



جمهوری اسلامی ایران



دبیرخانه استانی کمیته  
حمایت از کسب و کار  
خراسان رضوی

شماره جلسه : ۷

تاریخ جلسه :

۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

موضوع مورد بررسی (دستور کار)

### دستور کار:

نامه شماره ۹۴-۷-۱۴۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۷/۲۷ شرکت تعاونی حمل و نقل یخچالداران دمای ثابت خراسان با موضوع هلوگرام قراردادهای اجاره غرفه پایانه های بار جهت اخذ کارت بازرگانی

هفتمین جلسه دبیرخانه استانی کمیته حمایت از کسب و کار خراسان رضوی ( کمیته بند (ب) ماده ۱۲ قانون احکام دائمی ) در ساعت ۸ صبح روز سه شنبه مورخ ۱۴۰۰/۸/۱۸ در ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی ، صنایع ، معادن و کشاورزی واقع در بلوار وکیل آباد بین سامانیه و هنرستان به منظور بررسی مشکلات جمعی از فعالان بخش خصوصی در موضوع هلوگرام قراردادهای اجاره غرفه پایانه های بار جهت اخذ کارت بازرگانی، با حضور نمایندگان تشکل های اقتصادی و متولیان بخش دولتی در اتاق مشهد برگزار شد.

«علی اکبر لبافی»، در ابتدای جلسه در خصوص این دستور کار توضیح داد: آنچه امروز در دستور کار قرار دارد مربوط به درخواست شرکت تعاونی حمل و نقل یخچال داران خراسان رضوی در راستای اجرای ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور با موضوع معاملات با دستگاه اجرایی در رابطه با اموال غیرمنقول است. در حال حاضر این شرکت مشکلاتی با اداره کل حمل و نقل پایانه ها دارد که در پی آن نمی تواند نسبت به اخذ کارت بازرگانی اقدام کند. لذا انتظار می رود دستگاه های ذی ربط در این موضوع اعم از اداره کل حمل و نقل پایانه ها و اداره کل صمت از ظرفیت های استانی برای حل مشکل فعلی استفاده کنند.

\*براساس قانون احکام دائمی توسعه، تمامی قراردادها باید در دفاتر رسمی به ثبت برسد



جمهوری اسلامی ایران



دبیرخانه استانی کمیته  
حمایت از کسب و کار  
خراسان رضوی

شماره جلسه : ۷

تاریخ جلسه :

۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

در ادامه محمد علی متقین، نایب رئیس هیات مدیره شرکت تعاونی یخچال داران خراسان رضوی در سخنانی عنوان کرد: ما یک شرکت تعاونی حمل و نقل کالا به صورت جاده ای هستیم که پروانه فعالیت مان را سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای صادر کرده و در زمره شرکت های تابعه حمل و نقل استان محسوب می شویم. شرکت ما غرفه ای را در سازمان راهداری به عنوان یکی از دستگاه های اجرایی به عنوان محل کسب و کار اجاره کرده است.

وی ادامه داد: سازمان راهداری در پایانه های عمومی مکان هایی را برای اجاره واگذار می کند و اعلام می دارد، قراردادهایی که با بخش خصوصی در رابطه با اجاره محل ارائه می کنیم سند رسمی محسوب می شود و نیازی به مراجعه به دفترخانه نیست. مستنداتشان این است که قانون تشکیل سازمان در سال ۷۲ به آنان اجازه داده است تا بدون مراجعه به دفترخانه بتوانند اجرائیه صادر کنند و مستاجر را از محل اجاره بیرون کنند.

وی ادامه داد: شرکت ما در دو سال گذشته به دنبال اخذ کارت بازرگانی بوده اما عمده مشکل ما مربوط به اتاق تعاون بود. در واقع ما با سیستم قدیم ثبت نام کرده بودیم، در حالی که آنان اعلام کردند که سیستم تغییر کرده و باید براساس سیستم جدید، مدارک و مستندات را ارائه کنید. در مرحله ارائه سند اجاره به سیستم، آنان سند اجاره ای را طلب می کنند که دارای هولگرام باشد و جنبه سند رسمی محضری داشته باشد. سیستم سازمان صمت طوری طراحی شده که طرفین معامله؛ مستاجر و موجر هر دو کارت ملی را در سامانه ثبت کنند که ما در همان نقطه متوقف شدیم. از اداره راهداری نیز استعلام کردیم که باید برای حل مشکل چه کنیم؟ سازمان مذکور نیز اعلام می کند چون ما نهاد دولتی هستیم نمی توانیم کارت ملی مدیر کل را ارائه کنیم.

متقین افزود: از آنجا که این معضل تنها مشکل ما نبود مکاتبه عدیده ای با سازمان صورت گرفت که دفتر حقوقی سازمان راهداری عنوان کرد که برگه قرارداد اجاره نامه به استناد قانون تاسیس سازمان، براساس اختیارات ماست.

نایب رئیس شرکت تعاونی یخچالداران استان یادآور شد: مکاتباتی میان سازمان صمت و راهداری با وزارتخانه متبوع در این رابطه انجام گرفت تا مشکل اخذ کارت بازرگانی از طریق سیستم حل و فصل شود. حال تقاضای ما این است که از دستگاه اجرایی طرف قرارداد کد ملی طلب نکنند بلکه به دریافت شناسه ملی سازمان دولتی اکتفا کنند که این مسئله هنوز حل نشده است.



جمهوری اسلامی ایران



دبیرخانه استانی کمیته  
حمایت از کسب و کار  
خراسان رضوی

شماره جلسه : ۷

تاریخ جلسه :

۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

وی عنوان کرد: قانون احکام دائمی توسعه سال ۹۵، تمامی سازمان ها را برای تنظیم قراردادهای فی مابین با بخش های مختلف مکلف به تنظیم سند در دفترخانه کرده است. در واقع اگر استناد سازمان راهداری، قانون تاسیس سال ۷۲ است، این موضوع با تصویب احکام دائمی در سال ۹۵ تحت الشعاع قرار می گیرد و در تضاد است، چرا که براساس قانون احکام دائمی توسعه، تمام دستگاه های اجرایی و تمامی قراردادها باید در دفاتر رسمی به ثبت برسد که تقاضا کردیم این مساله مورد بررسی قرار بگیرد. حال امیدواریم که راه حلی در این رابطه پیدا شود و گشایشی برای ما حاصل آید.

**\*هیچ گونه پیش بینی برای تغییر در قرارداد به منظور اخذ کارت بازرگانی صورت نگرفته است**

غلامرضا شاه تقی، کارشناس حقوقی اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای خراسان رضوی گفت: از اداره کل حقوقی سازمان راهداری در تهران این موضوع را استعلام کردیم و پاسخ هایی مبنی بر اینکه قراردادهای سازمانی رسمی و قابل پذیرش است و وجاهت قانونی دارد، دریافت کردیم. وی ادامه داد: در استعلامات بعدی باز هم همین پاسخ را دریافت کردیم. لذا آنچه که اداره کل حقوقی سازمان راهداری و وزارت راه و شهرسازی به ما ابلاغ کرده، اجرایی شده و صرفا براساس این موضوع قرارداد تنظیم گردیده است و هیچ گونه پیش بینی مبنی بر تغییر در قرارداد به منظور اخذ کارت بازرگانی صورت نگرفته است. به استناد موارد مذکور، به شرکت تعاونی یخچال داران استان پیشنهاد شده تا اجازه نامه محل دیگری را به سیستم برای اخذ کارت بازرگانی معرفی کنند. در بخش دیگری از این نشست، علی مرادزاده، رئیس اتحادیه صنف مشاورین املاک مشهد در همین خصوص بیان کرد: سال ۱۳۷۵ قانون موجر و مستاجر دستخوش تغییراتی در مجلس شورای اسلامی شد که این تغییرات در راستای حمایت از مستاجرین بود اما عملا آنچه که باید اتفاق می افتد، حاصل نشد و نهایتا در سال ۸۷ دولت مصوبه ای را ابلاغ کرد و سران سه قوه نیز آن را تایید کردند. براساس تصویب نامه کمیسیون اصل ۱۳۸ قانون اساسی و در راستای حمایت از مستاجرین باید تمامی قراردادها در سامانه ای ثبت و قرارداد یکدستی منعقد شود و الفبای قرارداد توسط مراجع حقوقی نظام تعیین گردد و قابل رصد باشد.



جمهوری اسلامی ایران



دبیرخانه استانی کمیته  
حمایت از کسب و کار  
خراسان رضوی

شماره جلسه: ۷

تاریخ جلسه:

۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

وی افزود: این اتفاق خوب پیش می رفت تا اینکه یک شرکت به این مصوبه اعتراض کرد و این مصوبه در دیوان عدالت اداری اصلاحیه خورد. این شرکت دولتی عنوان کرد که چرا ما به عنوان بخشی از دولتی باید اطلاعات مان را در سامانه ثبت کنیم؟ دیوان عدالت اداری نیز موافقت کرد. لذا برخی عنوان کردند که کد رهگیری دیگر الزامی ندارد از آن پس اخذ کد رهگیری ضعیف شد و بسیاری به همین بند دیوان استناد کردند.

وی یادآور شد: وزارت خانه های راه و شهرسازی و صمت به جهت تکلیفی که داشتند و اشرافی که ما به قانون داشتیم پای کار ایستادیم و اخیرا بسیاری از سازمان ها به این سمت حرکت کردند چرا که اهمیت موضوع را درک کردند.

مرادزاده خاطرنشان کرد: تا چند وقت پیش شرکت های کاغذی بسیاری وجود داشتند، حال اتاق بازرگانی در فرآیند صدور کارت بازرگانی و به منظور برای جمع کردن این شرکت ها، درخواست اخذ مدرک کرد تا در سامانه قابل رصد و پیگیری باشد. از شرکت تعاونی یخچال داران به ما مراجعه کردند و اسناد پیگیری های ما برای حل مشکل این بخش نیز موجود است.

رئیس اتحادیه صنف مشاورین املاک مشهد ادامه داد: در نهایت نتوانستیم با اداره راهداری به نتیجه برسیم، چون این نهاد عنوان می کرد که این قرارداد از منظر ما معتبر می باشد و این در حالی است که این قرارداد از نظر ساختارهای قانونی موجود فاقد اعتبار می باشد، چرا که یک کاغذ ساده است که هیچ کجا قابل رصد نیست.

او شرحی از محدودیت های قانونی موجود و دلایل آن ارائه کرد.

**\*براساس قانون تمامی اجاره نامه ها باید کد رهگیری داشته باشند**

محمدعلی امیرفخریان، رئیس اداره بازرگانی خارجی سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی نیز در همین مورد عنوان کرد: هرچه به سمت جلو پیش می رویم تلاش های دولت در جهت شفاف سازی بیشتر می شود. در گذشته کارت بازرگانی به صورت فیزیکی بود اما در حال حاضر تجار با دریافت کد می توانند فعالیتشان را بر روی سامانه انجام دهند و تمام اطلاعات و استعلام ها به صورت آنلاین انجام می گیرد.



جمهوری اسلامی ایران



دبیرخانه استانی کمیته  
حمایت از کسب و کار  
خراسان رضوی

شماره جلسه: ۷

تاریخ جلسه:

۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

وی اظهار کرد: قانون صراحتاً قید کرده که متقاضی کارت بازرگانی باید شناسه و کد رهگیری برای محل فعالیتش اخذ کند. این آیین نامه مربوط به سال ۹۸ است و حتی در حال حاضر سند ملکی و سند دفترچه ای منگوله دار مورد پذیرش نیست و لزوماً افراد باید تعهد محضری بدهند که ظرف یکسال این اسناد را به سند تک برگ تبدیل کنند.

امیرفخریان افزود: با اداره کل راهداری استان نیز این موضوع را مطرح کردیم و شرح موضوع را بیان نمودیم این نهاد کاملاً همکاری لازم را با سازمان صمت و شرکت تعاونی یخچالداران ندارد. مکاتبه ای که انجام شده و به استناد قانون عنوان شده است که برای اجاره نامه ها حتماً باید کد رهگیری اخذ شود. لذا هر چند که اجاره نامه سازمان راهداری دارای وجاهت قانونی است اما برای اخذ کارت بازرگانی وجاهتی ندارد و بدون داشتن کد رهگیری نمی توان کارت بازرگانی صادر کرد.

رئیس اداره بازرگانی خارجی سازمان صنعت، معدن و تجارت خراسان رضوی خاطرنشان کرد: راهداری می گوید، با توجه به پاسخ استعلام دفتر حقوقی سازمان متبوعش، اخذ کد رهگیری برای غرفه پایانه ها از مشاوران املاک در بردارنده هزینه ای از بابت کمیسیون انعقاد قرارداد است که این بحث متاسفانه یک پاسخ منطقی برای ما نیست. وی افزود: دستگاه های دولتی شاید در پرداخت هزینه حق کمیسیون مشاوره املاک به منظور تنظیم قرارداد هولگرام دار مشکل داشته باشند اما مسئولین ذی ربط عنوان کردند که از دستگاه های دولتی بابت انعقاد قرارداد هولگرام دار هزینه ای دریافت نخواهد شد و تنها طرف مقابل یعنی بخش خصوصی باید این هزینه را بپردازد.

او با تأکید بر اینکه این پرونده چند مرحله پیگیری شده، تصریح کرد: نهایتاً به این نتیجه رسیدیم که این موضوع در کارگروه توسعه صادرات با حضور استاندار تعیین تکلیف شود، چرا که انجام چنین فرآیندی برای ما دشوار است.

نظافت، نماینده استانداری خراسان رضوی نیز در همین خصوص عنوان کرد: سامانه ملی املاک و اسکان کشور مشمول اماکن دولتی نیز می شود و بسیاری از این واحدها بلا تکلیف هستند چون مستقلات، خانه های سازمانی و ... باید شناسایی شوند اما متاسفانه عزمی برای اجرای قانون وجود ندارد. ما در راستای مصوبات صادره ملزم به اجرای قانون هستیم. در واقع این سامانه شفاف سازی دارایی و املاک اشخاص حقوقی و حقیقی از یکسو مراجعات قضایی را کاسته و از سوی دیگر از فرار مالیاتی جلوگیری می کند.



جمهوری اسلامی ایران



دبیرخانه استانی کمیته  
حمایت از کسب و کار  
خراسان رضوی

شماره جلسه : ۷

تاریخ جلسه :

۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع: ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

وی خاطر نشان کرد: این مسائل قابل حل است مشروط به آنکه همکاری استانی در این رابطه انجام بگیرد. آنچه که مسلم است براساس قوانین موجود می توان این مسائل را حل و فصل کرد و نیازی به ارجاع موارد به سطوح بالا و مرکز نیست.

در پایان علی اکبر لبافی، رئیس کمیته حمایت از کسب و کار خراسان رضوی در جمع بندی بحث عنوان کرد: اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان عنوان کرده اند که اخذ اجاره نامه هولگرام دار هزینه هایی برای این اداره کل در پی دارد. در همین رابطه اتحادیه املاک مشهد نیز عنوان کرد که از دستگاه های دولتی برای عقد قرارداد هولگرام دار هزینه ای دریافت نخواهد کرد. در واقع ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور تاکید دارد که اجاره نامه ها باید محضری باشد. لذا موضوع شفاف است و جای ابهامی باقی نمی ماند. رویه ها و دستورالعمل ها نیز نمی تواند قانون را دور بزنند ، چرا که بخشنامه ها از دل همین قوانین سر بر می آورند.

وی با بیان اینکه دستگاه های دولتی بعضا اراده ای برای شفاف سازی املاک و دارایی هایشان ندارند، خاطر نشان کرد: استناد سازمان راهداری به اینکه اخذ قرارداد اجاره هولگرام دار هزینه دارد نمی تواند مانع اجرای قانون شود.

لبافی یادآور شد: نماینده محترم اداره کل راهداری بر این مساله تاکید دارد که باید این موضوع را با مسئولین استانی هماهنگ نماید. با این حال تاکید ما اجرای قوانین بالادستی، بخشنامه ها و رویه هاست تا این مساله در کوتاه ترین زمان ممکن با استفاده از اختیارات استانی حل و فصل شود، در واقع پیگیری این مساله نیازی به دریافت مجوز از تهران ندارد و ما تلاش خواهیم کرد در چهارچوب ایجاد یک هماهنگی میان نهادهای مربوطه، گره مشکل را بر طرف کنیم

#### جمع بندی و مصوبات

| ردیف | مصوبات جلسه  | مسئول پیگیری                      | مهلت پیگیری |
|------|--|-----------------------------------|-------------|
| ۱    | با عنایت به توضیحات نایب رئیس محترم هیات مدیره شرکت تعاونی حمل و نقل یخچالداران دمای ثابت خراسان رضوی پیرامون هلوگرام قراردادهای اجاره غرفه پایانه های بار جهت اخذکارت بازرگانی و زیان و خسارت وارد شده در تصمیم گیری های امور | اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده |             |



جمهوری اسلامی ایران



دیپارتمان کمیته  
حمایت از کسب و کار  
خراسان رضوی

شماره جلسه : ۷

تاریخ جلسه :

۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع : ۸ صبح

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

|                |   |   |
|----------------|---|---|
| <p>یک هفته</p> | <p>ای استان خراسان رضوی و اتاق تعاون استان و تعاونی حمل و نقل یخچالداران دمای ثابت خراسان</p> | <p>اقتصادی این شرکت و شرکتهای مشابه بعنوان مستاجرین املاک دولتی و نکات مطرح شده از سوی نمایندگان محترم، استاندارای خراسان رضوی. رئیس اداره بازرگانی خارجی سازمان صمت استان، رئیس اتحادیه املاک خراسان رضوی، نماینده حقوقی اداره کل راهداری و حل و نقل، اتاق تعاون، از آنجائیکه به موجب ماده ۶۲ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور تاکید گردیده است، کلیه معاملات راجع به اموال غیر منقول ثبت شده مانند بیع، صلح، رهن و نیز وعده یا تعهد به انجام این گونه معاملات باید به طور رسمی در دفاتر اسناد رسمی تنظیم شود و اسناد عادی که در خصوص معاملات راجع به اموال غیر منقول تنظیم شوند، مگر اسنادی که براساس تشخیص دادگاه دارای اعتبار شرعی است در برابر اشخاص ثالث غیر قابل استناد بوده و قابلیت معاوضه با اسناد رسمی را ندارد، و از طرفی به موجب تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی وزیران عضو کارگروه مسکن در خصوص طرح ساماندهی معاملات املاک و مستغلات کشور تاکید موکد بر ثبت اینگونه قراردادها و اجاره نامه ها را نموده اند، ضمن اینکه وزیر محترم وقت راه و شهرسازی در ابلاغ مصوبات بیست و پنجمین جلسه ستاد ملی مدیریت کرونا مورخ ۱۴۰۰/۴/۸ خطاب به وزاری محترم صمت و روسای دادگستری های استانها و مشاوران املاک در بند ۱۰ و تبصره آن مصوبات تاکید نموده است، (در راستای رصد و نظارت بر بازار مسکن در حوزه خرید و فروش و اجاره مسکن، درج کلیه معاملات خرید، فروش، پیش خرید، پیش فروش، اجاره مسکن و ... در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور و اخذ کد رهگیری الزامی است) و مدیرکل دفتر امور سرمایه گذاری و نظارت بر بهره برداری سازمان راهداری و حمل و نقل جاده ای کشور به موجب نامه شماره ۶۳۴۸/۷۵/۴ مورخ ۱۴۰۰/۱/۲۲ به عنوان مدیرکل دفتر مقررات صادرات و واردات و سازمان صمت دلائل عدم اجرا، موضوع هزینه های ایجادشده برای اخذ کد رهگیری برای غرفه پایانه های بار از بنگاه های مشاور املاک اعلام نموده اند</p> |
|----------------|---|---|



جمهوری اسلامی ایران

شماره جلسه: ۷

تاریخ جلسه: ۱۴۰۰/۸/۱۸

ساعت شروع: ۸ صبح



دبیرخانه استانی کمیته

حمایت از کسب و کار

خراسان رضوی

محل تشکیل جلسه: بلوار وکیل آباد- بین هنرستان و سامانیه- ساختمان شماره ۲ اتاق بازرگانی

تعداد اعضا حاضر در جلسه: ۱۵ نفر

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>علیهذا پس از استماع اظهارات مطرح شده با بررسی جمیع جهات مقرر گردید با عنایت به صراحت قانون و مقررات مربوطه و به شرح فوق اداره کل راهداری و حمل و نقل جاده ای استان در کوتاهترین زمان ممکن نسبت به هولوگرام قراردادهای اجاره غرفه پایانه های بار جهت اخذ کارت بازرگانی اقدام نماید( موضوع قابلیت طرح در شورا را دارد)</p> |  |
|--|---|--|