



جمهوری اسلامی ایران

وزارت جمهوری

تاریخ

شماره

۱۷۰۹۲/

۵۲۰۱۳

بسمه تعالی

۱۲۷۶ / ۲ / ۱۰

شورای محترم نگهبان

دراجرای اصل هشتاد و پنجم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
به پیوست اسامنامه شرکت عمران و بهسازی شهری که در جلسه
مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۲ هیأت وزیران تصویب شده است برای اقدام معمول
ارسال می شود.

حسن حبیبی

معاون اول رئیس جمهور

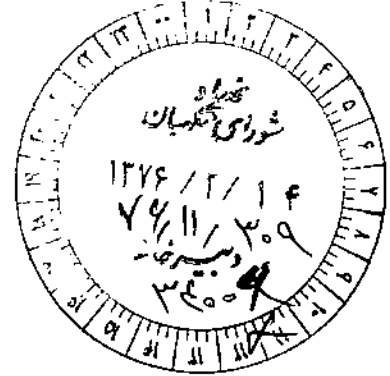
۶۱۲۷



شماره
تاریخ



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تشریح نایب‌رئیس‌ت زیران
بسمه تعالی



وزارت مسکن و شهرسازی

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۵/۱۲/۲۲ بنا به پیشنهاد شماره ۱۰۰/۸۶۳۲ مورخ ۱۳۷۵/۶/۱۰ وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد تبصره (۵) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ - اساسنامه شرکت عمران و بهسازی شهری را به شرح زیر تصویب نمود:

اساسنامه شرکت عمران و بهسازی شهری

فصل اول - کلیات

- ماده ۱ - شرکت عمران و بهسازی شهری - که در این اساسنامه به اختصار شرکت نامیده می شود - شرکتی است دولتی و وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی و می تواند باتصویب مجمع عمومی و رعایت قوانین و مقررات مربوط و سیاستهای شهرسازی کشور، در استانهای مختلف شرکتهای وابسته و تابعه برای اجرای عملیات خود تأسیس کند.
- ماده ۲ - مرکز شرکت در تهران و نوع شرکت سهامی است که برای مدت نامحدود تأسیس می شود.
- ماده ۳ - شرکت دارای شخصیت حقوقی و استقلال مالی بوده و طبق اصول بازرگانی و مقررات شرکتهای دولتی و این اساسنامه اداره می شود.
- ماده ۴ - موضوع شرکت عبارت است از:
 - ۱ - مدیریت و تهیه طرحهای شهرسازی، معماری، نقشه های تفکیکی، آماده سازی و دیگر اقدامات اجرایی و ساختمانهای لازم در بافتهای قدیمی و فرسوده شهری، در زمینهای تأمین شده یا از طریق خریداری و تملک مطابق مقررات و قوانین جاری حسب مورد.
 - ۲ - تهیه و اجرای طرحهای عمران شهری با رعایت قوانین و مقررات مربوط.
 - ۳ - مدیریت و اجرای عملیات خرید اراضی - تجمیع و تفکیک (از طریق مراجع ذی ربط)، آماده سازی - احداث بنا اعم از مسکونی، خدماتی، تولیدی و تجاری در بافتهای شهری.
 - ۴ - انواع مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی، تحصیل وام از مؤسسات اعتباری و پولی و سیستم بانکی با رعایت قوانین و مقررات مربوط.



جمهوری اسلامی ایران

جمهوری

توسعه و عمران

شماره
تاریخ

۵- عقد قرارداد برای استفاده از خدمات مؤسسات و شرکتهای مشورتی خارجی با رعایت ضوابط و مقررات.

۶- مدیریت و تجهیز منابع داخل و خارج برای سرمایه گذاری در پروژه های شهری مربوط از قبیل انتشار اوراق مشارکت، تشکیل شرکتهای سهامی عام و مؤسسات اعتباری غیربانکی و غیره در قالب قوانین و مقررات مربوط.

۷- مدیریت، فروش، نقل و انتقال، اجاره و استجاره املاک و مستحدثات موضوع عملکرد شرکت و واگذاری املاک و اراضی معوض مطابق دستورالعملهای وزارت مسکن و شهرسازی.

۸- اجرای دیگر موارد ارجاعی یا تفویضی از سوی وزیر مسکن و شهرسازی براساس ضوابط و مقررات تاحدودی که مربوط به موضوع شرکت است.

ماده ۵- سرمایه شرکت ده میلیارد (۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) ریال است که به یک هزار سهم ده میلیون ریالی تقسیم و کلاً متعلق به دولت و از محل بهای رسمی اراضی دولتی واگذار شده به شرکت، تأمین شده است.

ماده ۶- شرکت جانشین سازمان ملی زمین و مسکن در شرکتهای مسکن سازمان سراسر کشور - موضوع تصویب نامه های شماره ۴۱۹۵۸/ت/۴۵۶ مورخ ۱۳۶۸/۵/۸ و شماره ۴۷۲۸۶/ت/۴۵۷ مورخ ۱۳۶۸/۵/۸ هیأت وزیران - است.

فصل دوم - ارکان شرکت

ماده ۷- ارکان شرکت به شرح زیر است:

الف - مجمع عمومی

ب - هیأت مدیره

ج - مدیر عامل

د - بازرس (حسابرس)

ماده ۸- نمایندگی سهام دولت در مجمع عمومی با وزیران مسکن و شهرسازی، اموراتصادی و دارایی و رییس سازمان برنامه و بودجه است. ریاست مجمع عمومی با وزیر مسکن و شهرسازی است. جلسه های مجمع عمومی عادی و فوق العاده با حضور دو عضو رسمی می شود و تصمیمها با دو رای که متضمن رای رییس مجمع عمومی است معتبر می باشد.

ماده ۹- مجمع عمومی عادی حداقل سالی دوبار (هر شش ماه یکبار) اولی برای تصویب ترازنامه و حساب سود و زیان سال قبل و دومی برای تصویب برنامه و بودجه سال بعد، همچنین انجام



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تشریح ندریکیات ایران

شماره
تاریخ

دیگر وظایف محول شده و مربوط به پیشنهاد رییس هیأت مدیره و مدیرعامل - به دعوت رییس مجمع عمومی شرکت - تشکیل می شود. مجمع عمومی ممکن است در صورت لزوم به طور فوق العاده نیز تشکیل شود.

ماده ۱۰ - مجمع عمومی فوق العاده و مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تقاضای هریک از اعضای مجمع عمومی، رییس هیأت مدیره و مدیرعامل یا بازرس و به دعوت و حضور رییس مجمع عمومی تشکیل می شود.

ماده ۱۱ - وظایف و اختیارات مجمع عمومی به شرح زیر است:

الف - تعیین و تصویب خط مشی کلی و برنامه شرکت.

ب - رسیدگی به گزارش بازرس (حسابرس) و تصمیم گیری در خصوص آن و تصویب ترازنامه، حساب سود و زیان و تقسیم و سود ویژه شرکت.

ج - تصویب بودجه سالانه و تغییرات آن با رعایت قوانین و مقررات مربوط.

د - تصویب افزایش یا کاهش سرمایه.

ه - پیشنهاد اصلاح در مواد اساسنامه به رییس مجمع برای طرح در هیأت وزیران.

و - پیشنهاد انحلال شرکت و مدیران تصفیه به رییس مجمع برای طرح در هیأت وزیران.

ز - تصویب تشکیلات شرکت و شرکتهای وابسته پس از تأیید سازمان امور اداری و استخدامی

کشور.

ح - تصویب آیین نامه های مالی، معاملاتی و دیگر آیین نامه های شرکت با رعایت قوانین و مقررات مربوط و تأیید مراجع ذی ربط.

ط - تصمیم گیری درباره موضوعهایی که رییس مجمع و هیأت مدیره در ارتباط با شرکت به مجمع عمومی پیشنهاد می کنند.

ی - نصب و عزل رییس هیأت مدیره، مدیرعامل و اعضای هیأت مدیره.

ماده ۱۲ - هیأت مدیره شرکت از (۳) نفر عضو موظف و (۲) نفر عضو غیرموظف از افراد متخصص و مجرب تشکیل می شود.

ماده ۱۳ - رییس هیأت مدیره، مدیرعامل شرکت و دیگر اعضای هیأت مدیره برای مدت (۳) سال به پیشنهاد رییس مجمع با تصویب مجمع عمومی انتخاب و منصوب می شوند و تاموقعی که انتخابات مجدد به عمل نیامده در مقام خود باقی می مانند و انتخاب مجدد آنها بلامانع است.

تبصره - در صورت استعفا فوت و عزل هریک از اعضای هیأت مدیره جانشین آنها به ترتیب فوق

تعیین می شود.



جمهوری اسلامی ایران
شماره
تصویب
تصویب نامه‌های مالی و معاملاتی و دیگر آیین‌نامه‌ها برای تصویب مجمع عمومی

شماره
تاریخ

ماده ۱۴ - هیأت مدیره در حدود مقررات این اساسنامه دارای اختیار برای اجرای مفاد اساسنامه از قبیل وظایف زیر هستند:

- الف - تهیه و پیشنهاد طرح تشکیلات شرکت برای تصویب مجمع عمومی.
- ب - تهیه و پیشنهاد آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی و دیگر آیین‌نامه‌ها برای تصویب مجمع عمومی.
- ج - سازش در دعاوی و ارجاع امر به داوری و تعیین داور با حق صلح و سازش یا بدون آن و استرداد دعاوی با رعایت اصل ۱۳۹ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و دیگر قوانین و مقررات مربوط.
- د - پیشنهاد حقوق، فوق‌العاده و مزایای مدیرعامل و هیأت مدیره برای تصویب رییس مجمع عمومی.
- هـ - تهیه گزارش عملکرد، ترازنامه و حساب سود و زیان، همچنین بودجه سالانه شرکت برای تصویب مجمع عمومی که باید حداقل دو هفته قبل از تشکیل مجمع عمومی در اختیار کلیه اعضای مجمع و بازرس (حسابرس) قرار گیرد.
- و - تهیه و ابلاغ دستورالعملها و روشهای اجرایی لازم با رعایت قانون و مقررات مورد عمل.
- ز - بررسی و تصمیم‌گیری در مورد چگونگی دریافت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوط و بودجه مصوب.
- ح - جایجایی اقلام هزینه تا (۱۰٪) مشروط بر آنکه در جمع کل هزینه‌های شرکت تغییری حاصل نشود.
- ط - تصمیم‌گیری در خصوص خرید هرگونه لوازم و اموال غیرمنقول که برای اجرای وظایف محول شده لازم باشد، همچنین معاوضه اموال، اراضی و ساختمانهای ملکی خود برای رفع نیاز اداری و تأسیساتی شرکت در حدود آیین‌نامه‌های مصوب.
- ی - اعطای تخفیف در واگذاری اراضی و مستحقات در موارد ضروری و استثنایی با تصویب مجمع عمومی.
- ک - تصمیم‌گیری در خصوص واگذاری اراضی معوض به جای پرداخت بهای املاک خریداری شده.
- ل - تصویب قیمت اراضی مورد خریداری شرکت و اعمال حقوق و اختیاراتی که طبق قانون، آیین‌نامه و این اساسنامه در وظیفه شرکت قرار گرفته است. این اختیار غیرقابل تفویض است.
- م - تصمیم‌گیری در خصوص هر موضوع دیگری که با رعایت مفاد این اساسنامه و قوانین و



جمهوری اسلامی ایران

جمهوری

تغییر نام شرکت ایران

شماره
تاریخ

مقررات مورد عمل شرکت ضروری است.

ن- اجرای دیگر مواردی که وزارت مسکن و شهرسازی در حدود قوانین و اساسنامه این شرکت تفویض کند.

ص- پیشنهاد اساسنامه شرکت‌های وابسته و تابعه به رییس مجمع عمومی برای تصویب.

ع- انتخاب اعضای هیأت مدیره شرکت‌های وابسته و تابعه و مدیرعامل در چهارچوب مقررات مربوط.

ف- مشارکت با شرکت‌های دولتی و غیردولتی برای اجرای اهداف شرکت با تصویب رییس مجمع عمومی طبق قوانین و مقررات مربوط.

ض- داشتن نمایندگی سهام شرکت در شرکت‌های وابسته و تابعه و هرگونه مشارکت با سایر شرکتها.

ماده ۱۵- جلسه‌های هیأت مدیره با حضور رییس هیأت مدیره و مدیرعامل و حداقل دو نفر از اعضا رسمی است و تصمیم‌های متخذه با حداقل (۳) رای موافق معتبر است. تصمیمها با ذکر نظرهای اقلیت در دفتر مخصوص ثبت و به امضای اعضای حاضر در جلسه می‌رسد.

ماده ۱۶- وظایف و اختیارات رییس هیأت مدیره و مدیرعامل

الف- رییس هیأت مدیره و مدیرعامل شرکت بالاترین مقام اجرایی و اداری شرکت بوده و بر کلیه ادارات تابعه شرکت ریاست دارد و مسؤول حسن جریان کلیه امور و حفظ حقوق، منافع، اموال و سرمایه شرکت است و برای اداره امور شرکت و اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیأت مدیره دارای هرگونه حقوق و اختیار قانونی بوده و نمایندگی شرکت را در مقابل کلیه مقامات قضایی، کشوری، لشکری، مؤسسات، نهادها، بنیادها و اشخاص با حق توکیل غیر است و می‌تواند تمام یا قسمتی از اختیارات خود را به هر یک از اعضای هیأت مدیره یا به دیگر کارکنان به تشخیص خود تفویض کند تا اداره امور مختلف سازمان را که به این طریق به آنها محول می‌شود زیر نظر و مسؤولیت مستقیم وی برعهده گیرند.

ب- اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیأت مدیره.

ج- عزل، نصب، ارتقا و اعطای پاداش و اضافه حقوق و مزایا و اضافه کار و تصمیم‌گیری درباره کلیه امور استخدامی کارکنان طبق قوانین و مقررات مربوط.

د- افتتاح حساب در بانکها و امضای قراردادها و اسناد تعهدآور و چکهای شرکت در مرکز مطابق مقررات با رییس هیأت مدیره و مدیرعامل و یکی از اعضای هیأت مدیره است و در شعبه‌ها، نمایندگیها و اداره‌های شرکت، صاحبان امضاها مجاز و حدود اختیارات آنها با پیشنهاد مدیرعامل و



جمهوری اسلامی ایران
شرکت سهامی
 تعزیرات و کیفرات ایران

ت/ ۱۷۰۹۲ هـ

شماره
 تاریخ

تصویب هیأت مدیره است.

هـ - اعمال نظارت‌های مالی و محاسباتی و حسابرسی در خصوص امور شرکت و بازرسی کلیه قسمت‌ها و اداره‌های تابعه شرکت مستقیماً یا با تفویض اختیار به اعضای هیأت مدیره یا کارکنان شرکت. و - اهتمام در تأمین رفاه کارکنان شرکت.

ماده ۱۷ - بازرس (حسابرس) شرکت که سازمان حسابرسی یا حسابداران رسمی و مؤسسات حسابرسی موضوع قانون استفاده از خدمات تخصصی و حرفه‌ای حسابداران - مصوب ۱۳۷۲ - می‌باشد موظف است در اجرای مقررات اساسنامه و آیین‌نامه‌های مربوط نظارت داشته و به حسابها و ترازنامه حساب سود و زیان شرکت رسیدگی و گزارشهای لازم را برای مجمع عمومی تهیه کند، همچنین کلیه وظایف و اختیاراتی را که به موجب قانون تجارت بر عهده بازرس محول است انجام دهد. بازرس مکلف است نسخه‌ای از گزارش خود را پانزده روز قبل از تشکیل مجمع عمومی به هیأت مدیره تسلیم کند. بازرس با اطلاع مدیرعامل حق مراجعه به کلیه اسناد و مدارک شرکت را دارد بدون اینکه در عملیات اجرایی دخالت کند و انجام وظایفش موجب وقفه‌ای در عملیات شود.

فصل سوم - سایر مقررات

ماده ۱۸ - به جز اولین سال تأسیس شرکت که از تاریخ تشکیل شروع و در آخر اسفند همان سال ختم می‌شود، سال مالی شرکت از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفند ماه همان سال پایان می‌یابد.

ماده ۱۹ - حسابهای شرکت در پایان اسفندماه بسته می‌شود. ترازنامه و حساب سود و زیان هر سال حداقل دو ماه قبل از تشکیل جلسه مجمع عمومی عادی سال بعد باید به بازرس تسلیم شود.

ماده ۲۰ - مواردی که در این اساسنامه پیش‌بینی نشده است براساس قانون تجارت و سایر قوانین و مقررات مربوط عمل می‌شود.

حسن حبیبی

معاون اول رئیس جمهور