های داخلی و خارجی برابر قوانین و مقررات مربوط.
  - 7- صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تاسیسات در هر یک از شهرهای جدید براساس قوانین و مقررات مربوط.
  - 8- حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت در هر یک از شهرهای جدید و حریم آنها از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه).
  - 9 - نظارت و کنترل برحفظ و حراست اراضی و مستحقات، فروش و نقل و انتقال املاک و واحدهای مسکونی، تجاری و تولیدی (صنعتی، کارگاهی خدماتی و غیره) در چارچوب ضوابط و مقررات مربوط.

- 10-** نظارت بر عملکرد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و کنترل و هدایت آنها به منظور اجرای صحیح ایجاد شهرهای جدید و انجام وظایف محوله.
- 11-** فراهم نمودن امکانات و زمینه های لازم جهت جلب متقاضیان غیر دولتی برای ایجاد شهرهای جدید یا مشارکت آنها در ایجاد آن.
- 12-** مدیریت و تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه گذاری در پروژه های شهرهای جدید از قبیل انتشار اوراق مشارکت در قالب قوانین و مقررات مربوط.
- 13-** ارائه خدمات پشتیبانی فنی و ستادی در حدود وظایف تخصصی شرکت به شرکت های وابسته (زیرمجموعه) در قبال اخذ حق الزحمه مناسب.
- 14-** اجرای سایر موارد ارجاعی یا تفویضی مرتبط از طرف وزارت مسکن و شهرسازی مرتبط با موضوع فعالیت شرکت مادر تخصصی و این اساسنامه و سایر قوانین و مقررات موضوعه.

**ماده 4-** سرمایه شرکت مبلغ یکصد میلیون (100,000,000) ریال است که به یکصد سهم یک میلیون ریالی تقسیم و کلاً "متعلق به دولت و از محل بهای رسمی اراضی دولتی و اگذار شده به شرکت تامین گردیده است.

**تبصره -** تغییرات سرمایه با رعایت قوانین و مقررات پس از تصویب مجمع عمومی با هیأت وزیران خواهد بود.

## فصل دوم- ارکان شرکت

**ماده 5 -** ارکان شرکت به شرح زیر است:

**الف -** مجمع عمومی.

**ب -** هیأت مدیره و مدیر عامل.

**ج -** بازرس (حسابرس).

### الف - مجمع عمومی

**ماده 6 -** نمایندگی سهام دولت در مجمع عمومی با وزرای مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، نیرو، راه و ترابری، دادگستری، کشور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور است. ریاست مجمع عمومی با وزیر مسکن و شهرسازی است و جلسات مجمع عمومی با حضور پنج عضو رسمیت یافته و تصمیمات با چهار رای موافق معتبر است.

**ماده 7-** مجمع عمومی عادی حداقل سالی دو بار به دعوت رئیس هیأت مدیره یا مدیر عامل برای تصویب صورت های مالی شرکت و برنامه و بودجه سال بعد شرکت و رسیدگی به سایر موضوعات مذکور در دستور جلسه تشکیل خواهد شد. مجمع عمومی عادی ممکن است در صورت لزوم به طور فوق العاده نیز تشکیل شود.

**ماده 8-** مجمع عمومی فوق العاده و مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تقاضای هر یک از اعضای مجمع عمومی، رئیس هیأت مدیره، مدیر عامل و یا بازرس و به دعوت رئیس مجمع عمومی، رئیس هیأت مدیره یا مدیر عامل و با حضور رئیس مجمع عمومی تشکیل می گردد.

**ماده 9-** وظایف و اختیارات مجمع عمومی به شرح زیر است:

- 1- تعیین و تصویب خط مشی کلی و برنامه شرکت.
- 2- استماع گزارش هیأت مدیره و گزارش بازرس (حسابرس) و اتخاذ تصمیم نسبت به آنها و صورت های مالی شرکت و صورت های مالی تلفیقی شرکت و تقسیم سود ویژه شرکت.
- 3- تصویب بودجه سالانه شرکت و تغییرات آن.
- 4- تصویب جایجایی اعتبار و درآمد بین شرکت های وابسته (زیرمجموعه) در جهت کمک به شرکت های وابسته (زیرمجموعه) زیان ده و تامین هزینه های شرکت بنابه پیشنهاد هیأت مدیره.
- 5- تصویب تشکیلات شرکت و ایجاد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- 6- تصویب ایجاد شعبه یا نمایندگی در مناطق مورد نیاز.
- 7- اتخاذ تصمیم درباره آیین نامه های مالی و معاملاتی و استخدامی و سایر آیین نامه های شرکت و تغییرات آن و ارایه پیشنهاد به هیأت وزیران برای تصویب.
- 8- انتخاب اعضاء هیأت مدیره به پیشنهاد رئیس مجمع عمومی.
- 9- بررسی و تأیید پیشنهاد تغییرات در مواد اساسنامه برای تصویب هیأت وزیران.
- 10- بررسی و تأیید پیشنهاد انحلال شرکت برای تصویب هیأت وزیران و تعیین مدیران تصفیه.
- 11- تصویب و اگذاری آن دسته از شرکت های وابسته (زیرمجموعه) قابل فروش.
- 12- تصویب انواع مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی، دولتی و غیر دولتی و تجهیز منابع داخلی و خارجی برای سرمایه گذاری در پروژه های شهرهای جدید همچنین انتشار اوراق مشارکت و تحصیل وام از موسسات اعتباری، پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
- 13- تصویب و ابلاغ ضوابط مشخص سرمایه گذاری توسط شرکت های وابسته (زیرمجموعه).
- 14- اتخاذ تصمیم درباره موضوعاتی که رئیس مجمع عمومی و یا هیأت مدیره در ارتباط با شرکت به مجمع عمومی پیشنهاد نمایند.

### ب - هیأت مدیره و مدیر عامل

**ماده 10 -** هیأت مدیره شرکت از پنج نفر عضو اصلی تشکیل می شود. اعضای هیأت مدیره به پیشنهاد رئیس مجمع و تصویب مجمع عمومی برای مدت دو سال منصوب می گردند و تا موقعی که تجدید انتخابات به عمل نیامده در مقام خود باقی خواهند ماند و انتخاب مجدد آنان نیز بلامانع است. در صورت استعفاء، بازنشستگی، عزل و یا فوت هر یک از اعضاء هیأت مدیره جانشین آنها به ترتیب فوق تعیین می شود. اعضاء هیأت مدیره علاوه بر وظایف اصلی سرپرستی قسمتی از امور شرکت را نیز به عهده خواهند داشت.

**تبصره 1-** رئیس هیأت مدیره توسط وزیر مسکن و شهرسازی تعیین می شود و از نظر مرتبه اداری معاون وزیر مسکن و شهرسازی خواهد بود.

**تبصره 2-** اعضای هیأت مدیره شرکت مادر به عنوان امین سهام شرکت عمران شهرهای جدید در مجمع عمومی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) بوده و رئیس هیأت مدیره شرکت مادر رئیس مجمع عمومی شرکت های تابعه نیز می باشد.

**ماده 11-** تصدی هر نوع سمت دیگر اعم از موظف و غیر موظف در سایر شرکت های مادر تخصصی و شرکت های وابسته (زیرمجموعه) آنها توسط اعضاء هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت و هیأت مدیره شرکت های وابسته (زیرمجموعه) ممنوع است.

**ماده 12 -** هیأت مدیره در حدود مقررات این اساسنامه دارای اختیارات لازم برای اجرای وظایف مصرح در اساسنامه، از جمله وظایف زیر می باشند:

- 1- تهیه و پیشنهاد طرح تشکیلات شرکت برای تصویب مجمع عمومی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
- 2- تهیه و پیشنهاد آیین نامه های مالی و معاملاتی و استخدامی و رفاهی شرکت و سایر آیین نامه ها برای اتخاذ تصمیم توسط مجمع عمومی.

- 3- پیشنهاد سازش در دعوی و ارجاع امر به داوری و تعیین داور با حق صلح و سازش یا بدون آن و استرداد دعوی با رعایت اصلی یکصد و سی و نهم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای تصویب مجمع عمومی با حق توکیل به غیر توسط مجمع.
  - 4- پیشنهاد حقوق و فوق العاده و مزایای مدیر عامل و اعضای هیات مدیره برای تصویب مجمع عمومی در چارچوب قوانین و مقررات مربوط.
  - 5- تهیه گزارش عملکرد سالانه صورت های مالی شرکت و صورت های مالی تلفیقی شرکت برای تصویب مجمع عمومی که باید ظرف مهلت قانونی در اختیار بازرس (حسابرس) و سایر اعضای مجمع عمومی قرار گیرد.
  - 6- تهیه گزارش بودجه سالانه شرکت با احتساب درصد جابجایی اعتبارات و درآمد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و درصد مورد نیاز جهت تامین هزینه های شرکت مادر برای تصویب مجمع عمومی.
  - 7- تهیه و ابلاغ دستورالعمل ها و روش های اجرایی لازم با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
  - 8- بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد چگونگی دریافت یا پرداخت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بودجه مصوب پس از تصویب مجمع عمومی.
  - 9- اتخاذ تصمیم نسبت به خرید هرگونه لوازم و اموال منقول و غیرمنقول که برای اجرای وظایف محوله لازم باشد و همچنین معاوضه اموال و اراضی و ساختمان های ملکی شرکت برای رفع نیازهای شرکت در چهارچوب بودجه مصوب.
  - 10- خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز شهرهای جدید طبق قوانین و مقررات مربوط و اعمال روش های معاوضه یا مشارکت با مالکین.
  - 11- اتخاذ تصمیم در خصوص انجام تعهدات در راستای وظایف شرکت یا شرکت های وابسته (زیرمجموعه) با استفاده از روشهای معاوضه و تهاثر.
  - 12- اتخاذ تصمیم در خصوص اعطای تخفیف در واگذاری زمین و مسکن در موارد ضروری و استثنائی.
  - 13- تصویب قیمت اراضی مورد خریداری شرکت.
  - 14- تعیین امضاهای مجاز و تعهد آور برای شرکت.
  - 15- انتخاب مدیر عامل.
  - 16- اتخاذ تصمیم در خصوص هر نوع مشارکت و سرمایه گذاری و تصویب نحوه اخذ وام و اعتبار توسط شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و نیز تضمین این شرکت ها جهت اخذ وام و تسهیلات براساس مصوبات مجمع عمومی.
  - 17- بررسی اعتبارات و درآمدهای شرکت های وابسته (زیرمجموعه) تعیین شرکت های زیان ده و پیشنهاد درصدهای لازم به منظور جابجایی اعتبارات و درآمد و تامین هزینه های شرکت مادر به مجمع عمومی جهت تصویب.
  - 18- تهیه طرح جامع شهر جدید از طریق شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و ارایه آن به شورای عالی شهرسازی و معماری جهت تصویب.
  - 19 - ارایه طرحهای تفصیلی شهرهای جدید و همچنین نقشه های تفکیکی زمین های داخل شهرهای جدید به کمیسیون موضوع ماده (5) قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران- مصوب 1351 و تغییرات بعدی آنها.
  - 20 - اتخاذ تصمیم در مورد ایجاد شهر جدید از طریق انتخاب مجری تا تشکیل شرکت وابسته (زیرمجموعه) ذی ربط.
  - 21 - پیشنهاد انتشار اوراق مشارکت و یا تحصیل وام از مشارکت و یا تحصیل وام از موسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی در قالب قوانین و مقررات مربوط به مجمع عمومی برای تصویب.
  - 22 - داشتن نمایندگی سهام و انجام وظایف مجمع عمومی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) از جمله موارد مندرج در بندهای آتی.
  - 23 - تصویب سیاست ها و خط مشی های شرکت های وابسته (زیرمجموعه) در چارچوب مصوبات مجمع عمومی و وزارت مسکن و شهرسازی.
  - 24 - پیشنهاد اساسنامه شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و اصلاحات آن به مجمع عمومی جهت تصویب در مراجع ذی صلاح قانونی.
  - 25 - عزل و نصب اعضای هیات مدیره و مدیر عامل و همچنین تعیین بازرس (حسابرس) شرکت های وابسته (زیرمجموعه) وفق قوانین و مقررات مربوط.
  - 26 - تعیین حقوق و مزایای و پاداش اعضای هیات مدیره و مدیر عامل شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و حق الزحمه بازرس (حسابرس) آنها با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
  - 27 - بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به گزارش عملکرد و صورت های مالی و بودجه سالانه شرکت های وابسته (زیرمجموعه).
  - 28 - پیشنهاد ادغام یا انحلال یک یا چند شرکت وابسته (زیرمجموعه) به مجمع عمومی شرکت.
  - 29 - نظارت بر عملکرد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و اخذ گزارش های آماری، صورت حساب های مالی و محاسباتی و بررسی آنها به منظور تأیید و یا ارایه طریق و انجام اصلاحات و اتخاذ تصمیمات لازم.
  - 30 - طراحی و ارایه برنامه های آموزشی به منظور ارتقاء توانایی های کادر مدیریت در شرکت های وابسته (زیرمجموعه).
  - 31 - آماده سازی شرکت های وابسته (زیرمجموعه) قابل واگذاری برای فروش و پیشنهاد به مجمع عمومی جهت تصویب.
  - 32 - اصلاح ساختار، تعیین قیمت پایه فروش طبق مقررات مربوط، پیشنهاد برنامه زمان بندی فروش شرکت های قابل واگذاری، ارایه اطلاعات کامل مالی و سایر اطلاعات مربوط و مستندات مرتبط با تعیین قیمت پایه به سازمان خصوصی سازی با تصویب مجمع عمومی.
  - ماده 13-** جلسات هیات مدیره با حضور رئیس هیات مدیره و حداقل دو نفر از اعضاء رسمیت داشته و تصمیمات متخذه با حداقل سه رای موافق معتبر است و تصمیمات با ذکر نظر اقلیت در دفتر مخصوص ثبت و به امضای اعضای حاضر در جلسه می رسد.
  - ماده 14-** وظایف و اختیارات مدیر عامل به شرح زیر می باشد:
- 1 - مدیر عامل شرکت بالاترین مقام اجرایی و اداری شرکت بوده و برای مدت دو سال از بین اعضاء هیات مدیره با خارج از آن توسط هیات مدیره انتخاب می شود. مدیر عامل که می تواند رئیس هیات مدیره نیز باشد، بر کلیه امور جاری شرکت ریاست دارد و مسئول حسن جریان کلیه امور و حفظ حقوق و منافع و اموال و سرمایه شرکت می باشد و برای اداره امور شرکت و اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیات مدیره دارای هرگونه حقوق و اختیارات قانونی بوده و نمایندگی شرکت را در مقابل کلیه مقامات قضایی، کشوری، لشگری، موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و اشخاص، با حق توکیل به غیر دارد و می تواند تمام یا قسمتی از اختیارات خود را به هر یک از اعضای هیات مدیره و روسای قسمت های شرکت به تشخیص خود تفویض کند تا اداره امور مختلف شرکت را که به این طریق به آنها محول می گردد. زیر نظر و مسئولیت مستقیم وی بر عهده گیرند.
  - 2- اجرای مصوبات عمومی و هیات مدیره.
  - 3 - عزل و نصب، ارتقاء، اعطای پاداش و اضافه حقوق و مزایا و اضافه کار و اخذ تصمیم درباره کلیه امور استخدامی کارکنان شرکت طبق قوانین و مقررات مربوط.
  - 4- اعمال نظارت های مالی و محاسباتی و حسابرسی و بازرسی کلیه قسمت های شرکت مستقیماً یا با تفویض اختیار به اعضای هیات مدیره یا کارکنان شرکت.
  - 5 - انجام سایر وظایف که به موجب سایر مقررات به عهده مدیر عامل محول شده یا می شود.
- تبصره-** در صورت انقضای مدت مدیریت مدیر عامل اقدامات وی تا تعیین مدیر عامل جدید نافذ و معتبر بوده و قدرت اجرایی خواهد داشت.

### ج- بازرس (حسابرس)

**ماده 15-** بازرس (حسابرس) شرکت که سازمان حسابرسی یا از حسابداران رسمی و موسسات حسابرسی موضوع قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه ای حسابداران - مصوب 1372 - می باشد، در اجرای مقررات اساسنامه و آیین نامه های مربوط نظارت داشته و صورت های مالی شرکت را رسیدگی و گزارشات لازم را جهت مجمع عمومی تهیه می نماید و نیز کلیه وظایف و اختیاراتی را که به موجب قانون تجارت به عهده بازرس محول است انجام می دهد. بازرس نسخه ای

از گزارش خود را حداقل پانزده روز قبل از تشکیل مجمع به مقامات و مراجع ذی ربط ارایه می نماید. بازرس با اطلاع رییس هیات مدیره و مدیرعامل حق مراجعه به کلیه اسناد و مدارک شرکت را دارد بدون اینکه در عملیات اجرایی دخالت کند و یا انجام وظایفش موجب وقفه در عملیات شرکت شود.

#### فصل سوم- سایر مقررات

**ماده 16-** این شرکت و شرکت های وابسته (زیرمجموعه) از نظر سیاستها، برنامه های و سایر فعالیت های اجرایی تابع ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی می باشند.

**ماده 17 -** سال مالی شرکت از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفند ماه همان سال پایان می یابد، به استثنای اولین سال تاسیس شرکت که از تاریخ تشکیل شروع و آخر اسفند ماه همان سال ختم می گردد.

**ماده 18-** حساب های شرکت در پایان اسفند ماه بسته می شود. صورت های مالی هر سال باید در مواعد مقرر قانونی به بازرس تسلیم شود.

**ماده 19-** جابجایی اعتبارات و درآمد شرکت های وابسته (زیرمجموعه) و درصد مورد نیاز جهت تامین هزینه های شرکت عنوان درآمد ندارد.

**ماده 20-** سرمایه گذاری از منابع داخلی شرکت برای ایجاد فضاهای آموزشی، خدماتی، فرهنگی و مذهبی در شهرهای جدید به عنوان پیش پرداخت مالیاتی شرکت مادر و هریک از شرکت های وابسته (زیرمجموعه) به حساب مالیاتهای قطعی شده آنها منظور می شود.

**ماده 21-** مواردی که در این اساسنامه پیش بینی نشده براساس اصول بازرگانی، قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب 1380 و آیین نامه اجرایی قانون یاد شده و دستورالعمل های مربوط عمل خواهد شد.

این اساسنامه به موجب نامه شماره 82/30/6215 مورخ 1382/10/9 شورای نگهبان به تایید شورای یاد شده رسیده است.

معاون اول رییس جمهوری - محمد رضا عارف