

۶۰۲۵۲/ ۲۰۸۷۴۴



شماره
تاریخ
۱۰ / ۱۱ / ۱۴۰۱

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

شورای محترم نگهبان

در اجرای اصل (۸۵) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به پیوست
اساسنامه شرکت عمران شهر جدید مهرگان که در جلسه ۱۴۰۱/۱۰/۱۴
هیئت وزیران به تصویب رسیده است، برای اقدام معمول ارسال می‌شود.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

دبیرخانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۱۲ / ۳۵۵۰۴
تاریخ ثبت: ۱۴۰۱ / ۱۱ / ۱۲
کد پرونده:
ساعت ورود



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

“با صلوات بر محمد و آل محمد”

وزارت راه و شهرسازی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۱/۱۰/۱۴ به پیشنهاد شماره ۷۸۶۹۱/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۲ وزارت راه و شهرسازی و به استناد تبصره (۵) ماده (۱۱) قانون زمین شهری - مصوب ۱۳۶۶-، اساسنامه شرکت عمران شهر جدید مهرگان را به شرح زیر تصویب کرد:

اساسنامه شرکت عمران شهر جدید مهرگان

فصل اول - کلیات

ماده ۱- شرکت عمران شهر جدید مهرگان که در این اساسنامه به اختصار "شرکت" نامیده می‌شود، شرکتی سهامی و دولتی و زیر مجموعه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) و دارای شخصیت حقوقی مستقل است و براساس مفاد این اساسنامه و با رعایت قوانین و مقررات فعالیت می‌نماید.

ماده ۲- مرکز شرکت، شهر جدید مهرگان است و شرکت با تصویب مجمع عمومی می‌تواند برای انجام عملیات و وظایف خود مجری منصوب نماید.

ماده ۳- مدت فعالیت شرکت طبق ماده (۱۲) قانون ایجاد شهرهای جدید - مصوب ۱۳۸۰- و تبصره آن خواهد بود.

ماده ۴- سرمایه شرکت مبلغ شش میلیارد و چهارصد و پنجاه و دو میلیون (۶٫۴۵۲٫۰۰۰٫۰۰۰) ریال منقسم به شصت و چهار هزار و پانصد و بیست سهم یکصد هزار (۱۰۰٫۰۰۰) ریالی می‌باشد که تماماً متعلق به شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) است.

فصل دوم - وظایف و اختیارات

ماده ۵- وظایف و اختیارات شرکت در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر تعیین می‌شود:

۱- تهیه و اجرای طرح‌های شهرسازی، معماری، نقشه‌های تفکیکی و آماده‌سازی اراضی، ایجاد بنا، تأسیسات، تجهیزات شهری، مسکونی، خدماتی، تولیدی و اقتصادی و سایر اقدامات اجرایی لازم برای ایجاد شهر جدید در زمین‌های تأمین شده.

۲- اجرا و احداث شهر جدید دیگر، شهرک و باغستان پس از تصویب مجمع عمومی راساً یا با مشارکت بخش غیردولتی.

۳- حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به شرکت در محدوده شهر جدید، شهرک و باغستان و حریم آنها.



۴- واگذاری تأسیسات و تجهیزات شهری، خدماتی، تولیدی، اقتصادی و مسکونی در شهر جدید یا شهرک‌ها یا باغستان‌هایی که شرکت خود احداث‌کننده آن می‌باشد و حسب مورد هماهنگی با دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط.

۵- بهره‌برداری و اداره تأسیسات ایجادشده تا زمان تصدی سازمان‌های ذی‌ربط به صورت مستقیم یا از طریق اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی و اخذ وام، اعتبار و تسهیلات از مؤسسات مالی و اعتباری براساس دستورالعمل‌های مجمع عمومی.

۷- استفاده از خدمات پیمانکاری، مهندسی، پژوهشی و مشاوره‌ای اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی.

۸- اجرای ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تأسیسات در شهر جدید، شهرک و باغستان و اعمال واپایش (کنترل) بر فعالیت‌های توسعه و عمران در محدوده و حریم شهر جدید و صدور مجوزها و گواهی‌های مربوط.

۹- فروش، اجاره، صلح حقوق و نقل و انتقال اراضی، املاک و واحدهای مسکونی، خدماتی، اقتصادی و تولیدی (صنعتی، کارگاهی و غیره) مربوط به شهر جدید طبق آیین‌نامه‌های شرکت و دستورالعمل‌های مصوب مجمع عمومی.

۱۰- خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز شهر جدید و اعمال روش‌های معاوضه، تهاتر و مشارکت با مالکین.

۱۱- تهیه طرح‌های شهرسازی، تأسیساتی و معماری اعم از امکان‌سنجی و مکان‌یابی، جامع و تفصیلی، آماده‌سازی، طراحی شهری، آمدوشدی (ترافیکی) و غیره و نیز تغییرات بعدی و ارائه آنها جهت تصمیم‌گیری به مراجع ذی‌صلاح.

۱۲- خرید، فروش، اجاره، استیجار، رهن و تحصیل و تملک و استفاده از اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شرکت.

۱۳- نگهداری شهر و وصول عوارض و بهای خدمات شهری.

۱۴- اعلام تخلفات ساختمانی و شهرسازی در شهر جدید و حریم آن به مراجع ذی‌ربط.

۱۵- اجرای سایر موارد ارجاعی و یا تفویضی از طرف مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) و مجمع عمومی شرکت.

فصل سوم- ارکان شرکت

ماده ۶- ارکان شرکت به شرح زیر است:

۱- مجمع عمومی.

۲- هیئت مدیره و مدیر عامل.

۳- بازرس (حسابرس).



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره.....
تاریخ.....

ماده ۷- نمایندگی سهام شرکت در مجمع عمومی با هیئت مدیره شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) و ریاست مجمع عمومی با رئیس هیئت مدیره شرکت مزبور است.

ماده ۸ - مجمع عمومی شرکت به شرح زیر است:

۱- مجمع عمومی عادی.

۲- مجمع عمومی فوق العاده.

ماده ۹- مجمع عمومی عادی با حضور اکثریت اعضا و مجمع عمومی فوق العاده با حضور حداقل چهار عضو رسمیت خواهد داشت و تصمیمات در مجمع عمومی عادی با سه رأی و در مجمع عمومی فوق العاده با چهار رأی موافق معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰- مجمع عمومی عادی حداقل سالی دوبار به دعوت کتبی رئیس مجمع عمومی یکبار برای رسیدگی به گزارش هیئت مدیره و بازرس (حسابرس شرکت) و بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به صورت‌های مالی و بار دوم برای اتخاذ تصمیم نسبت به بودجه سال آتی و اصلاحیه‌ها و برنامه‌ها و خطمشی آتی شرکت تشکیل می‌شود.

تبصره- مجمع عمومی فوق العاده و مجمع عمومی عادی به طور فوق العاده به تقاضای هر یک از اعضای مجمع عمومی، رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل و یا بازرس به دعوت و با حضور رئیس مجمع عمومی تشکیل می‌شود.

ماده ۱۱- دستور جلسات مجمع عمومی عادی، عادی به طور فوق العاده و فوق العاده با توجه به پیشنهادات مورد نظر و توسط رئیس مجمع عمومی تعیین می‌شود.

تبصره- دعوت مجمع اعم از عادی، عادی به طور فوق العاده و فوق العاده با ذکر تاریخ و محل تشکیل حداقل (۱۵) روز قبل از تاریخ جلسه مجمع عمومی به عمل خواهد آمد. سوابق مربوط به موضوعاتی که در دستور جلسه مجمع عمومی قرار دارد باید همراه دعوتنامه برای اعضای مجمع ارسال شود.

ماده ۱۲- وظایف و اختیارات مجمع عمومی در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر است:

۱- تصویب خطمشی و برنامه‌های کوتاه‌مدت، میان‌مدت و بلندمدت عملیات آتی شرکت در چهارچوب مصوبات مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی).

۲- رسیدگی و اتخاذ تصمیم نسبت به گزارش هیئت مدیره و گزارش بازرس (حسابرس) و صورت‌های مالی و بودجه شرکت.

۳- اتخاذ تصمیم در خصوص انواع مشارکت و سرمایه‌گذاری و اخذ وام یا تسهیلات و اعتبار.

۴- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به پیشنهاد هیئت مدیره در خصوص احداث شهر جدید، شهرک و یا باغستان.



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ

- ۵- نظارت بر عملکرد شسرتک و عنداللزوم اخذ گزارش‌های آماری، صورتحساب‌های مالی و محاسباتی و بررسی آنها به منظور اتخاذ تصمیم لازم.
- ۶- پیشنهاد انتشار اوراق مشارکت به مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) برای اتخاذ تصمیم.
- ۷- تأیید ساختار تشکیلاتی شرکت و ارائه آن به مراجع ذیصلاح.
- ۸- نصب و عزل اعضای هیئت مدیره، مدیرعامل و بازرس (حسابرس).
- ۹- تعیین روزنامه کثیرالانتشار برای انتشار آگهی‌های شرکت و صدور مجوز افتتاح حساب بانکی.
- ۱۰- تصویب دستورالعمل‌های لازم موضوع این اساسنامه به منظور تسریع و تسهیل در انجام وظایف شرکت.
- ۱۱- اتخاذ تصمیم در خصوص ایجاد اندوخته‌های احتیاطی مورد نیاز شرکت و اجازه استفاده از ذخایر عمومی شرکت به پیشنهاد هیئت مدیره.
- ۱۲- بررسی پیشنهاد هیئت مدیره در مورد تعیین، تعدیل، تخفیف و یا تقسیط بهای خدمات و اراضی.
- ۱۳- اتخاذ تصمیم درباره موضوعاتی که اعضای مجمع عمومی یا هیئت مدیره در ارتباط با شرکت یا حسب وظیفه محوله به مجمع عمومی پیشنهاد نمایند.
- تبصره - به منظور تسریع در انجام امور، مجمع عمومی می‌تواند بخشی از اختیارات خود را که اجرای آن موکول به تهیه دستورالعمل‌های مجمع عمومی شده است، به هیئت مدیره تفویض کند.
- ماده ۱۳- وظایف مجمع عمومی فوق‌العاده به شرح زیر است:
 - ۱- اتخاذ تصمیم نسبت به افزایش یا کاهش سرمایه شرکت و پیشنهاد به مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) جهت تصویب هیئت وزیران.
 - ۲- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به اصلاح یا تغییر مواد اساسنامه شرکت در چهارچوب قانون و پیشنهاد به مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) جهت تصویب هیئت وزیران.
 - ۳- بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به ادغام یا انحلال شرکت و تعیین مدیران تصفیه طبق قوانین و مقررات مربوط و پیشنهاد به مجمع عمومی شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) جهت تصویب هیئت وزیران.
- ماده ۱۴- هیئت مدیره مرکب از سه یا پنج عضو اصلی از میان افراد واجد شرایط اسلام، تخصص، وثاقت و امانت، با تأیید مجمع عمومی برای مدت سه سال انتخاب می‌شوند و پس از انقضای مدت تا زمانی که تجدید انتخاب به عمل نیامده است، در سمت خود باقی خواهند بود و انتخاب مجدد آنها برای دوره‌های بعدی بلامانع است.
- ماده ۱۵- هیئت مدیره در اولین جلسه از بین خود مدیرعامل، رییس و نایب رییس و یک نفر منشی انتخاب می‌کند.



تبصره- مدیرعامل می‌تولند با تصویب سه چهارم آرای حاضر در مجمع عمومی، همزمان رییس هیئت مدیره نیز باشد.

ماده ۱۶- تغییر هر یک از اعضای هیئت مدیره قبل از پایان مدت عضویت آنان با پیشنهاد رییس هیئت مدیره و تصویب مجمع عمومی امکان‌پذیر می‌باشد.

ماده ۱۷- چنانچه قبل از پایان مدت عضویت، هر یک از اعضای هیئت مدیره فوت کند و یا استعفا دهد و یا عزل شود، جانشین او برای مدت باقیمانده برای عضویت هیئت مدیره انتخاب خواهد شد.

ماده ۱۸- جلسات هیئت مدیره حداقل هر (۱۵) روز یک‌بار به دعوت رییس هیئت مدیره و یا نایب رییس با حضور حداقل سه نفر از اعضا رسمیت داشته و تصمیمات متخذه با حداقل سه رأی موافق معتبر است.

ماده ۱۹- هیئت مدیره دارای دفتری خواهد بود که صورتجلسات هیئت مدیره با درج نظر اعضای حاضر با ذکر نظر اقلیت در آن ثبت و به امضای اعضای حاضر خواهد رسید. مسئولیت ابلاغ و پیگیری مصوبات هیئت مدیره با رییس هیئت مدیره یا مدیرعامل می‌باشد.

ماده ۲۰- وظایف و اختیارات هیئت مدیره در چهارچوب قوانین و مقررات مربوط به شرح زیر است:

۱- تهیه و پیشنهاد ساختار تشکیلاتی شرکت برای تأیید مجمع عمومی.
۲- طرح دعوا در مراجع قضایی، پیشنهاد سازش در دعاوی و ارجاع امر به داوری با رعایت اصل یکصد و سی و نهم (۱۳۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و تعیین داور با حق صلح و سازش یا بدون آن و استرداد دعاوی برای تصویب مجمع عمومی.

۳- تهیه گزارش عملکرد سالانه صورت‌های مالی و همچنین تدوین و ارائه بودجه سالانه شرکت با احتساب درصد جابه‌جایی اعتبارات و درآمد حسب مصوبه شرکت عمران شهرهای جدید (مادر تخصصی) برای تصویب مجمع عمومی.

۴- تهیه و تنظیم دستورالعمل‌های لازم در راستای انجام وظایف شرکت و ارائه آن به مجمع عمومی برای تصویب.

۵- بررسی و اتخاذ تصمیم در مورد چگونگی دریافت وام و تسهیلات اعتباری از مؤسسات مالی و اعتباری و نظام بانکی در حدود بودجه مصوب.

۶- پیشنهاد تعیین، تعدیل، تخفیف و تقسیط بهای خدمات، اراضی و مستحقات به مجمع عمومی برای تصویب.

۷- خرید و تملک اراضی و املاک موردنیاز، فروش، اجاره، استیجار، صلح حقوق و هرگونه نقل و انتقال اراضی و املاک و مستحقات در حدود اختیارات شرکت و دستورالعمل مجمع عمومی.

۸- اتخاذ تصمیم نسبت به خرید یا اجاره هرگونه خدمات، لوازم و اموال منقول که برای اجرای وظایف محوله لازم باشد و همچنین معاوضه اموال و اراضی و ساختمان‌های ملکی یا مصالحه حقوق خود برای رفع نیاز اداری و تأسیساتی شرکت.



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

- ۹- معاوضه، تهاتر، مشارکت و واگذاری زمین به قیمت کارشناسی به جای پرداخت نقدی و امثال آن در چهارچوب دستورالعمل مصوب مجمع عمومی.
- ۱۰- تصویب عقد قرارداد با مشاورین و پیمانکاران حقیقی یا حقوقی.
- ۱۱- تعیین امضاهای مجاز تعهدآور.
- ۱۲- مشارکت با اشخاص حقیقی و حقوقی داخلی و خارجی جهت اجرای وظایف شرکت در چهارچوب دستورالعمل مصوب مجمع عمومی.
- ۱۳- استفاده از خدمات اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از داخلی و خارجی برای انجام وظایف شرکت در چهارچوب دستورالعمل مصوب مجمع عمومی.
- ۱۴- بررسی و برنامه ریزی به منظور انجام هر نوع فعالیت خدماتی، تولیدی و حمل و نقل که به نحوی منطبق با وظایف شرکت باشد.
- ۱۵- حفظ و حراست از اراضی مستحدثات متعلق و تحت اختیار شرکت در محدوده شهر جدید و حریم آن، شهرک و باغستان.
- ۱۶- اجرای سیاستها و دستورالعملها و ضوابط ابلاغی مجمع عمومی شرکت.
- ۱۷- بررسی و ارجاع سایر مواردی که وزیر راه و شهرسازی و یا مجمع عمومی شرکت در حدود قوانین و این اساسنامه به مدیرعامل جهت اجرا تفویض می نماید.
- ۱۸- اتخاذ تصمیم در سایر موارد با رعایت مفاد این اساسنامه یا پیشنهاد آن به مجمع عمومی شرکت جهت تصویب.
- تبصره-** هیئت مدیره می تواند قسمتی از اختیارات خود را با حفظ مسئولیت به مدیرعامل تفویض نماید.
- ماده ۲۱-** هیئت مدیره از بین خود یک نفر را برای مدت سه سال به عنوان مدیرعامل پیشنهاد می نماید که با تصویب مجمع عمومی حکم مربوط با امضای رئیس مجمع عمومی ابلاغ می شود. انتخاب مجدد مدیرعامل بلامانع است.
- ماده ۲۲-** مدیرعامل به صورت تمام وقت در اختیار شرکت بوده و نمی تواند هیچ نوع اشتغال موظف دیگری در سازمان دولتی و غیردولتی داشته باشد.
- ماده ۲۳-** مدیرعامل بالاترین مقام اجرایی و اداری شرکت بوده و مسئول حسن جریان امور و حفظ حقوق و منافع و اموال و سرمایه شرکت می باشد و برای اداره امور شرکت و اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره دارای هرگونه حقوق و اختیارات قانونی بوده و در طرح دعاوی نمایندگی شرکت را در مقابل اشخاص حقیقی و حقوقی با حق توکیل به غیر دارد و همچنین می تواند قسمتی از اختیارات خود را به هریک از اعضای هیئت مدیره و یا معاونان و مدیران 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.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره
تاریخ

- ماده ۲۴-** وظایف و اختیارات مدیرعامل به شرح زیر است:
- ۱- تهیه و تنظیم پیشنهاد خط‌مشی برنامه عملیاتی و بودجه سالانه شرکت به هیئت مدیره.
 - ۲- تهیه و تنظیم صورت‌های مالی سالانه شرکت و ارائه آن به هیئت مدیره.
 - ۳- تعیین روش‌های اجرایی در چهارچوب مقررات و آیین‌نامه‌ها و ابلاغ به واحدهای ذی‌ربط.
 - ۴- پیشنهاد تشکیلات تفصیلی شرکت به هیئت مدیره در چهارچوب مصوبات مجمع عمومی.
 - ۵- اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیئت مدیره.
 - ۶- نصب و عزل معاونان و مدیران شرکت و اخذ تصمیم در مورد کلیه امور استخدامی، رفاهی و پژوهشی کارکنان شرکت طبق قوانین و مقررات مربوط.
 - ۷- اعمال نظارت بر کلیه قسمت‌های شرکت مستقیماً یا با تفویض اختیار به اعضای هیئت مدیره، معاونان و مدیران شرکت.
 - ۸- انجام سایر وظایفی که به موجب سایر مقررات به عهده مدیرعامل محول شده یا می‌شود.
- ماده ۲۵-** در صورت انقضای مدت مدیریت مدیرعامل یا استعفای وی تا زمان انتخاب مدیرعامل جدید، مدیرعامل سابق کماکان به فعالیت خود ادامه می‌دهد.
- ماده ۲۶-** چک‌ها و اسناد و اوراق مالی و تعهدآور و قراردادها باید به امضای مدیرعامل یا نماینده مجاز وی و یکی از اعضای هیئت مدیره به انتخاب هیئت مدیره برسد. چک‌ها علاوه بر امضای افراد فوق‌الذکر به امضای ذی‌حساب یا جانشین قانونی وی نیز خواهد رسید و مکاتبات اداری شرکت به امضای مدیرعامل می‌رسد.
- ماده ۲۷-** بازرس (حسابرس) شرکت که سازمان حسابرسی یا از مؤسسات حسابرسی عضو جامعه حسابداران رسمی می‌باشد بر اجرای مقررات این اساسنامه و آیین‌نامه‌های مربوط نظارت داشته و صورت‌های مالی شرکت را رسیدگی و گزارش‌های لازم را جهت ارائه به مقامات ذی‌صلاح تهیه و کلیه وظایف و اختیاراتی که به موجب قانون تجارت به عهده بازرس محول است را انجام می‌دهد.
- تبصره ۱-** بازرس (حسابرس) نسخه‌ای از گزارش خود را حداقل (۱۵) روز قبل از تشکیل مجمع عمومی به مقامات و مراجع ذی‌ربط ارائه می‌نماید.
- تبصره ۲-** بازرس (حسابرس) با اطلاع رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل بدون اینکه در عملیات اجرایی دخالت کند و یا انجام وظایف وی موجب وقفه در عملیات شرکت شود، حق مراجعه به کلیه اسناد و مدارک شرکت را دارد.
- تبصره ۳-** بازرسان سازمان حسابرسی یا مؤسسات فوق‌الذکر موضوع این ماده باید واجد شرایط اعضای هیئت مدیره موضوع ماده (۱۴) این اساسنامه باشند.



جمهوری اسلامی ایران
رئیس جمهور
تصویب نامه هیئت وزیران

فصل چهارم - سایر

ماده ۲۸- سال مالی شرکت از اول فروردین ماه هر سال شروع می شود و در آخر اسفند ماه همان سال خاتمه می یابد، به استثنای اولین سال تأسیس که از تاریخ تشکیل شروع و آخر اسفند ماه همان سال ختم می شود. دفاتر شرکت به تاریخ روز آخر سال مالی بسته می شود. ترازنامه و حساب سود و زیان شرکت و گزارش هیئت مدیره باید حداقل (۳۰) روز قبل از تاریخ تشکیل مجمع عمومی تهیه و به بازرس تسلیم شود.
این اساسنامه به موجب نامه شماره مورخ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

محمد مخبر

معاون اول رئیس جمهور