

«واگذاری سهام از طریق مذاکره»

سازمان خصوصی سازی به استناد اختیارات و تکالیف موضوع قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و اجرای سیاست های کلی اصل «44» قانون اساسی جمهوری اسلامی در نظر دارد سهام بنگاه های زیر را با مشخصات و شرایط ذیل از طریق انجام مذاکره به اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی واگذار نماید.

ردیف	نام بنگاه	اندازه بنگاه	تعداد سهام قابل عرضه				سرمایه (میلیون ریال)	ارزش کل پایه سهام در آخرین آگهی مزایده (ریال)	مبلغ ضمانتنامه شرکت در مذاکره (ریال)	ترکیب سهامداران و درصد مالکیت	موضوع فعالیت	نشانی بنگاه	نام روزنامه و تاریخ چاپ آگهی های قبلی
			سهام قابل واگذاری بلوکی	سهام ترجیحی و اقساطی	جمع	درصد کل							
1	ساختمانی و شهرسازی و اووان	میدان	9,576	504	10,080	100	2,016	222,360,308,352	2,223,603,083	وزارت مسکن و شهر سازی 100	امور ساختمانی، اسکلت فلزی و تأسیسات فنی، راه سازی، زهکشی، ساختمان، فرودگاه، راه آهن، آسفالت پلهای بزرگ و کوچک، ساختن اسکله و تأسیسات دریایی و سایر عملیات عمرانی	تهران، فلکه دوم صادقیه، بلوار شهید صادقیه جنوبی، کوچه خسرو، پلاک 1	ایران و جام جم 89/12/26 - 89/12/19 90/03/03 - 90/01/07 90/03/10
2	تولید الیاف شیشه خرم بید (قبل از بهره برداری)	-	11,400,000	600,000	12,000,000	40	30,000	21,427,200,000	214,272,000	سازمان گسترش و نوسازی ایران 40 شرکت توسعه سرمایه گذاری فارس 60	احداث و توسعه و تجهیز کارخانه تولید الیاف شیشه و طراحی تولید قطعات و صنایع جانبی و بهره برداری و فروش محصولات تولیدی و استخراج و فن آوری و خرید و فروش مواد معدنی	استان فارس - شهرستان خرم بید	ایران و جام جم 89/12/03 - 89/11/25 90/03/10 - 90/03/03

1- شرایط واگذاری و نحوه شرکت در مذاکره :

- 1-1- متقاضیان باید پیشنهادات خود را نسبت به کل سهام عرضه شده ارسال نمایند.
- 1-2- تعداد سهام جذب شده ترجیحی از سهام قابل واگذاری بصورت مذاکره کسر و مانده سهام مبنای معامله قرار می گیرد.
- 1-3- خرید نقدی در اولویت بوده و بلامانع است و در صورت تمایل متقاضیان جهت خرید اقساطی سهام؛ شرایط مذاکره از جهت میزان پرداخت بخش نقدی و دوره باز پرداخت اقساط، در اختیار متقاضیان می باشد.
- * تبصره: در معاملات اقساطی، فواصل زمانی اقساط از یکدیگر شش ماهه و نرخ سود فروش اقساطی دوازده درصد (12%) می باشد.
- 1-4- متقاضیان برای دریافت فرم های تعهدنامه منع افشاء اطلاعات، تقاضای شرکت در مذاکره و اطلاعات مالی شرکت تا تاریخ 90/05/16 با مراجعه به سایت سازمان خصوصی سازی به نشانی: www.ipa.ir (قسمت اطلاعات امور شرکتها) و برای اطلاعات بیشتر با شماره تلفن های 021-88369242 و 021-88075970 تماس حاصل نموده و یا به نشانی تهران، شهرک قدس، فاز چهار، خیابان ایوانک، خیابان زرافشان شمالی، ساختمان 75، طبقه پنجم، اتاق شماره 502 مراجعه نمایند.
- 1-5- متقاضیان می بایستی تا تاریخ 90/05/17 نسبت به تکمیل و تحویل فرم تقاضا به همراه مدارک لازم از طریق ارسال به صندوق پستی شماره 516-14665 یا اتاق شماره 402 سازمان خصوصی سازی اقدام نمایند.
- 1-6- در صورت حصول توافق در مذاکرات و تصویب هیأت واگذاری، نقل و انتقال سهام در چارچوب قرارداد فیما بین انجام خواهد گرفت، نمونه قرارداد، وکالتنامه محضری و دستورالعمل نحوه نظارت پس از واگذاری در سازمان خصوصی سازی موجود می باشد و خریداران موظف به رعایت مفاد آن می باشند و از نظر سازمان خصوصی سازی اقدام به شرکت در مذاکره به معنی اطلاع و رعایت کامل و قبول شرایط مندرج در آن می باشد.
- 1-7- مطابق تبصره 4 ماده 20 قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه و اجرای سیاستهای کلی اصل 44 قانون اساسی، در شرایط یکسان، شرکتهای تعاونی در انعقاد قرارداد در اولویت می باشند.
- 1-8- در صورت اقساطی بودن معامله، اوراق سهام معادل مانده اقساط سهام مورد معامله (با رعایت بند 12-1 ذیل) تا پرداخت کامل بهای آن در وثیقه سازمان خصوصی سازی باقی خواهد ماند.
- 1-9- موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و شرکتهای تابعه و وابسته آنها که متقاضی شرکت در مذاکره می باشند، متعهد می گردند، موضوع ماده 6 قانون برنامه چهارم توسعه و اجرای سیاستهای کلی اصل 44 قانون اساسی را رعایت نموده و در زمان معامله مشمول آن نباشند. بدیهی است، مسئولیت ناشی از عدم رعایت آن به عهده خریدار خواهد بود.
- 1-10- خریداران قبلی سهام بلوکی اقساطی از سازمان خصوصی سازی که در اجرای قراردادهای منعقد، اقساط آنان معوق گردیده تا تسویه بدهی های قبلی، حق خرید مجدد سهام و شرکت در مذاکره را نخواهند داشت.

11-1- نحوه نظارت پس از واگذاری مطابق «دستورالعمل نحوه نظارت پس از واگذاری» مصوب مورخ 11 و 89/2/18 هیأت واگذاری خواهد بود.

12-1- خریدار متعهد است به نسبت سهام خریداری، جانشین صادرکنندگان دولتی ضمانتنامه ها گردد و بدهی های شرکت به شرکت مادر تخصصی و سیستم بانکی اعم از دولتی و غیر دولتی ثبت شده در گزارش قیمت گذاری و یا دفاتر بنگاه مورد واگذاری را پرداخت نماید، آزاد سازی سهام منوط به پرداخت کلیه مطالبات و تضامین خواهد بود .

13-1- هر گونه کسری ذخیره سرفصل دارایی ها و کسری بدهی ها از جمله کسری ذخایر مالیاتی قطعی شده یا قطعی نشده، بیمه تأمین اجتماعی، باز خرید خدمت و سنوات پرسنل و بهره و جرایم متعلقه در قبال اخذ تسهیلات بانکی و مالی و ... در گزارش حسابرس و بازرس قانونی و صورتهای مالی شرکت بعهدہ خریدار خواهد بود و خریدار هیچگونه ادعایی در خصوص کسری و اضافی ارقام نخواهد داشت و سازمان خصوصی سازی نیز هیچگونه تعهدی در قبال مبالغ فوق نخواهد داشت. ضمناً موارد مذکور مشمول بند (هـ) ماده (9) دستورالعمل اجرای نحوه تنظیم قراردادهای واگذاری موضوع مصوبه شماره 223913 مورخ 18/01/1388 نخواهد بود و خریدار در صورت ابهام در هر یک از سرفصل حسابها می تواند درخواست اسناد و مدارک مربوطه را بنماید. همچنین قیمت سهام پیشنهادی توسط خریدار بر اساس کارشناسی هایی است که توسط خریدار انجام گرفته و هیچگونه ارتباطی با ارزیابی سهام توسط سازمان خصوصی سازی نخواهد داشت .

14-1- **قابلیت توجه متقاضیان خرید سهام شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان** 1- با توجه به نامه مشاور وزیر و مدیرکل دفتر وزارتی و وزارت مسکن و شهرسازی طی نامه شماره 35136/110/01 مورخ 9/6/1389 و در اجرای دستور ریاست جمهوری، تعداد 10 قطعه از زمینهای شرکت به پلاکهای ثبتی 110-112-113-114-115-124-125-126-127-128 جهت طرح مسکن مهر اختصاص یافته و لذا در قیمت گذاری لحاظ نشده است. 2- دو قطعه زمین به پلاکهای ثبتی 54/430 و 54/431 توسط شرکت ملی گاز تصرف گردیده که موضوع در مراجع قضایی مطرح شده است زمینهای مذکور توسط کارشناس رسمی به مبلغ 78,300 میلیون ریال ارزیابی شده است. 3- دو قطعه زمین به پلاکهای ثبتی 54/129 و 54/130 در تملک استانداری تهران می باشد که از طریق مراجع قضایی تفکیک و انتقال آن به نام شرکت در حال پیگیری است. زمین های مذکور توسط کارشناس مورد ارزیابی قرار گرفته و در قیمت گذاری لحاظ شده است. 4- زمینهای با پلاک ثبتی 54/120، 54/121 و 54/122 بر اساس تاییدیه مدیران در تاریخ تهیه گزارش علیرغم تعلق به شرکت در تصرف شرکت نبوده و در طرح مصوب شورای شهر جهت واگذاری به شهرداری اسلام شهر قرار دارد. همچنین زمینهای با پلاکهای ثبتی 54/433 الی 54/438 و 54/457 الی 54/463 در طرح ساخت میدان الغدير توسط شهرداری اسلامشهر قرار گرفته است. زمینهای مذکور توسط کارشناس مورد ارزیابی قرار گرفته لیکن ارزش زمینهای مزبور جمعاً به مساحت 125,087 متر مربع و به مبلغ 147/040 میلیون ریال از ارزش پایه کل سهام کسر شده است و مقرر گردید زمینهای یاد شده در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گیرد. 5- شرکت در ساخت یک واحد تجاری و یک واحد مسکونی با سازمان توسعه و مسکن مشارکت داشته است که در تاریخ تهیه گزارش علی رغم تعلق دو واحد مذکور به شرکت، هنوز در اختیار شرکت قرار نگرفته است. دو واحد مذکور توسط کارشناس مورد ارزیابی قرار گرفته و در قیمت گذاری لحاظ شده است .

6- بابت استفاده اداری از ساختمان دفتر مرکزی شرکت، به عنوان تخلف در کمیسیون ماده 100 شهرداری منطقه 2 مطرح گردیده و حکم تخلیه صادر شده است که پس از اعتراض شرکت در مرحله ارسال پرونده به کمیسیون هم عرض ماده 100 قانون شهرداریها می باشد. ساختمان مذکور با توجه به کاربری مسکونی توسط کارشناس مورد ارزیابی قرار گرفته و در قیمت گذاری لحاظ شده است.

** هرگونه آثار مالی در خصوص موارد مذکور به عهده خریدار بوده و سازمان خصوصی سازی هیچگونه تعهدی نسبت به آن نخواهد داشت.

15-1- **قابلیت توجه متقاضیان خرید سهام شرکت تولید الیاف شیشه خرم بید**؛ زمین کارخانه به مساحت یکصد هکتار از اراضی موات پلاک شماره 586/5 بخش 14 فارس واقع در محدوده شهرستان خرم بید می باشد که به موجب سند اجاره شماره 50514 مورخ 31/1/1384 در دفتر اسناد رسمی شماره 92 شیراز به مدت 3 سال از طرف دولت ج ا.ا. به نمایندگی وزارت جهاد کشاورزی به عنوان موجر در اختیار شرکت تولید الیاف شیشه خرم بید به عنوان مستاجر قرار گرفته است. در مورخ 25/7/1389، در دفترخانه 270 شهرستان شیراز با تنظیم اقرارنامه جدید، اجاره نامه مزبور به مدت یک سال از تاریخ 25/7/89 تمدید شده است. مطابق ماده 8 اجاره نامه مذکور، در صورت اجرای طرح به تشخیص وزارت جهاد کشاورزی مستاجر می تواند پس از اخذ گواهی از موجر به اداره ثبت اسناد املاک مراجعه و درخواست صدور سند مالکیت اعیانی به نام خود و در صورت مشارکت با بانکها مشترکاً به نام خود و بانک نماید. با توجه به موارد یاد شده ارزش حق بهره برداری از یکصد هکتار زمین در قیمت گذاری سهام شرکت منظور گردیده است

توجه: مدارک لازم جهت تقاضای شرکت در مذاکره عبارت است از: الف)- ضمانتنامه بانکی به نفع سازمان خصوصی سازی بعنوان تضمین شرکت در مذاکره با حداقل اعتبار سه ماهه ب)- تعهدنامه امضاء شده، متضمن تعهد متقاضی مبنی بر منع افشاء اطلاعات ج)- فرم تکمیل شده تقاضای شرکت در مذاکره.

2- سهام ترجیحی و اقساطی (در صورت تعلق گرفتن):

به استناد آئین نامه تبصره 3 ماده «20» قانون اصلاح موادی از قانون برنامه چهارم توسعه و اجرای سیاستهای کلی اصل 44 قانون اساسی؛ فروش سهام ترجیحی و اقساطی حداکثر پنج درصد (5%) از سهام بنگاه های مشمول واگذاری به مدیران، کارکنان و بازنشستگان همان بنگاه بر اساس شرایط زیر خواهد بود:

الف- مدیران و کارکنان شاغل و یا مأمور (اعم از رسمی یا قراردادی) در بنگاه مشمول واگذاری و همچنین کارکنان و مدیران بنگاه مورد واگذاری مأمور در سایر بنگاه ها که در زمان واگذاری دارای حداقل یک سال سابقه کار باشند و همین مدت پرداخت حق بیمه ولو غیر مستمر توسط بنگاه مورد واگذاری داشته باشند، واجد شرایط سهام ترجیحی هستند. واگذاری سهام به مدیران و کارکنان مأموری که پرداخت حق بیمه یا کسور بازنشستگی آنان از مبدأ مأموریت باشد، تعلق نمی گیرد. افراد واجد شرایط مذکور و شاغل در آن دسته از بنگاه های سرمایه پذیر که بیش از 50 درصد سرمایه آنها متعلق به بنگاه مورد واگذاری باشد نیز در صورت تقاضا می توانند از سهام ترجیحی بنگاه مورد واگذاری برخوردار شوند.

*تبصره 1- واگذاری سهام به مدیران و کارکنان شاغل، دارای اولویت بالاتری است و چنانچه پس از واگذاری سهام به این افراد، همچنان سهام قابل واگذاری بنگاه موجود باشد، سهام مزبور به بازنشستگان همان بنگاه، تعلق می گیرد. استفاده همزمان از مزایای سهام عدالت و سهام ترجیحی برای بازنشستگان مجاز نیست.

ب- میزان سهام ترجیحی قابل تخصیص به هر یک از افراد واجد شرایط حداکثر تا سقف 10 برابر میانگین شش ماهه آخرین مبلغ حقوق و مزایای مستمر دریافتی متقاضیان (بر اساس احکام حقوقی) به قیمت پایه سهام و اقساط ده ساله، فروخته می شود. دریافت اقساط در درجه اول از محل سود قابل تخصیص به سهامداران به عنوان بخشی از بدهی خریداران مشمول این آیین نامه تأمین می شود و در صورتی که پرداخت اقساط از محل سود سالیانه میسر و کافی نباشد، شرکت واگذار شده می بایستی معادل بدهی کارکنان در سقف مدت قرارداد، از حقوق و مزایای آنان کسر و به سازمان خصوصی سازی پرداخت نمایند. بدیهی است در صورت انفصال از خدمت به هر دلیل سهامداران رأساً مکلف به پرداخت اقساط خود می باشند.

ج: سهام ترجیحی فقط در صورت تقاضای کتبی واگذار می شود. اشخاص واجد شرایط می بایستی حداکثر ظرف 30 روز از تاریخ نشر اولین آگهی و یا نامه اعلام سازمان به بنگاه مورد واگذاری، درخواست خود مبنی بر استفاده از سهام ترجیحی به همراه فهرست جمعی مشخصات کامل متقاضیان که به تأیید بنگاه، دبیرخانه سهام عدالت و سازمان تأمین اجتماعی شعبه مربوطه رسیده باشد به انضمام برگه های قرارداد را به دفتر امور واگذاری بنگاه ها تسلیم نمایند. در صورت عدم وصول تقاضا برای خرید سهام ترجیحی و همچنین پس از جذب مجموع سهام تقاضا شده تا سقف مقرر؛ سهام باقیمانده مذکور با رعایت مقررات به سهام قابل واگذاری بلوکی اضافه خواهد شد.

* تبصره 2: مسئولیت تأیید اسامی و مبلغ مندرج در احکام حقوقی پرسنل بر عهده مدیر عامل و هیأت مدیره بنگاه مورد واگذاری است.

3- مشوق های مالی، غیر مالی و تخفیفات سهام بلوکی کنترلی برای شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان:

1-3- خریدار سهام کنترلی (حداقل میزان سهام جهت تعیین اکثریت اعضای هیأت مدیره) شرکت ساختمانی و شهرسازی واوان که در طی دوره تقسیط، نسبت به افزایش کارکنان بنگاه، به میزانی بیش از آنچه در سند واگذاری ثبت شده، اقدام و یا مبادرت به آموزش و به کارگیری نیروهای مازاد سایر بنگاه های واگذار شده، در واحد خود نمایند، در صورت احراز شرایط، از مشوق های مالی و یا غیر مالی به ترتیب مقرر در دستور العمل نحوه اعمال مشوق های مالی و یا غیر مالی به شماره 63/2/206295 مورخ 1388/01/18 و دستورالعمل نحوه ی نظارت پس از واگذاری مصوب 11 و 1389/2/18 هیأت واگذاری برخوردار خواهند شد.

2-3- مشوق های مالی، به خریداران واجد شرایط به تفکیک سه نوع مشوق شامل تخفیف در اصل ثمن معامله، کاهش سود فروش اقساطی و یا تخفیف زمانی به مفهوم بازنگری در مدت قرارداد ناشی از تطویل دوره بازپرداخت اقساط، اعطاء می شود.

* تبصره: اعطای مشوق های مالی و یا غیر مالی منوط به ارائه برنامه کتبی خریدار برای حفظ و افزایش سطح اشتغال موجود و بازآموزی کارکنان شرکت می باشد، همچنین شرط استفاده از مشوق های مالی موضوع بند 2-3 افزایش میانگین سالانه تعداد کارکنان شرکت پس از واگذاری نسبت به تعداد ثبت شده در سند واگذاری با توجه به افراد جایگزین شده در ازای افراد بازنشسته و باز خرید شده طی سنوات پس از واگذاری است، مشروط برآنکه هیچگاه کاهش تعداد کارکنان طی دوره مورد بررسی از ده درصد (10%) بیشتر نباشد.

3-3- خریداران سهام کنترلی در صورت احراز شرایط و انجام اقداماتی نظیر سرمایه گذاری جدید، ارتقای کارائی و بهره وری، تداوم تولید و ارتقای سطح آن، ارتقاء فن آوری و تثبیت سطح اشتغال در بنگاه مورد واگذاری از تخفیفات موضوع دستورالعمل نحوه اخذ تعهدات، درج شروط و اعطای تخفیفات مورخ 1387/12/21 هیأت واگذاری برخوردار خواهند شد

4- سایر موارد:

1-4- ارسال مدارک توسط متقاضی، تکلیفی برای سازمان خصوصی سازی، جهت واگذاری و انعقاد قرارداد ایجاد نمی کند و سازمان در رد یا قبول هر یک از پیشنهادات مختار است.

2-4- سازمان خصوصی سازی تا هفت روز پس از آخرین مهلت ارسال مدارک، نسبت به بررسی پیشنهادهای متقاضیان اقدام نموده، و سپس متقاضیان واجد شرایط را با ارسال ابلاغیه مکتوب، جهت مذاکره دعوت می کند.

3-4- چنانچه برنده مذاکره ظرف 30 روز کاری از زمان ابلاغ، جهت پرداخت ثمن نقدی معامله و انعقاد قرارداد مراجعه ننماید، سازمان خصوصی سازی حق ضبط ضمانت نامه به نفع خود را خواهد داشت.

4-4- متقاضیان خرید می توانند با معرفی و هماهنگی سازمان خصوصی سازی و پس از تسلیم تعهدنامه امضاء شده منع افشاء اطلاعات، از شرکت مورد واگذاری بازدید نمایند.

5-4- سازمان خصوصی سازی ظرف مدت یک ماه از اعلام نتیجه مذاکرات و معرفی برنده، نسبت به انعقاد قرارداد واگذاری سهام با برنده اقدام خواهد نمود.

6-4- متقاضیان تعهد می نمایند؛ ممنوع معامله نبوده و مشمول ماده 24 قانون اصلاح مواد از قانون برنامه چهارم توسعه و اجرای سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی مصوب 1387/4/31 نمی باشند.