

صورتجلسه شماره ۳۳۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۶ شورای اسلامی شهر سنندج

۱. موضوع تعیین سهم و حقوقات شهرداری سنندج از پروژه سرمایه گذاری سنه سنتر با حضور مدیران ارشد دستگاه های قضایی، امنیتی، اجرایی و شرکای محترم داخلی و خارجی پروژه موصوف به شرح پیوست، در جلسه مطرح به اتفاق آراء مصوب شد.

جلسه شورای اسلامی شهر سنندج با حضور کلیه اعضاء و با حضور معاون محترم قضائی رئیس کل دادگستری استان و عضو کمیسیون تجدید نظر ماده صد، مدیر کل دفتر امور شهری و شوراهای عضو کمیسیون تجدید نظر ماده صد، رئیس محترم شورای اسلامی شهر سنندج و عضو کمیسیون تجدید نظر ماده صد شهرداری سنندج، معاون محترم سازمان بازرسی استان، رئیس محترم اداره اطلاعات شهرستان سنندج، نماینده محترم دیوان محاسبات، شهردار محترم سنندج و نمایندگان محترم سرمایه گذار حاج ملارضا فرج صالح و حاج سیروان محمد احمد و سایر شرکای ایرانی سرمایه گذار، آقایان محمد بهمنی - کیوان لهنوی - سید عطاءالله احمدی - وریا احمدی بشرح لیست امضاء پیوست، وکیل سرمایه گذار، مسئول امور حقوقی شهرداری سنندج برگزار و برابر پیشنهادات جلسات قبلی و بازدید صورت گرفته توسط اعضای کمیسیون ماده صد شهرداری سنندج با اتفاق هیات کارشناسان موارد ذیل با اکثریت آرای اعضای شورای اسلامی شهر سنندج به تصویب رسید و اعضاء مدعو به جلسه شورای اسلامی شهر با اتفاق آراء به مصوبه نظر موافقت دارند.

۱- مقرر گردید کلیه مستحقات موجود موضوع سرمایه گذاری در مجتمع سنه سنتر توسط هیات سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری رشته راه و ساختمان ارزیابی گردد و این تقویم ابنیه و مستحقات مبنای توافقات و بندهای بعدی قرار گیرد، هیات کارشناسی مرکب از ۱ نماینده سرمایه گذار آقای مهندس وحید توکلی فرد و ۲ نماینده شهرداری آقای مهندس حامد فیضی پور ۳ نماینده مرضی الطرفین آقای مهندس سید عادل حسینی تشکیل می گردد.

۲- مقرر گردید تقویم ریالی صورت گرفته در بند ۱ ملاک و مبنای تقسیم سهم الشرکه طرفین قرار گیرد که مطابق قرارداد منعقد فی مابین ۳۲ درصد سهم شهرداری و ۶۸ درصد سهم سرمایه گذار می باشد که کلیه ۱۰۰ درصد ملک شامل سهم ۶۸ درصدی سرمایه گذار و سهم ۳۲ درصدی شهرداری سنندج به مالکیت شهرداری دربیاید و در مقابل ارزش ریالی سهم ۶۸ درصدی سرمایه گذار املاک متعلق به شهرداری سنندج در سطح کشور و از طریق ارزیابی توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری بند ۱ به صورت فروش و یا مشارکت در اختیار سرمایه گذار در قالب معوض (تهاتر) قرار گیرد. جرائم کمیسیون ماده صد و عوارض پس از جریمه کمیسیون ماده صد از سهم سرمایه گذار کسر میگردد و بعنوان سهم شهرداری محاسبه می گردد.

۳- شهرداری هیچ گونه تعهد و مسئولیتی در قبال شرکای ایرانی ندارد.

۴- در راستای لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی مورد نیاز طرح های دولتی ... مصوب ۱۳۵۸ و ماده واحده نحوه تقویم ابنیه و املاک مورد نیاز شهرداری مصوب ۱۳۷۰ نظر هیات سه نفره کارشناسان رسمی بند ۱ دادگستری قطعی و لازم الاجراست و برای طرفین لازم الاتباع می باشد و فی المجلس طرفین از مفاد مصوبه مطلع و رضایت کامل دارند و حق هرگونه اعتراض را به مصوبه مذکور از خود سلب و ساقط نمودند.

۵- مقرر گردید طرفین دفاعیات و نظریات خود را به کمیسیون ماده صد و هیات کارشناسان رسمی منتخب ارایه نمایند و اعضای کمیسیون نیز بر مبنای نظریه هیات کارشناسان رسمی دادگستری در صدور رأی بر مبنای قوانین و مقررات مترتب بر کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام نمایند.

۶- مقرر گردید تکمیل پروژه تا پایان آذر ماه توسط سرمایه گذار صورت پذیرد به نحویکه پروژه در ۲۲ بهمن سال ۱۴۰۴ به بهره برداری برسد و شهرداری مکلف است لیست املاک و اموال خود را ظرف مدت یک هفته به سرمایه گذار ارائه و پس از ارزیابی توسط هیات کارشناسان مقرر در بند ۱ شهرداری حداکثر ظرف مدت یک ماه نسبت به تحویل و یا مشارکت اقدام نماید.

۷- با توجه به فروش تعداد ۳۱۰ واحد از واحدهای مجتمع سنه سنتر توسط سرمایه گذار به اشخاص ثالث شهرداری در این زمینه تعهدی مازاد بر مفاد قرارداد مابین سرمایه گذار و اشخاص ثالث نسبت به خریداران ندارد و حق سرقفلی به شهرداری بدون اخذ وجه منتقل شود و هرگونه اضافه یا کسر متراژ از طریق ارزیابی هیات کارشناسان مندرج در بند ۱ تقویم می گردد. تعهد شهرداری نسبت به مفاد قرارداد صرفاً ناظر بر متراژ و طبقه میباشد و تعهدی نسبت به سایر مفاد قرارداد مابین سرمایه گذار و اشخاص ثالث یا «خریدار» ندارد.

تعهد شهرداری در این موضوع به این شرح است کلیه مغازه های واگذار شده مطابق متراژ مندرج در قرارداد مابین سرمایه گذار و خریداران ثالث توسط هیات کارشناسان سه نفره بند ۱ ارزیابی می گردد و مبلغ تقویم شده از سهم سرمایه گذار در محاسبه برای تهاتر یا معوض کسر می گردد یعنی سهم ۶۸ درصد سرمایه گذار پس از کسر ارزش ریالی ۳۱۰ واحد واگذار شده بعنوان سهم نهایی سرمایه گذار ملاک محاسبه می باشد و شهرداری بعنوان قائم مقام قانونی و قراردادی سرمایه گذار در ادامه این ۳۱۰ واحد رابه خریداران تحویل می نماید، مبنای متراژ قابل ارزیابی توسط هیات کارشناسی قرارداد فی مابین سرمایه گذار و خریداران می باشد.

۸- طرفین ملزم به پذیرش رأی صادره کمیسیون تجدید نظر ماده صد شهرداری سنندج می باشند و هرگونه اعتراض در محاکم قضایی و دیوان عدالت اداری و داوری بین المللی را از خود سلب و ساقط نمودند.

۹- مقرر گردید هر کدام از طرفین نسبت به انجام تعهدات خود اقدام نمایند و پس از اجرای تعهدات توسط طرفین، کمیسیون تجدید نظر ماده صد شهرداری سنندج نسبت به رسیدگی وفق مقررات با استماع اظهارات طرفین و نظر هیات کارشناسان منتخب نسبت به صدور رأی شایسته اقدام نماید.

با توجه به نظر موافق اعضای مدعو در جلسه شامل نمایندگان شورای دستگاه های نظارتی و استانداری پیشنهاد می گردد هیات تطبیق با نظر مساعد به مصوبه در راستای مشوق برای سرمایه گذاری رسیدگی نماید.

شرکت رضا آینه سیروان بعنوان سرمایه گذار خارجی و طرف قرارداد پس از اجرای مفاد تعهدات طرفین مندرج در توافق متمم موضوع مصوبه حاضر کلیه حق و حقوق قانونی خود را در قرارداد اصلی از خود سلب و ساقط می نماید.