



موضوع مورد بررسی (دستور کار)

- ۱- پیگیری اجرای مصوبات سی و دومین جلسه دبیرخانه شورای گفت و گو مورخ ۹۶/۹/۲۰ در خصوص دستور کار بررسی موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها

طرح موضوع دستور جلسه:

➤ الف) در خصوص بررسی موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها مطالب زیر در جلسه مطرح شد:

در سی و دومین جلسه دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان مطرح شد که یکی از موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی عدم مراجعه شرکتهای متقاضی به شهرک صنعتی و اداره ثبت جهت تخصیص پلاک می باشد. از طرفی دفاتر اسناد رسمی به اداره ثبت اسناد و املاک استان با سیستم آنی متصل شده است و جهت ترهین قطعات شهرک صنعتی می بایست شرکت متقاضی شماره پلاک ثبتی مجزا شده و تفکیک شده اصلی از پلاک ثبتی مادر را دریافت نماید تا دفاتر اسناد رسمی با وارد نمودن شماره پلاک تخصیص داده شده در سیستم آنی اداره ثبت و اطمینان از عدم ترهین و بازداشت پلاک مورد نظر نسبت به ترهین قطعه اقدام نمایند.

در آن جلسه مقرر شد جهت صدور سند تفکیکی و افرازی واحدهای مستقر در شهرک های صنعتی دارای بدهی به بانکها، شورای هماهنگی بانکها موافقت بانکهای استان جهت انتقال مالکیت با حفظ حقوق سند رهنی برای این واحدها که دارای پروانه بهره برداری و پایان کار نیز بوده و تنها مانع صدور سند، بدهی به بانک ها می



باشد را دریافت نموده و پس از اخذ این موافقت نامه، شرکت شهرک های صنعتی نسبت به انتقال سند تفکیکی با حفظ حقوق سند رهنی اقدام نماید.

همچنین تاکید شد که شرکت شهرک های صنعتی در واگذاری پلاک های فرعی به واحدهای صنعتی تسریع نمایند. و در خصوص عدم صدور سند تفکیکی در شهرک ماشین ابزار (فناوری های برتر) و پیامدها و مشکلات بوجود آمده پیرامون فقدان سند از قبیل دریافت تسهیلات و، مقرر گردید شرکت شهرک های صنعتی ظرف مدت ۳ ماه مسائل و مشکلات این شهرک را جهت دریافت سند واحدهای واقع در این شهرک حل و فصل نماید و در صورت عدم حصول نتیجه، موضوع در دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی استان طرح گردد.

سی و پنجمین جلسه دبیرخانه شورای گفتگوی دولت و بخش خصوصی جهت اجرای مصوبات سی و دومین جلسه و جمع بندی موضوعات جهت ارائه در جلسه شورای گفتگوی استان تشکیل شد.

معاون محترم برنامه ریزی شرکت شهرک های صنعتی خراسان رضوی شرکت شهرکهای صنعتی معتقدند در حال حاضر هفت هزار و ۹۰۰ هکتار زمین در شهرک های صنعتی استان وجود دارد که چهار هزار و ۲۰۰ هکتار از این مقدار دارای سند تفکیکی و دو هزار و ۵۰۰ هکتار زمین هایی است که هنوز اقدامی در آنها صورت نگرفته است. از این ۲۵۰۰ هکتار، ۲۳۰۰ هکتار زمین های جدید در شهرک به شمار می آید و هنوز اقدامات واگذاری آن صورت نگرفته است. هم اکنون ۸۵ تا ۹۰ درصد شهرک های صنعتی استان دارای سند تفکیکی است و یکی از بزرگترین مشکلات، شهرک های صنعتی قدیمی بود که در گذشته واگذار شده و زمین مشاعی داشت.

مشکل اصلی در بحث اسناد تفکیکی اراضی شهرک های صنعتی استان، مربوط به شهرک صنعتی ماشین افزار است. در سایر شهرک ها مثل توس که دارای ۴۵۰ هکتار اراضی است، حدود ۱۷ هکتار مربوط به اوقاف بوده و در زمینه صدور سند با اوقاف دچار مشکلاتی می باشیم. در برخی از شهرک ها هم زمین هایی که از سازمان منابع طبیعی گرفته شده پس از مدتی جزو مستثنیات قرار گرفته و شرکت شهرک ها می بایست هزینه ای مضاعف پرداخت نماید.



دبیرخانه شورای گفت و گوی دولتی و بخش خصوصی
استان خراسان رضوی

شماره جلسه: ۳۵ تاریخ جلسه: ۱۳۹۶/۱۰/۲۵

ساعت شروع: ۷:۳۰ صبح

محل تشکیل جلسه: اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی خراسان رضوی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۹ نفر

در شهرک ماشین ابزار برخی از اراضی این شهرک در سال ۷۹ ملی شده و مستثنیات زیادی دارد. مراجعات متعددی به اداره ثبت اسناد برای رفع این مشکل و حل موضوع شده است، اما به دلیل آنکه هم منابع طبیعی دارای سند زمین هاست و هم اینکه خود اراضی دارای مستثنیات است، تا کنون اقدامات نتیجه ای در بر نداشته است.

معاون محترم اداره کل ثبت اسناد خراسان رضوی معتقدند در بحث افراز و تجمیع زمین ها برای صدور سند موضوعی که مطرح می شود این است که در هنگام تجمیع مالک باید یک نفر باشد و یا سهام همه مالکان یکسان باشد، در غیر این صورت شرایط تجمیع را ندارند. درباره اراضی ساغش، براساس قانون تعیین تکلیف، اراضی برای دریافت سند باید از مستثنیات باشد و برای مستثنیات مشکلی نیز در صدور سند وجود ندارد. در مجموع باید مشخص شود که زمین جزو اراضی ملی است یا اراضی مستثنیات که این موضوع در ساغش به طور کامل مشخص نیست. اما برای تفکیک سند اگر همه مالکان توافق داشته باشند، می توان تفکیک را انجام داد و مشکلی نیست.

معاون حفاظت و امور اراضی اداره کل منابع طبیعی خراسان رضوی معتقدند موضوع عدم قطعیت برگ تشخیص و منابع ملی موضوعی است که نیاز به اصلاح قانون دارد و این سازمان اصلاح قانون را به نحوی که مالکیت دولت از اراضی قطعیت پیدا کند، خواستار می باشد. در خصوص اراضی ساغش هم رایی که درباره مستثنیات زمین از سوی دادگاه صادر میشود به معنای مالکیت فرد نیست و فقط نشان دهنده خروج زمین از مالکیت ملی و قرار گرفتن در زمره مستثنیات است. وضعیت اراضی مستثنیات و زمینهایی که افراد از طریق دادگستری و مراجع قضایی توانسته اند رای بگیرند، در اسناد ما قابل تطبیق است. این سازمان آمادگی لازم برای انتقال سند در این اراضی را داشته اما این موضوع نیازمند مقدماتی است که باید در اداره ثبت اسناد جمع بندی گردد.

جمع بندی و مصوبات:



ردیف	مصوبات جلسه	مسئول پیگیری	مهلت پیگیری
۱	بررسی موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها جهت صدور سند تفکیکی و افزایش واحدهای مستقر در شهرک های صنعتی دارای بدهی به بانکها، مقرر گردید شورای هماهنگی بانکها موافقت بانکهای استان جهت انتقال مالکیت با حفظ حقوق سند رهنی برای این واحدها که دارای پروانه بهره برداری و پایان کار نیز بوده و تنها مانع صدور سند بدهی به بانک ها می باشد را دریافت نموده و پس از اخذ این موافقت نامه، شرکت شهرک های صنعتی نسبت به انتقال سند تفکیکی با حفظ حقوق سند رهنی اقدام نماید.	شورای هماهنگی بانکها	یک هفته
۲	بررسی موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها با عنایت به اعلام مدیر کل محترم ثبت اسناد و املاک استان و توضیحات نماینده محترم شرکت شهرک های صنعتی مبنی بر دریافت پلاک های فرعی از اداره کل ثبت اسناد و املاک خراسان رضوی، مقرر گردید شرکت شهرک های صنعتی در واگذاری پلاک های فرعی به واحدهای صنعتی تسریع نمایند.	شرکت شهرکهای صنعتی	مستمر



<p>۳ ماه</p>	<p>شرکت شهرک های صنعتی جهت تشکیل کارگروه مربوطه</p>	<p>۳ بررسی موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها پس از بحث و بررسی و اظهار نظر اعضای حاضر در جلسه پیرامون موانع و راهکارهای ترهین قطعات شهرک صنعتی به عنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها و با عنایت به توضیحات نماینده محترم شرکت شهرک های صنعتی و فعالان و تشکلهای بخش خصوصی پیرامون عدم صدور سند تفکیکی در شهرک ماشین ابزار (فناوری های برتر) و پیامدها و مشکلات بوجود آمده در خصوص عدم صدور سند از قبیل دریافت تسهیلات و مقرر گردید کارگروهی متشکل از نمایندگان محترم دادگستری (قضات محترم)، شرکت شهرک های صنعتی، اداره کل ثبت اسناد، اداره کل منابع طبیعی و آبخیزداری، استانداری، بخش خصوصی مستقر در شهرک های صنعتی ظرف مدت ۳ ماه مسائل و مشکلات این شهرک را جهت دریافت سند واحدهای واقع در این شهرک حل و فصل نمایند .</p>	<p>۳</p>
<p>مستمر</p>	<p>اداره کل اوقاف و امور خیریه</p>	<p>۴ بررسی موانع ترهین قطعات شهرک صنعتی بعنوان وثیقه تسهیلات دریافتی بانک ها در خصوص صدور سند تفکیکی واحدهای مستقر در شهرک های صنعتی که نیازمند واگذاری اداره کل اوقاف و امور خیریه می باشد با عنایت به اینکه این زمین ها در زمان واگذاری به واحدهای صنعتی زمین بایر و یا کشاورزی بودند حق تقدیمی (پذیره) بر مبنای سال واگذاری و بصورت تقسیطی محاسبه شود.</p>	<p>۴</p>