

اساسنامه جديد سازمان زمين شهري

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۵/۴/۱۳۶۷ بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و به استناد ماده ۱۷ قانون زمین شهری مصوب ۲۲/۶/۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی اساسنامه جدید سازمان زمین شهری را به شرح زی تصویب نمودند.

فصل اول - کلیات

ماده ۱ -

سازمان زمین شهری که در این اساسنامه سازمان نامیده می شود شرکتی است سهامی با مدت نامحدود و وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی که دارای شخصیت حقوقی مربوط به شرکتهای دولتی اداره می شود.

ماده ۲ -

مرکز سازمان تهران است و در کلیه مراکز استانها دارايشعبه می باشد و برحسب نیاز در شهرهای مختلف هر استان می تواند نمایندگیهایی دایر نماید.

ماده ۳ -

سرمایه سازمان مبلغ دو میلیارد و ششصد میلیون ریال است که به دو هزار و ششصد سهم یک میلیون یای تقسیم و کلاً متعلق به دولت و از محل سرمایه پرداخت شده سازمان زمین شهری تأمین گردیده است.

ماده ۴ -

با تصویب این اساسنامه کلیه داراییها و حقوق و اختیارات و تعهدات و دیون و مطالبات مربوط به سازمانهای عمران اراضی شهری قبلی به این سازمان منتقل گردیده و سازمان کماکان در قبال تعهدات و مطالبات گذشته متعهد خواهد بود.

ماده ۵ -

وظایف و اختیارات.

اجرای قوانین و مقررات ذیل در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها و شهرکها در چهارچوب سیاستهای دولت و بر اساس ضوابط و مقررات ابلاغی مسکن و شهرسازی توسط وزیر مسکن و شهرسازی

الف - قانون زمین شهری و آیین نامه اجرایی آن

ب - قانون اراضی خالصه

ج - اراضی موات موضوع قانون تقسیم و فروش املاک مورد اجاره به زارعین مستأجر و قانون ثبت موات اطراف تهران و قانون ثبت

اراضی موات شهرهای غیر تهران.

د - قانون راجع به اراضی و شهرداریها، اوقاف و بانکها مصوب ۱۳۳۵ و اصلاحیه‌های بعدی آن.

ه - اراضی قسمت آخر ماده ۴ قانون تشکیل وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مصوب ۱۳۴۶.

و - اراضی و مراتع ملی شده موضوع قانون جنگلها و مراتع کشور و اراضی حریم و مستحذات ساحلی.

ز - اجرای سایر قوانین و مقررات در محدوده فوق‌الذکر که به عهده وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفته یا بگیرد در صورت ابلاغ وزیر مسکن و شهرسازی.

فصل دوم - ارکان سازمان

ماده ۶ -

ارکان سازمان به شرح زیر است.

الف - مجمع عمومی

ب - هیأت مدیره

ج - مدیر عامل

د - بازرس حسابرس

ماده ۷ -

نماینده‌گی سهام دولت در مجمع عمومی با وزرای مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و برنامه و بودجه است. ریاست مجمع عمومی با وزیر مسکن و شهرسازی است و جلسات مجمع عمومی عادی و فوق‌العاده با شرکت اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات با دورای معتبر است.

ماده ۸ -

مجمع عمومی عادی حداقل سالی دو بار هر شش ماه یک بار) به دعوت رییس هیأت مدیره و مدیر عامل تشکیل می‌شود که دفعه اول برای تصویب ترازنامه و حساب سود و زیان سال قبل و دفعه دوم برای تصویب برنامه و بودجه سال بعد و همچنین انجام سایر وظائف خواهد بود. مجمع عمومی ممکن است در صورت لزوم به طور فوق‌العاده نیز تشکیل شود.

ماده ۹ -

مجمع عمومی فوق‌العاده و مجمع عمومی عادی به طور فوق‌العاده به تقاضای هر یک از اعضاء مجمع عمومی رییس هیأت مدیره و مدیرعامل و یا بازرس و به دعوت رییس مجمع عمومی یا رییس هیأت مدیره و مدیر امل با حضور رییس مجمع عمومی تشکیل می‌گردد.

ماده ۱۰ -

وظائف و اختیارات مجمع عمومی به شرح زیر است.

الف - تعیین خط مشی کلی و برنامه سازمان

ب - رسیدگی به گزارش بازرس حسابرس) و اتخاذ تصمیم نسبت به آن و تصویب ترازنامه و حساب سود و زیان و تقسیم سود ویژه سازمان

ج - تصویب بودجه سالانه و تغییرات آن پس از کسب نظر مشورتی، وزارت برنامه و بودجه

د - پیشنهاد افزایش یا کاهش سرمایه به هیأت وزیران

ه - پیشنهاد تغییرات در مواد اساسنامه به هیأت وزیران

و - پیشنهاد انحلال سازمان و تعیین مدیران تصفیه

ز - تصویب تشکیلات سازمان با رعایت مقررات عمومی

ح - تصویب آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی و سایر آیین‌نامه‌های سازمان.

ط - اتخاذ تصمیم درباره موضوعاتی که رییس مجمع در ارتباط با سازمان به مجمع عمومی پیشنهاد نماید.

ماده ۱۱ -

هیأت مدیره سازمان متشکل از ۳ نفر عضو موظف خواهد بود رییس هیأت مدیره و مدیر عامل سازمان عنوان "معاون وزیر مسکن و شهرسازی" را خواهد داشت.

ماده ۱۲ -

رییس هیأت مدیره و مدیر عامل سازمان بنا به پیشنهاد رییس مجمع و تصویب مجمع عمومی انتخاب و منصوب می‌گردند. و تا موقعی که تجدید انتخاب به علم نیامده در مقام خود باقی خواهند بود و انتخاب مجدد آنان بلامانع است در صورت استعفا، قوت و عزل هر یک از اعضاء هیأت مدیره و علی‌البدل، جانشین آنها به ترتیب فوق تعیین می‌شوند. عزل رییس هیأت مدیره و مدیر عامل سازمان از اختیارات وزیر مسکن و شهرسازی می‌باشد.

* <<پلورقی: به موجب نامه شماره ۵۱۶۰۰ مورخ ۲۶/۴/۱۳۶۷ معاونت حقوق و امور مجلس نخست‌وزیر، در ماده ۱۱ بعد از عبارت متشکل از عبارت "پنج نفر است" و در ماده ۱۲ بعد از عبارت مجمع عمومی عبارت "به مدت سه سال" هنگام تایپ از قلم افتاده است. >>

ماده ۱۳ -

هیأت مدیره در حدود مقررات این اساسنامه دارای اساسنامه دارای اختیار برای اجرای وظایف مصرح در اساسنامه منجمله وظایف زیر می‌باشند.

الف - تهیه و پیشنهاد طرح تشکیلات سازمان برای تصویب مجمع عمومی.

ب - تهیه و پیشنهاد آیین‌نامه‌ها مالی و معاملاتی و سایر 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 قوانین و مقررات مربوط.

- د - پیشنهاد حقوق و فوق‌العاده و مزایای مدیر عامل و هیأت مدیره و عضو علی‌البدل هیأت مدیره با رعایت مصوبه شورای حقوق و دستمزد برای تصویب مجمع عمومی.
- ه - تهیه گزارش عملکرد و ترازنامه و حساب سود و زیان و همچنین بودجه سالانه سازمان برای تصویب مجمع عمومی که بایستی 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 اتخاذ تصمیم در مورد چگونگی دریافت تسهیلات اعتباری با رعایت قوانین و مقررات مربوطه و بودجه مصوب.
- ح - تصویب قراردادهای استخدامی و اشتغال و خرید خدمات طبق قوانین و مقررات مربوطه.
- ط - جابجایی ارقام هزینه تا ده درصد مشروط بر آن که در جمع کل هزینه‌های سازمان تغییری حاصل نشود.
- ی - اتخاذ تصمیم نسبت به خرید هر گونه لوازم و اموال منقول و غیر منقول که برای اجرای وظائف محوله لازم باشد و همچنین معاوضه اموال و اراضی و ساختمانهای ملکی خود برای رفع نیاز اداری و تأسیساتی سازمان در حدود آیین‌نامه‌های مصوب.
- ک - تصویب قیمت اراضی مورد خریداری سازمان و اعمال حقوق و اختیاراتی که طبق قانون و آیین‌نامه و این اساسنامه در وظیفه سازمان قرار گرفته‌است.
- ل - اتخاذ تصمیم در مورد هر موضوع دیگری با رعایت مفاد این اساسنامه و قوانین و مقررات مورد عمل سازمان ضروری باشد.

ماده ۱۴ -

جلسات هیأت مدیره با حضور رییس هیأت مدیره و حداقل سه نفر از اعضاء رسمیت داشته و تصمیمات متخذه با حداقل سه رأی موافق معتبر است و تصمیمات با ذکر نظر اقلیت در دفتر مخصوص ثبت و به امضای اعضای حاضر در جلسه می‌رسد.

ماد ۱۵ -

- وظایف و اعتبارات رییس هیأت مدیره و مدیر عامل.
- الف - رییس هیأت مدیره و مدیر عامل سازمان بالاترین مقام اجرایی و اداری سازمان بوده و بر کلیه ادارات تابعه سازمان ریاست دارد و مسئول حسن جریان کلیه امور و حفظ حقوق و منافع و اموال و سرمایه سازمان می‌باشد و برای اداره امور سازمان و اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیأت مدیره دارای هر گونه حقوق و اختیارات قانونی بوده و نمایندگی سازمان را در مقابل کلیه مقامات قضایی، کشوری و لشکری و مؤسسات و نهادها و بنیادها و اشخاص با حق توکیل غیر خواهد داشت و می‌تواند تمام یا قسمتی از اختیارات خود را به هر یک از اعضاء هیأت مدیره و رؤسای قسمتهای سازمان به تشخیص خود تفویض کند تا اداره امور مختلف سازمان را که به این طریق به آنها محول می‌گردد زیر نظر و مسئولیت مستقیم وی بر عهده بگیرند.
- ب - اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیأت مدیره
- ج - عزل و نصب و ارتقاء و اعطای پاداش و اضافه حقوق و مزایا و اضافه کار و اخذ تصمیم درباره کلیه امور استخدامی کارکنان سازمان طبق مقررات مربوطه.
- د - انتخاب و انتصاب مدیر مراکز استانها با تأیید وزیر مسکن و شهرسازی
- ه - افتتاح حساب در بانکها و امضای قراردادها و اسناد تعهدآور و چکهای سازمان در مرکز مطابق مقررات با رییس هیأت مدیره و مدیر عامل و یکی از اعضاء هیأت مدیره خواهد بود و در شعب و نمایندگیها و ادارات سازمان صاحبان امضاهای مجاز و حدود اختیارات آنان با پیشنهاد مدیر عامل و تصویب هیأت مدیره خواهد بود.
- و - اعمال نظارتهای مالی و محاسباتی و حسابرسی نسبت به امور سازمان و بازرسی کلیه قسمتها و ادارات تابعه سازمان مستقیماً یا با

تفویض اختیار به اعضای هیأت مدیره یا کارکنان سازمان.
 ز - اهتمام در تأمین رفاه کارکنان سازمان

ماده ۱۶ -

بازرس حسابرس) سازمان که سازمان حسابرسی می باشد موظف است در اجرای مقررات اساسنامه و آیین نامه های مربوطه نظارت داشته و به حسابها و ترازنامه حساب سود و زیان سازمان رسیدگی و گزارشات لازم را جهت مجمع عمومی تهیه نماید و نیز کلیه وظایف و اختیاراتی که به موجب قانون تجارت به به عهده بازرس محول است انجام دهد. بازرس مکلف است نسخه ای از گزارش خورد را پانزده روز قبل از تشکیل مجمع عمومی به هیأت مدیره تسلیم کند. بازرس با اطلاع مدیر عامل حق مراجعه به کلیه اسناد و مدار سازمان را دارد بدون این که در عملیات اجرایی دخالت کند و انجام وظایفش موجب وقفه ای در عملیات سازمان شود.

فصل سوم - سایر مقررات

ماد ۱۷ -

سال مالی سازمان از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفند ماه همان سال پایان می یابد.

ماده ۱۸ -

حسابهای سازمان در پایان اسفند ماه بسته می شود. ترازنامه و حساب سود و زیان هر سال باید حداقل یک ماه قبل از تشکیل جلسه مجمع عمومی عادی سال بعد به بازرس تسلیم شود.

ماده ۱۹ -

هیأت مدیره سازمان موظف است ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این اساسنامه، آیین نامه استخدامی و طرح طبقه بندی خاص مشاغل سازمان و همچنین آیین نامه فوق العاده مأموریت و هزینه سفر و فوق العاده شغل مشاغل مختلف موجود در سازمان را با تأیید مراجع ذیربط تهیه و جهت تصویب مجمع عمومی ارسال دارند.

ماده ۲۰ -

سازمان از پرداخت هر گونه مالیات و حق تمبر و هزینه های ثبتي و معاملاتی بابت تفکیک و فروش اراضی و هزینه دادرسی معاف است.

ماده ۲۱ -

احداث خانه‌های ارزان قیمت از سود حاصله سازمان زمین‌شهری برای کارمندان دولت در مناطق محرومی که وزارت برنامه و بودجه معرفی می‌نماید زیر نظر وزارت مسکن - برنامه و بودجه - نماینده نخست‌وزیر) مجاز است.

ماده ۲۲ -

مواردی که در این اساسنامه پیش‌بینی نشده طبق قانون تجارت و سایر قوانین و مقررات مربوطه عمل خواهد شد.

[امضاء]

میرحسین موسوی - نخست‌وزیر