

جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهر سازی

سازمان بنادر و دریانوردی

دستور العمل اجرایی

نحوه پذیرش سرمایه خارجی

و

ثبت شرکت / شعب نمایندگی

در مناطق ویژه اقتصادی بندری

فهرست

فصل اول - کلیات و تعاریف

بخش اول - کلیات

بخش دوم - تعاریف

فصل دوم - نحوه پذیرش سرمایه خارجی در مناطق ویژه اقتصادی بندری

بخش اول - مراحل پذیرش و تصویب ورود سرمایه خارجی

بخش دوم - فرآیند پذیرش بررسی و درخواست سرمایه گذاری خارجی

فصل سوم - ثبت شرکت / شعب و نمایندگی داخلی در مناطق ویژه اقتصادی بندری

فصل چهارم - ثبت شرکت / شعب و نمایندگی خارجی در مناطق ویژه اقتصادی بندری

فصل پنجم - ضوابط کلی

بخش اول - مقررات جاری

بخش دوم - نظارت

پیوست ها

فصل اول کلیات و تعاریف

بخش اول - کلیات

ماده ۱- در اجرای ماده ۱۴ و مفاد بند الف ماده ۱۵ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۸۴/۳/۱۱ و ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی و تبصره ذیل آن، دستورالعمل اجرایی حاضر به منظور ایجاد رویه واحد تدوین و از تاریخ ابلاغ در مناطق ویژه اقتصادی بندری قابل اجرا می باشد.

ماده ۲- در اجرای مفاد بند الف ماده ۱۵ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است بر اساس درخواست مدیریت منطقه و طبق آیین نامه مصوب هیات وزیران نسبت به ثبت شرکت و یا شعب نمایندگی شرکتها یی که قصد فعالیت در منطقه را دارند منصرف از میزان مشارکت سهام داخلی و یا خارجی آنها و همچنین ثبت مالکیت‌های مادی و معنوی در منطقه مطابق فصل دوم و سوم این دستورالعمل مبادرت نماید.

ماده ۳- در اجرای مفاد ماده ۱۴ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی، نحوه پذیرش و ورود و خروج سرمایه و سود حاصل از آن و چگونگی میزان مشارکت بر اساس قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاری خارجی مصوب ۱۳۸۱ بوده و فرایند اجرایی پذیرش و بررسی تقاضا در مناطق ویژه اقتصادی بندری به شرح فصل چهارم این دستورالعمل می باشد.

بخش دوم : تعاریف

ماده ۴- عبارات و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل دارای معانی ذیل می باشد:

- ۴-۱- سازمان:** سازمان بنادر و دریا نوردی که بعنوان سازمان مسئول مناطق ویژه اقتصادی بندری می باشد .
- ۴-۲- منطقه:** منظور مناطق ویژه اقتصادی بندری (شامل بنادر شهید رجایی، امام خمینی^(ه)، بوشهر، امیرآباد، نوشهر، آستارا و...) می باشد و در آینده نیز به بنادری که به موجب قانون، منطقه ویژه اقتصادی بندری قلمداد می گردد، تسری می یابد.

۴-۳- مدیریت منطقه : منظور مدیر منطقه ویژه اقتصادی بندری می باشد

۴-۴- امور منطقه: منظور اداره امور منطقه / اسنادی می باشد.

۴-۵- شورای بندر: منظور شورایی متشکل از مدیر، معاونین، روسای ادارات و کارشناسان مسئول بندر (حسب تشخیص مدیر بندر) می باشد.

۴-۶- دفتر سرمایه گذاری خارجی: دبیرخانه هیات سرمایه گذاری سازمان سرمایه گذاری و کمپهای اقتصادی و فنی ایران- وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد.

۴-۷- واحد ثبتی: اداره ثبت اسناد و املاک مستقر در حوزه استان / شهرستان منطقه ویژه اقتصادی بندری

۴-۸- شعبه شرکت یا موسسه: شخص حقوقی، که در منطقه توسط شرکت یا موسسه اصلی که در خارج از منطقه ایجاد شده، تشکیل شده است و اکثریت سهام آن متعلق به شرکت مذکور می باشد و این شخص حقوقی تازه تاسیس، شرکت یا موسسه فرعی آن محسوب می شود

۴-۹- نماینده شرکت یا موسسه: شخص حقوقی یا حقیقی، که آن شرکت یا موسسه به آن اختیارات لازم را داده و تعهدات آن در سمت نمایندگی شرکت یا موسسه، تعهدات شرکت یا موسسه اختیار دهنده محسوب می شود.

۴-۱۰- متقاضی: اشخاص حقیقی و حقوقی یا نمایندگان قانونی آنها که در چارچوب قوانین و ضوابط جاری منطقه، درخواست ثبت شرکت و یا شعب نمایندگی شرکت در مناطق ویژه اقتصادی بندری را دارند.

۴-۱۱- محل فعالیت: منظور محدوده مصوب منطقه ویژه اقتصادی بندری می باشد.

۴-۱۲- کد رهگیری: متقاضی می تواند با مراجعه به اداره ثبت شرکتها، صورتجلسات خود را ثبت یا پیگیری نماید و پس از ورود اطلاعات در سامانه اینترنتی و دریافت کد رهگیری اقدام نماید

۴-۱۳- هیات سرمایه گذاری خارجی: هیات موضوع ماده ۶ قانون حمایت و تشویق سرمایه گذاری خارجی است که به منظور رسیدگی و اخذ تصمیم در خصوص درخواستهای سرمایه گذاری تشکیل می گردد.

فصل دوم : پذیرش سرمایه خارجی در مناطق ویژه اقتصادی بندری

بخش اول : مراحل پذیرش و تصویب ورود سرمایه خارجی

ماده ۵- مراحل پذیرش سرمایه گذاری خارجی و تصویب آن به شرح زیر می باشد :

۱- ارائه درخواست متقاضی به منطقه (پیوست شماره ۱)

۲- بررسی و تصویب درخواست سرمایه گذاری توسط منطقه

۳- انعکاس مصوبه توسط مسئول منطقه به معاونت امور بندری و مناطق ویژه

۴- انعکاس مصوبه توسط معاونت امور بندری و مناطق ویژه به دفتر سرمایه گذاری خارجی.

۵- طرح موضوع در هیات سرمایه گذاری خارجی .

۶- ابلاغ تصمیم هیات سرمایه گذاری خارجی .

۷- امضاء مجوز سرمایه گذاری خارجی توسط وزیر امور اقتصادی و دارایی.

۸- ابلاغ مجوز توسط سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران به سازمان مسئول منطقه

تبصره : در صورت عدم تصویب درخواست توسط هیات سرمایه گذاری خارجی، موضوع توسط امور منطقه به

متقاضی منعکس می گردد.

بخش دوم : فرآیند پذیرش و بررسی درخواست سرمایه گذاری خارجی

ماده ۶- متقاضی مطابق فرم شماره ۱، درخواست خود را به یکی از روشها از جمله طرق ذیل تکمیل و به اداره امور

منطقه / امور اسنادی ارائه می نماید.

الف- تامین سرمایه گذاری خارجی (FDI) و مشارکت مدنی و طرح موجود و جدید

ب- تامین سرمایه گذاری خارجی به روش ساخت، بهره برداری و واگذاری (B.O.T)

ج- تامین سرمایه گذاری خارجی به صورت بیع متقابل (buy back)

د- تامین سرمایه گذاری خارجی در اوراق بهادار

ماده ۷- امور منطقه پس از بررسی درخواست، در صورت تکمیل بودن مدارک و مستندات و تصویب در شورای بندر، مصوبه مذکور را به معاونت امور بندری و مناطق ویژه منعکس می نماید.

ماده ۸- معاونت امور بندری و مناطق ویژه سازمان نسبت به ارسال مصوبه به دفتر سرمایه گذاری خارجی جهت انجام مراحل استصوابی اقدام می نماید. (پیوست شماره ۲)

ماده ۹- معاونت امور بندری و مناطق ویژه سازمان پس از اخذ مجوز هیات سرمایه گذاری خارجی، نسبت به ابلاغ آن به منطقه اقدام می نماید.

فصل سوم - ثبت شرکت / شعب نمایندگی داخلی در مناطق ویژه اقتصادی بندری

تشریفات پذیرش درخواست

ماده ۱۰- متقاضی پس از ثبت مدارک و ورود اطلاعات (نام های درخواستی، شرکتنامه، اساسنامه، سمت ها در شعب، سهام / سرمایه اشخاص و) در سامانه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و اخذ کد پیگیری از سامانه مذکور، یک نسخه از تصویر گواهی مربوطه را به انضمام فرم پیوست شماره ۳ به اداره امور منطقه / امور اسنادی ارائه می نماید.

ماده ۱۱- امور منطقه پس از بررسی و تأیید مدارک و مستندات فوق، نسبت به معرفی متقاضی با امضاء مدیر منطقه و یا نماینده مجاز وی به اداره کل / اداره ثبت اسناد و املاک استان / شهرستان در دو نسخه (اصل و بایگانی) مطابق پیوست شماره ۵ اقدام می نماید.

فصل چهارم: ثبت شرکت فرعی / شعب نمایندگی خارجی در مناطق ویژه اقتصادی بندری

تشریفات پذیرش درخواست

ماده ۱۲- پذیرش ثبت شرکت های فرعی خارجی در منطقه بر اساس فعالیت های ذیل و در چارچوب قوانین و مقررات مربوطه می باشد:

الف - ارائه خدمات تولید، پردازش و پشتیبانی کالا

ب- ارائه خدمات لجستیکی در زمینه فعالیتهای بندری و دریایی

ج- انجام عملیات اجرایی قراردادهای بندری و دریایی.

د- همکاری یا مشارکت با شرکت های ایرانی در زمینه ارائه خدمات فنی و مهندسی و انتقال دانش فنی و فناوری .

ه- سرمایه گذاری در زمینه صادرات / ترانزیت در منطقه .

تبصره: شعب یا دفاتر نمایندگی شرکتهای خارجی در صورتی مجاز به فعالیت در ایران هستند که اولاً فعالیت های آنها در اموری باشد که قانوناً مجاز شمرده شده باشد ثانیاً شرکت اصلی بعنوان شخصیت حقوقی در ایران به موجب قانون یا معاهدات مورد شناسایی قرار گیرد.

ماده ۱۳- متقاضی پس از ثبت مدارک و ورود اطلاعات (نام های درخواستی، شرکتنامه، اساسنامه، سمت ها در شعب، سهام / سرمایه اشخاص و...) در سامانه سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و اخذ کد پیگیری از سامانه مذکور، یک نسخه از تصویر گواهی مربوط را به انضمام فرم پیوست شماره ۴ به اداره امور منطقه / امور اسنادی ارائه می نماید.

ماده ۱۴- امور منطقه پس از بررسی و تائید مدارک و مستندات فوق، نسبت به معرفی متقاضی با امضاء مدیر منطقه و یا نماینده مجاز وی به اداره کل / اداره ثبت اسناد و املاک استان / شهرستان در دو نسخه (اصل و بایگانی) مطابق پیوست شماره ۵ اقدام می نماید.

فصل پنجم - ضوابط کلی :

بخش اول - مقررات جاری

ماده ۱۵- کلیه مناطق ویژه اقتصادی بندری، واحدهای مرتبط سازمانی موظفند جهت اجرای دقیق این دستور العمل تمهیدات و امکانات لازم را پس از ابلاغ آن فراهم آورند به نحویکه با همکاری اداره کل فن آوری اطلاعات و ارتباطات مفاد این دستورالعمل به صورت نرم افزاری در منطقه اجرایی گردد.

ماده ۱۶- کلیه مدیران مناطق ویژه اقتصادی بندری، واحدهای مرتبط سازمانی و سایر عوامل مورد اشاره در این دستورالعمل موظفند در راستای پیاده سازی صحیح دستورالعمل مزبور و نظارت بر حسن اجرای آن همکاری و هماهنگی لازم را با معاونت امور بندری و مناطق ویژه (اداره کل مناطق ویژه بندری و سرمایه گذاری) بعمل آورند.

ماده ۱۷- کلیه مدیران مناطق ویژه اقتصادی بندری، روسای ادارات امور منطقه / امور اسنادی موظفند در راستای پیاده سازی و اجرای ماده ۱۵ "قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی" و آیین نامه اجرایی مربوطه اقدامات اجرایی مبنی بر هماهنگی با اداره کل / اداره ثبت اسناد و املاک استان / شهرستان بعمل آورند.

بخش دوم - نظارت

ماده ۱۸- به منظور ایجاد هماهنگی، کنترل، نظارت و ارزیابی بر اجرای صحیح مفاد این دستورالعمل، اداره امور منطقه موظف است نسبت به تهیه و ارائه گزارش سه ماهه از نحوه اجرای دستورالعمل به شورای بندر مبادرت نماید.

تبصره - گزارش سه ماهه متضمن مصوبات شورای بندر به اداره کل مناطق ویژه بندری و سرمایه گذاری منعکس گردد.

ماده ۱۹- اداره کل مناطق ویژه بندری و سرمایه گذاری مسئولیت نظارت عالیه بر حسن اجرای این دستورالعمل را عهده دار خواهد بود.

دستورالعمل فوق مشتمل بر ۱۹ ماده در اجلاس شماره مورخ..... هیأت عامل سازمان بنادر و دریانوردی تصویب و از تاریخ ابلاغ لازم الاجرا می باشد.

پیوست ها

پیوست شماره ۱: فرم درخواست تأمین منابع مالی خارجی در مناطق ویژه اقتصادی بندری بر اساس فرم مصوب سازمان سرمایه گذاری و کمکهای اقتصادی و فنی ایران

پیوست شماره ۲: فرم مصوبه شورای بندر پیرامون تأمین منابع خارجی به معاونت امور بندری و مناطق ویژه

پیوست شماره ۳: درخواست متقاضی ثبت شرکت / شعب نمایندگی داخلی در منطقه ویژه اقتصادی بندری

پیوست شماره ۴: درخواست متقاضی ثبت شرکت / شعب نمایندگی خارجی در منطقه ویژه اقتصادی بندری

پیوست شماره ۵: فرم معرفی نامه ثبت شرکت / شعب نمایندگی در منطقه ویژه اقتصادی بندری به ادارات کل ثبت

استان / شهرستان

تاریخ:

منطقه ویژه اقتصادی بندری
درخواست تامین منابع مالی خارجی

شماره:

اینجانب مدیر عامل / نماینده شرکت متقاضی تامین منابع مالی خارجی به یکی از پنج روش ذیل می باشم.

- ۱- تامین منابع خارجی (FDI) و مشارکت مدنی
- ۲- تامین مالی در بنگاههای موجود
- ۳- تامین مالی به روش ساخت ، بهره برداری و واگذاری (BOT)
- ۴- تامین مالی به صورت بیع متقابل (BUY BACK)
- ۵- تامین مالی در اوراق بهادار

در ضمن اطلاعات مدارک تامین منابع خارجی مطابق فرم های مربوط به درخواست سرمایه گذاری (سازمان سرمایه گذاری کمک های فنی و اقتصادی ایران) به پیوست می باشد.

متقاضی

مهر و امضاء

کلیه اسناد و مدارک پیوستی حسب درخواست تامین منابع مالی خارجی بررسی و مورد تأیید می باشد .

اداره امور منطقه / امور اسنادی

مصوبه شورای بندر

مشخصات طرح

متقاضی:

موضوع فعالیت:

میزان تأمین منابع خارجی:

تأمین منابع مالی خارجی به روش صورت می پذیرد

۱- تأمین منابع خارجی (FDI) و مشارکت مدنی ۲- تأمین مالی در بنگاههای موجود ۳- تأمین مالی به روش ساخت، بهره برداری و واگذاری (BOT) ۴- تأمین مالی به صورت بیع متقابل (BUY BACK) ۵- تأمین مالی در اوراق بهادار

مشخصات طرح تأمین منابع مالی خارجی:

در اجرای ماده ۱۴ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی و در راستای قانون تشویق و حمایت سرمایه گذاری و آیین نامه اجرایی آن .
اجرای طرح با تأمین منابع مالی خارجی مطابق مشخصات فوق مورد تأیید می باشد .

د: امضاء اعضاء شورای بندر:

معاون طرح و توسعه (عضو)	معاون مهندسی عمران یا معاون فنی و مهندسی (عضو)	مدیرکل بندر (رئیس)
معاون اداری و مالی (عضو)	رییس /مسئول امور حقوقی و قراردادها (عضو)	معاون بندری و دریایی (قائم مقام)
-----	رئیس اداره امور مالی (عضو)	رئیس اداره /مسئول منطقه بندر (دبیر)

تاریخ:

منطقه ویژه اقتصادی بندر

شماره:

درخواست معرفی نامه ثبت شرکت / شعب داخلی

اینجانب مدیرعامل / نماینده شرکت متقاضی ثبت شرکت / شعبه در منطقه ویژه اقتصادی بندری می باشم.
خواهشمند است دستور فرمائید در اجرای ماده ۱۵ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی نسبت به صدور معرفی نامه به اداره کل ثبت اسناد و املاک استان / شهرستان اقدام لازم معمول گردد.

اسناد ضمیمه

الف - ثبت شرکت:

اساسنامه شرکت در شرف تاسیس صورتجلسه مجمع عمومی فتوکپی شناسنامه و کارت ملی سهامداران یا شرکاء

ب- ثبت شعبه:

اساسنامه شرکت صورتجلسه مجمع عمومی فتوکپی شناسنامه و کارت ملی سهامداران یا شرکاء

آگهی آخرین تغییرات شرکت

این درخواست با اطلاع کامل از قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه تکمیل و مسئولیت صحت مندرجات فوق بر عهده اینجانب / شرکت می باشد.

متقاضی

مهر و امضا

کلیه اسناد و مدارک پیوستی حسب دستورالعمل بررسی و مورد تأیید می باشد.

اداره امور منطقه / امور اسنادی

متقاضی (معرفی نامه شرکت / شعبه)

اداره امور منطقه / امور اسنادی

تاریخ:

منطقه ویژه اقتصادی بندر

شماره:

درخواست معرفی نامه ثبت شرکت / شعب خارجی

اینجانب مدیرعامل / نماینده شرکت متقاضی ثبت شرکت در منطقه ویژه اقتصادی بندری می باشم. خواهشمند است دستور فرمائید در اجرای ماده ۱۵ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی نسبت به صدور معرفی نامه به اداره کل ثبت اسناد و املاک استان / شهرستان اقدام لازم معمول گردد.

اسناد ضمیمه

اسناد و مدارک مورد نیاز برای ثبت شرکت / شعبه نمایندگی خارجی

- کد فراگیر ملی از طریق سایت سازمان مالی امور مالیاتی
 - درخواست کتبی شرکت مادر (حاوی اصل مدارک مورد لزوم به تائید سفارت، نمایندگی یا کنسولگری ایران در آن کشور و ترجمه رسمی آن مدارک توسط مترجمان رسمی ترجمه شده و به تائید اداره اسناد و امور مترجمان رسمی (فنی) قوه قضائیه رسیده باشد.
 - گزارش توجیهی مدیر شعبه در ایران که اطلاعات آن مورد تائید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور باشد.
 - ارائه تعهد نامه جهت لغو مجوز فعالیت از سوی مراجع ذیصلاح
 - تصویر مصدق گذرنامه و ترجمه آن (در مواردی که شخص حقیقی و حقوقی خارجی به عنوان نماینده معرفی شده)
- گزارش فعالیت نمایندگی

این درخواست با اطلاع کامل از قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی تکمیل و مسئولیت صحت مندرجات فوق بر عهده اینجانب / شرکت می باشد.

متقاضی
مهر و امضا

کلیه اسناد و مدارک پیوستی حسب دستورالعمل بررسی و مورد تأیید می باشد.

اداره امور منطقه / امور اسنادی

متقاضی (معرفی نامه شرکت / شعبه)

اداره امور منطقه / امور اسنادی

تاریخ:

معرفی نامه جهت ثبت در منطقه ویژه اقتصادی بندر

شماره:

مدیر کل محترم ثبت و اسناد املاک استان

با سلام

احتراماً در اجرای تبصره الف ماده ۱۵ قانون تشکیل و اداره مناطق ویژه اقتصادی و ماده ۱۵ آیین نامه اجرایی و تبصره ذیل آن در خصوص ثبت شرکت / نمایندگی و شعب در مناطق ویژه اقتصادی، بدینوسیله شرکت جهت ثبت در منطقه ویژه اقتصادی بندر معرفی می گردد.

خواهشمند است دستور فرمائید نسبت به ثبت شرکت یاد شده اقدام لازم مبذول گردد.

مدیر منطقه و ویژه اقتصادی بندر