

# موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

اساسنامه سازمان زمین

اساسنامه سازمان زمین/

مصوب ۱۳۵۴.۴.۳ کمیسیونهای پارلمانی مجلسین/

ماده ۱- به منظور حفظ حقوق دولت نسبت به اراضی خالصه و موات موضوع ماده ۷۵ قانون انحلال بنگاه خالصجات و اراضی موات موضوع ماده ۱۷ قانون تقسیم و فروش اموال مورد اجاره به زارعین مستاجر و قانون ثبت اراضی موات اطراف تهران و قانون ثبت اراضی موات اطراف شهرهای غیرتهران مصوب سالهای ۱۳۳۱ و ۱۳۳۴ و قانون راجع به اراضی دولت و شهرداریها و اوقاف و بانکها مصوب سال ۱۳۳۵ و اصلاحی آن مصوب سال ۱۳۳۹ و سایر اراضی که امور آنها به سازمان مسکن یا وزارت مسکن و شهرسازی محول گردیده است و اعمال حقوق مالکیت و اجرای سیاست دولت نسبت به اراضی مذکور و اراضی موضوع قسمت اخیر ماده ۴ قانون تشکیل وزارت اصلاحات ارضی و تعاون روستایی مصوب آبان ۱۳۴۶ و همچنین خرید، تهیه، آماده و تسطیح اراضی و فروش- اجاره، واگذاری و یا ذخیره زمین برای تأمین نیازمندیهای وزارتخانهها- سازمانهای دولتی سازمانهای وابسته به دولت و سازمانهای عمومی و بخش خصوصی و در اجرای مقررات ماده ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن شرکت سهامی به نام سازمان زمین که در این اساسنامه سازمان خوانده میشود طبق مقررات این اساسنامه تأسیس میشود./

سازمان در مورد اراضی که امور آنها به سازمان مسکن یا وزارت مسکن و شهرسازی محول گردیده است قائم مقام سازمان مسکن و وزارت مسکن و شهرسازی بوده و کلیه حقوق و وظایف و تعهدات سازمانهای فوق نسبت به اراضی مذکور به سازمان منتقل میگردد./

تبصره ۱- آن قسمت از اراضی که سازمان مسکن در آنها برنامه خانه سازی اجرا کرده و یا طبق تشخیص وزیر مسکن و شهرسازی به حساب سرمایه سازمان مسکن منظور گردد گماکان در اختیار سازمان مسکن باقی خواهد ماند./

تبصره ۲- اراضی منابع طبیعی مشمول قوانین ملی شدن جنگلها و مراتع و حفاظت و بهره برداری از شمول مفاد این اساسنامه خارج است./

ماده ۲- سازمان به صورت شرکت سهامی و طبق اصول بازرگانی اداره خواهد شد و وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی است./

ماده ۳- سرمایه سازمان یکصد میلیون ریال است که به یک هزار سهم یکصد هزار ریالی تقسیم میشود و کلاً متعلق به دولت میباشد و اراضی مورد تصرف و تصدی سازمان جز دارایی شرکت محسوب میگردد./

ماده ۴- مرکز اصلی سازمان تهران است و میتواند در نقاطی که مقتضی بداند شعبه یا نمایندگی تأسیس نماید و یا نمایندگی خود را به مؤسسات دولتی دیگر واگذار کند./

ماده ۵- وظایف و اختیارات:/

الف - اعمال حقوق مالکیت در مورد زمینهایی که به موجب این اساسنامه و قوانین و مقررات مربوط به سازمان تعلق خواهد گرفت همچنین اعمال حقوق مالکیت دولت بر زمینهای متعلق به دولت که سازمان به نحوی از انحا به نمایندگی دولت در مورد آنها عمل میکند و اداره کلیه امور مربوط به زمینهای مذکور در این ماده./

ب - خرید و تهیه زمین - تسطیح و آماده ساختن اراضی برای فروش، اجاره یا واگذاری طبق شرایط و ضوابطی که به پیشنهاد وزیر مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید./

ج - فروش - اجاره یا واگذاری زمین با رعایت نقشه های جامع و تفصیلی شهرها و با رعایت اعتبارات طرح عمرانی مربوط به سازمانهای دولتی و وابسته به دولت و سازمانهای مأمور به خدمات عمومی طبق شرایط و ضوابطی که به پیشنهاد وزیر مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید./

د - اجاره و استجاره اراضی و فروش زمین با رعایت نقشه های جامع و تفصیلی شهرها به بخش خصوصی طبق ضوابط و شرایطی که به پیشنهاد وزیر مسکن و شهرسازی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید./

ه - تصدی و اداره اراضی و طرح و تعقیب و دفاع از دعاوی مربوط به آنها به منظور حفظ و اعمال حقوق مالکیت./

و - انجام هر نوع اقدام دیگری که در اجرای وظایف و تکالیف مقرر در ماده یک این اساسنامه و تأمین هدفهای تشکیل سازمان لازم باشد در حدود قوانین و مقررات مربوط./

ماده ۶- قسمتی از اموال سازمان مسکن که مربوط به وظیفه سازمان زمین می گردد طبق تشخیص وزیر مسکن و شهرسازی با رعایت قوانین و مقررات مربوط سازمان مسکن به سازمان واگذار میشود./

سازمان میتواند این اموال و سایر اموال و زمینهای مورد نیاز تأسیسات خود و همچنین وجوه حاصل از فروش اراضی را که در اختیار میگیرد به تدریج طبق تصمیم مجمع عمومی با رعایت مقررات به سرمایه خود اضافه نماید./

آن عده از مستخدمین سازمان مسکن که مورد نیاز سازمان باشند با رعایت مقررات مربوط به سازمان منتقل خواهند شد./

ماده ۷- ارکان سازمان به شرح زیر است:/

الف - مجمع عمومی./

ب - هیأت مدیره و مدیر عامل./

ج - حسابرس (بازرس)/

ماده ۸- مجمع عمومی سازمان از وزیر مسکن و شهرسازی و وزیر امور اقتصادی و دارایی و وزیر کشاورزی و منابع طبیعی و

وزیر مشاور و رییس سازمان برنامه و بودجه و وزیر دادگستری و وزیر تعاون و امور و روستاها تشکیل می‌شود که نمایندگی سهام دولت را خواهند داشت./

ریاست مجمع عمومی با وزیر مسکن و شهرسازی می‌باشد./

ماده ۹- مجمع عمومی سازمان حداقل سالی دو بار برای انجام وظایف مقرر در این اساسنامه به دعوت رییس مجمع تشکیل جلسه می‌دهد./

ماده ۱۰- مجمع عمومی عادی سازمان به طور فوق‌العاده بنا به دعوت رییس مجمع عمومی یا مدیر عامل یا بنابه تقاضای هیأت مدیره و یا حسابرس (بازرس) تشکیل خواهد شد./

ماده ۱۱- وظایف و اختیارات مجمع عمومی./

الف - تعیین خط مشی سازمان در قالب سیاستهای کلی دولت./

ب - رسیدگی به گزارش عملکرد سازمان و گزارش بازرس و اتخاذ تصمیم نسبت به آنها و تصویب ترازنامه و حساب سود و زیان و تقسیم سودویژه./

ج - رسیدگی و تصویب بودجه./

د - تصویب پیشنهاد هیأت مدیره سازمان راجع به سازش در دعاوی یا ارجاع امر به داوری و تعیین داور./

ه - تصویب افزایش سرمایه سازمان./

و - تصویب تشکیلات سازمان با تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور./

ز - تصویب آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی پس از تأیید وزارت امور اقتصادی و دارایی./

ح - تصویب آیین‌نامه‌های استخدامی با تأیید سازمان امور اداری و استخدامی کشور./

ط - تعیین حقوق و مزایای اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت با تأیید شورای حقوق و دستمزد و تعیین حق‌الزحمه حسابرس./

ی - اتخاذ تصمیم نسبت به سایر مسائلی که در دستور جلسه قرار گیرد./

ماده ۱۲- هیأت مدیره سازمان از یک نفر رییس و دو نفر عضو تشکیل می‌شود./

رییس هیأت مدیره مدیر عامل سازمان نیز خواهد بود. رییس هیأت مدیره و مدیر عامل و اعضا هیأت مدیره به پیشنهاد مجمع عمومی و تصویب هیأت‌وزیران برای مدت سه سال انتخاب می‌شوند تغییر در مدت و انتخاب مجدد آنان بلامانع است./

رییس هیأت مدیره و مدیر عامل با فرمان همایونی منصوب خواهد شد./

ماده ۱۳- اعضا هیأت مدیره نمی‌توانند در مدت تصدی خود هیچگونه شغل موظف دیگری داشته باشند و مکلفند وظایفی را که بر اساس تشکیلات منصوب سازمان به آنها محول می‌شود انجام دهند./

ماده ۱۴- وظایف و اختیارات هیأت مدیره به شرح زیر است:/

الف - تهیه طرح تشکیلات سازمان برای پیشنهاد به مجمع عمومی./

ب - تصویب برنامه‌ها و معاملات و قراردادهای پیشنهاد مدیر عامل./

ج - تهیه آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی و استخدامی و سایر آیین‌نامه‌ها جهت پیشنهاد به مجمع عمومی./

د - تهیه بودجه و ترازنامه و حساب سود و زیان برای پیشنهاد به مجمع عمومی./

ه - پیشنهاد سازش در دعاوی و ارجاع امر به داوری و تعیین داور./

و - پیشنهاد افزایش سرمایه به مجمع عمومی./

ماده ۱۵- تصمیمات هیأت مدیره به اکثریت اعضا هیأت مدیره معتبر می‌باشد./

ماده ۱۶- قراردادهای و اسناد تعهدآور و چکهای سازمان به امضای رییس هیأت مدیره و مدیر عامل و یکی از اعضای هیأت مدیره خواهد بود. هیأت‌مدیره می‌تواند حق امضای خود را در موارد فوق به کارمندان ذیصلاح سازمان که مقتضی تشخیص دهد به مسئولیت خود واگذار نماید./

ماده ۱۷- رییس هیأت مدیره و مدیر عامل بالاترین مقام اجرایی سازمان است و نمایندگی سازمان را در برابر کلیه مراجع اداری و قضایی و اشخاص بر عهده دارد و می‌تواند وکیل با حق توکیل تا یک درجه انتخاب کند و اختیارات زیر را دارا می‌باشد./

الف - اداره امور سازمان طبق اساسنامه و مقررات مربوط./

ب - اداره امور استخدامی و نصب و عزل کارکنان و تعیین حقوق و مزایای آنها طبق مقررات مربوط و صدور دستور پرداختها با رعایت بودجه‌منصوب سازمان و مقررات مالی و استخدامی./

ج - اجرای مصوبات مجمع عمومی و هیأت مدیره./

ماده ۱۸- رییس هیأت مدیره و مدیر عامل می‌تواند به تشخیص و مسئولیت خود قسمتی از اختیارات خود را به هر یک از اعضای هیأت مدیره یا معاونان خود و یا مدیران مسئول تفویض نماید و در غیاب خود اختیارات خویش را به یکی از اعضای هیأت مدیره واگذار کند./

ماده ۱۹- حسابرس (بازرس) سازمان بنا به پیشنهاد وزیر امور اقتصادی و دارایی از طرف مجمع عمومی برای مدت یک سال انتخاب می‌شود و انتخاب مجدد او بلامانع است./

ماده ۲۰- حسابرس (بازرس) دارای کلیه وظایف و اختیاراتی است که به موجب قانون تجارت بر عهده بازرس شرکتها محول شده و موظف است حسابها و ترازنامه و حساب سود و زیان سازمان را رسیدگی و گزارش آن را به مجمع عمومی تسلیم

نماید./

حسابرس (بازرس) حق مراجعه به کلیه اسناد و مدارک سازمان را دارد بدون اینکه در عملیات سازمان و امور آن دخالت کند./

انجام وظایف حسابرس نباید موجب وقفه در امور سازمان شود./

ماده ۲۱- زمینهایی که از طرف دولت یا سازمانهای دولتی و مؤسسات وابسته به دولت به سازمان انتقال داده می‌شود احتیاج به تنظیم سند در دفاتر اسناد رسمی ندارد و سازمان ثبت املاک و اسناد کشور مکلف است زمینهای مزبور را با رعایت مقررات قانون ثبت املاک در دفاتر املاک ثبت نماید و اسناد مالکیت به نام سازمان صادر کند./

سازمان از پرداخت هر گونه حق‌الثبت در این موارد معاف است./

ماده ۲۲- سال مالی سازمان از اول فروردین ماه هر سال شروع و در آخر اسفند همان سال خاتمه می‌یابد به استثنای اولین سال تأسیس که از تاریخ تشکیل سازمان شروع و در آخر اسفند پایان می‌پذیرد./

ماده ۲۳- حسابهای سازمان در پایان اسفند بسته میشود و ترازنامه و حساب سود و زیان باید حداقل یک ماه قبل از تشکیل مجمع عمومی به حسابرس (بازرس) تسلیم شود./

ماده ۲۴- ده درصد از سود ویژه سازمان تا زمانی که اندوخته احتیاطی آن معادل (۴)، (۱) سرمایه سازمان شود هر ساله به عنوان اندوخته احتیاطی منظور خواهد شد./

ماده ۲۵- نسبت به موضوعاتی که در این اساسنامه پیش‌بینی نشده طبق مقررات قانون تجارت عمل خواهد شد./

اساسنامه فوق مشتمل بر بیست و پنج ماده و دو تبصره به استناد ماده ۶ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی پس از تصویب کمیسیونهای مسکن و شهرسازی، استخدام، امور اقتصادی و دارایی مجلس سنا در جلسات ۱۳۵۴.۲.۹ و ۱۳۵۴.۳.۴ ، به ترتیب در جلسات سی و یکم خرداد و اول و سوم تیر ماه یک هزار و سیصد و پنجاه و چهار شمسی به تصویب کمیسیونهای امور استخدام و سازمانهای اداری، امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی مجلس شورای ملی رسید./

رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی/

/