



شماره:

۳۵۵۳

تاریخ:

۱۴۰۴/۰۸/۰۶

پیوست:

دارد

جناب آقای سلطانی

ریاست محترم نظارت بر ناشران گروه صنعتی و معدنی

موضوع: معامله با اشخاص وابسته- واگذاری سه دانگ از شش دانگ ملک موسوم به «ملاکلا» به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)

با سلام

احتراماً؛ در اجرای مفاد دستورالعمل اجرایی افشای اطلاعات شرکت‌های ثبت شده نزد سازمان، بدین وسیله موارد مرتبط با واگذاری ملک فوق‌الذکر به شرح زیر به استحضار می‌رسد:

۱- سوابق مالکیت و مبایعه‌نامه اولیه:

سه دانگ مشاع از شش دانگ پلاک ثبتی یادشده، به موجب مبایعه‌نامه شماره ۳۰۱۶ مورخ ۱۳۹۴/۰۶/۳۰ از سوی فروشنده به نام شرکت «توسعه آینده پارس» (که حسب فرآیند ادغام در شرکت «بهسازکاشانه تهران» مندرج در روزنامه رسمی شماره ۲۱۴۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۹/۲۰ درج گردیده است) واگذار شده است.

بر اساس بند (۴-۹) مبایعه‌نامه مذکور، فروشنده مکلف بوده است نسبت به تخلیه، تحویل و انتقال رسمی ملک به نام خریدار اقدام نماید. ضمانت اجرای عدم انجام این تعهدات، انفساخ قرارداد و استرداد وجوه دریافتی به همراه خسارت محاسبه شده بر اساس شاخص بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران تعیین شده است. (پیوست)

۲- وضعیت بهره‌برداری و موانع حقوقی ملک:

نظر به اینکه اشخاص متعددی بدون مجوز قانونی متصرف پلاک مورد اشاره بودند، فروشنده به‌رغم تعهدات قراردادی موفق به تحویل ملک و تنظیم سند رسمی انتقال نگردید. در نتیجه، ملک مزبور در زمره املاک غیرمولد شرکت قرار گرفته است.

با توجه به ویژگی‌های خاص ملک از جمله مشاعی بودن سهم شرکت، تعدد متصرفان، و عدم امکان اخذ سند مالکیت مفروز، امکان فروش ملک از طریق مزایده عمومی به اشخاص غیروابسته وجود نداشته است.

۳- مصوبه و توافقات بعدی با ستاد اجرایی فرمان امام (ره):

با استناد به وضعیت حقوقی و اجرایی یادشده، و بر پایه توافق نامه شماره ۳۹۵۱۲ مورخ ۱۳۹۹/۰۲/۱۴ منعقد بین شرکت و ستاد اجرایی فرمان حضرت امام (ره)، موضوع استرداد و واگذاری ملک موسوم به ملاکلا به سازمان اموال و املاک ستاد اجرایی در چارچوب رعایت صرفه و صلاح سهامداران به ارزش روز ملک در دستور کار قرار گرفت. (پیوست)

قرارداد فروش شماره ۳۵۳۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۰۵ (پیوست)، با موضوع واگذاری سه دانگ مشاع از شش دانگ یک قطعه زمین موسوم به ملک ملاکلا، واقع در محمودآباد، نرسیده به فریدون کنار، جنب شهرک خانه دریا، با کاربری کشاورزی با سازمان اموال و املاک منعقد گردید.

۴- اقدامات نهایی و ارزش گذاری کارشناسی:

متعاقب اخذ مجوزهای لازم از هیات مدیره شرکت، واگذاری ملک مزبور در با رعایت کامل ضوابط معاملات با اشخاص وابسته صورت گرفت. ارزش روز ملک بر اساس گزارش هیأت کارشناسی رسمی شماره ۱۴۰۴/۱۸۵ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۲۰ معادل مبلغ ۴,۴۰۷ میلیارد ریال تعیین گردیده است. (پیوست)

بهای تمام شده دفتری مبلغ ۴۴۵ میلیارد ریال و سود ناخالص حدودا مبلغ ۳,۹۶۲ میلیارد ریال می باشد.

امیر مسعود قربانی نیا
مدیر عامل و نائب رئیس هیأت مدیره
شماره ثبت: ۲۰۸۲۷۸