



وزارت جهاد کشاورزی
سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران

دستور العمل

سرمایه گذاری، بهره برداری و بهینه سازی زیرساخت ها

در سطح شبکه تحت پوشش سازمان

مهر ۱۳۹۷

تهیه و تدوین : معاونت امور فنی و بازرگانی

دفتر تجهیز و توسعه زیرساختها و سرمایه گذاری

به نام خدا

*** دستورالعمل سرمایه گذاری، بهره برداری و بهینه سازی زیرساخت ها ***

در سطح شبکه تعاونی های روستایی، تولید روستایی، کشاورزی، زنان و سهامی زراعی

مقدمه:

این دستورالعمل در اجرای ماده ۳ اساسنامه سازمان مرکزی تعاون روستایی ایران و همچنین ماده ۱۳۳ قانون شرکتهای تعاونی مصوب خردادماه سال ۱۳۵۰ مشتمل بر ۵ فصل، ۱۷ ماده و ۲۷ تبصره منطبق با بندهای مندرج در ماده پنج (۵) اساسنامه اتحادیه ... / شرکت... تهیه و تدوین گردیده و برای هرگونه سرمایه گذاری از قبیل ایجاد، بهینه سازی زیرساخت ها و خرید اموال غیرمنقول و املاک توسط شبکه تعاونی های تحت پوشش با استفاده از هر نوع منابع مالی (حتی منابع داخلی) لازم الاجرا می باشد.

اهداف:

- ۱- هدایت بهینه سرمایه گذاری در موارد مناسب زیرساختی براساس اولویتهای تعیین شده و پرهیز از سرمایه گذاری در زیرساختهای با ظرفیت مازاد
- ۲- بهینه سازی مراحل سرمایه گذاری در ایجاد زیرساختها به منظور پیش بینی به موقع الزامات ورود به سرمایه گذاری
- ۳- متناسب نمودن حجم سرمایه گذاری با بنیه اقتصادی (مالی) تعاونی ها
- ۴- توجه به فن آوری روز در سرمایه گذاری، متناسب با سلیقه مصرف کننده داخلی و خارجی
- ۵- بهره برداری بهینه و اصلاح کاربری زیرساخت های موجود
- ۶- بررسی توجیبهات فنی و اقتصادی و ارائه راهکار در ایجاد، خرید و فروش امکانات و تاسیسات زیرساختی
- ۷- استفاده مطلوب از ظرفیتهای مدیریتی تعاون روستایی در سطوح شهرستان، استان و مرکز در هدایت و نظارت بر امور سرمایه گذاری

تعاریف:

کمیته فنی مرکزی: کمیته فنی مرکزی در سطح ملی مرکب از معاون امور فنی و بازرگانی (به عنوان رئیس) و مدیرکل تجهیز و توسعه زیر ساختها و سرمایه گذاری، مدیرکل حسابرسی تعاونی ها و تشکلهای کشاورزی، مدیرکل حراست، و مدیر حقوقی سازمان مرکزی تشکیل می شود که نحوه ایجاد، بهره برداری و عملکرد زیر ساخت های شبکه را ارزیابی می نماید.

تبصره ۱: دبیر کمیته فنی مرکزی، مدیرکل تجهیز و توسعه زیر ساخت ها و سرمایه گذاری می باشد.

تبصره ۲: حدود وظایف هر کدام از اعضاء در جلسه داخلی کمیته فنی مرکزی تصویب و انجام خواهد شد.

تبصره ۳: کارگروهی متشکل از نمایندگان واحدهای حقوقی، حسابرسی، حراست، تجهیز و توسعه زیرساختها و کارشناس موضوعی مربوطه با ابلاغ رئیس کمیته فنی مرکزی به منظور بررسی دقیق درخواست ها و بازدید میدانی احتمالی و تهیه گزارش کارشناسی جهت طرح موضوع درخواست های استان ها در کمیته فنی مرکزی تشکیل خواهد گردید. نمایندگان با معرفی مدیریت ها و دفاتر و به صورت ثابت خواهند بود.

تبصره ۴: در صورتی که زیر ساخت مربوطه متعلق به شرکت های تعاونی تولید، سهامی زراعی و کشت و صنعت باشد حضور مدیرکل دفتر نظام های بهره برداری در جلسه الزامیست.

کمیته فنی استانی: کمیته فنی استان مرکب از مدیراستان (به عنوان رئیس)، معاون فنی و بازرگانی و رئیس اداره خدمات فنی و روسای ادارات حسابرسی، بازرگانی و کارشناسان حقوقی، حراست و ساختمان و تاسیسات (در صورت وجود) استان تشکیل می شود و نحوه ایجاد، بهره برداری و عملکرد زیر ساخت های شبکه را ارزیابی می نماید.

تبصره ۱: دبیر کمیته استانی، رئیس اداره خدمات فنی استان می باشد.

تبصره ۲: حضور رئیس شهرستانی که مقرر است زیر ساخت مربوطه در آن شهرستان اجرا گردد در کمیته فنی استانی الزامی است.

تبصره ۳: در صورتی که زیر ساخت مربوطه متعلق به شرکت های تعاونی تولید، سهامی زراعی و کشت و صنعت باشد حضور مسئول نظام های بهره برداری در جلسه الزامیست.

زیر ساخت ها : زیرساخت ها مشتمل بر کلیه اموال (غیر جاری) منقول و غیر منقول و املاک اعم از زمین، تاسیسات ذخیره سازی، صنایع تبدیلی و تکمیلی، واحدهای تولیدی، مراکز خرید، مراکز عرضه و فروشگاه ها، فروشندگی های مواد نفتی و جایگاه های عرضه مواد سوختی، ساختمان، تاسیسات باسکول دیجیتالی ۶۰ تنی، ماشین آلات کشاورزی متعلق به شبکه تحت پوشش سازمان می باشد.

مجری طرح : مدیر عامل اتحادیه / شرکت تعاونی که زیر ساخت مربوطه را ایجاد و راه اندازی خواهند نمود.

فصل اول: نحوه اجرای طرح

ماده ۱: زیرساخت معرفی شده در قالب طرح بایستی در راستای تکمیل زنجیره ارزش محصولات کشاورزی باشد لذا در هنگام تهیه طرح به سایر زیرساخت های موجود در زنجیره اشاره شود.

ماده ۲: محل اجرای طرح (زیر ساخت های مرتبط با صنایع تبدیلی و تکمیلی) جدید با اولویت در نواحی صنعتی و شهرک های صنعتی تعیین می گردد.

تبصره: در صورت عدم امکان تحقق ماده ۲ و تصمیم به اجرای طرح در خارج از شهرک ها و نواحی صنعتی رعایت مسائل زیست محیطی، وجود امکانات زیر بنایی از قبیل راه، آب، برق، تلفن و دسترسی به مواد اولیه و بازار فروش موضوع بایستی توسط کمیته فنی استانی تأیید گردد.

ماده ۳: مجری طرح موظف است قبل از اجرای طرح نسبت به اخذ اسناد مالکیت عرصه (سند و یا قراردادهای اجاره ای و ...) زیر ساخت اقدام تا در صورت لزوم در مرحله انعقاد قرارداد با بانک عامل، سند مذکور در رهن بانک قرار گیرد.

تبصره: در صورتی که مجری طرح حسب مورد، متقاضی استفاده از زیر ساخت ها یا عرصه های متعلق به سازمان می باشد بایستی درخواست خود را بهمراه کلیات طرح از طریق مدیریت استان جهت اخذ تأییدیه هیأت مدیره سازمان مرکزی به معاونت امور فنی و بازرگانی ارسال نماید.

ماده ۴: طرح هایی که امکان بر خورداری از تسهیلات صندوق توسعه ملی و صندوق حمایت از توسعه سرمایه گذاری در بخش کشاورزی را دارند در اولویت قرار گیرند.

ماده ۵: ترتیب فرآیند اجرای طرح:

۱- مطالعه نیازسنجی و مکان یابی

۲- تصویب طرح توسط هیات مدیره اتحادیه/شرکت

۳- بررسی امکان اخذ مجوز از مراجع ذیربط

۴- تهیه پیش طرح (در زیر ساخت های مرتبط با صنایع تبدیلی و تکمیلی با تاکید بر پیش بینی بازار

محصولات تولیدی)

۵- بررسی اولیه طرح در کمیته فنی استانی

۶- تصویب طرح در مجمع عمومی اتحادیه/شرکت

۷- تهیه طرح توجیهی فنی، مالی و اقتصادی

۸- تایید نهایی کمیته فنی استانی

۹- اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط

۱۰- تامین منابع مالی و شروع اجرای طرح

۱۱- اخذ پروانه بهره برداری

تبصره ۵: اجرای طرح های بیش از ۱۰۰۰۰۰ میلیون ریال مطابق با فرآیند فوق بوده با این تفاوت که ردیف های ۵

و ۸ در کمیته فنی مرکزی نیز بایستی موضوع بررسی و تایید شود.

ماده ۶: سطح مسئولیت بررسی و تصویب ایجاد، خرید و فروش طرحهای پیشنهادی در سطح شبکه تعاونیهای

روستائی، تولید روستائی، کشاورزی، زنان و سهامی زراعی براساس طبقه بندی ذیل تعیین می گردد:

الف: طرح های تا سقف ۵۰۰۰۰ میلیون ریال سرمایه گذاری ثابت در سطح شهرستان در صورت تأیید نهایی کمیته

فنی استانی قابل اجرا می باشد.

تبصره ۱: برای خرید و فروش اموال غیرمنقول به ارزش تا سقف ۲۵۰۰ میلیون ریال در سطح شهرستان در صورت تأیید نهایی کمیته فنی استانی قابل اجرا می باشد.

ب: طرح های بین ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال سرمایه گذاری ثابت پس از بررسی کمیته فنی استانی و تأییدیه نهایی معاونت امور فنی و بازرگانی (رئیس کمیته مرکزی) قابل اجرا خواهد بود.

تبصره ۲: برای خرید و فروش اموال غیرمنقول به ارزش ۲۵۰۰ تا ۵۰۰۰ میلیون ریال پس از بررسی کمیته فنی استانی و تأییدیه نهایی معاونت امور فنی و بازرگانی (رئیس کمیته مرکزی) قابل اجرا خواهد بود.

تبصره ۳: برای خرید و فروش اموال غیرمنقول به ارزش ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ میلیون ریال پس از بررسی کمیته فنی استانی و تأییدیه نهایی کمیته فنی مرکزی قابل اجرا خواهد بود.

ج: طرح های بیش از ۱۰۰۰۰ میلیون ریال سرمایه گذاری ثابت پس از بررسی کمیته فنی استانی و تأییدیه نهایی کمیته فنی مرکزی قابل اجرا خواهد بود که پس از تایید توجیهات فنی، مالی و اقتصادی آن توسط کمیته های فنی استانی و مرکزی، می بایست از سوی متقاضیان زیر نظر مدیریت استان مراتب به مهندسین مشاور واجد شرایط که دارای رتبه بندی از مراجع ذیصلاح می باشند ارجاع شده و نظارت بر حسن اجرای طرح به عهده مشاور خواهد بود.

تبصره ۴: برای خرید و فروش اموال غیرمنقول به ارزش بیش از ۱۰۰۰۰ میلیون ریال پس از بررسی کمیته فنی استانی و تأییدیه نهایی کمیته فنی مرکزی و تصویب هیات مدیره سازمان مرکزی تعاون روستایی قابل اجرا خواهد بود.

تبصره ۵: در موارد الف، ب و ج، مدیران تعاون روستایی استان ها موظفند شروع و میزان پیشرفت زیرساخت را به سازمان مرکزی اعلام نمایند.

تبصره ۶: در خرید و فروش اموال غیرمنقول و املاک به ارزش تا ۵۰۰۰ میلیون ریال کسب نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری (یک نفر) و برای ارزش های بالای ۵۰۰۰ میلیون ریال به منظور شفاف سازی قیمت روز نظر هیئت کارشناسان رسمی مرتبط دادگستری (حداقل هیئت ۳ نفره) الزامی است.

تبصره ۷: تفکیک اموال و املاک به قطعات یا فازهای کوچکتر جهت کاهش سقف مبالغ یاد شده مجاز نمی باشد.

تبصره ۸: سقف مبالغ مندرج در ماده فوق بر اساس نرخ تورم سالیانه اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی، در صورت نیاز در کمیته فنی مرکز، محاسبه و ابلاغ می گردد.

ماده ۷: خرید و فروش اموال (غیر جاری) منقول و غیر منقول شبکه بایستی پس از کسب نظر کمیته فنی مبنی بر داشتن توجیه فنی و اقتصادی و اخذ مصوبه هیات مدیره و مجمع عمومی اتحادیه/ شرکت و با رعایت آیین نامه معاملاتی اتحادیه/ شرکت به ویژه اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری و آگهی مناقصه/ مزایده صورت گیرد.

تبصره ۵: مدیر استان در صورت تخطی شبکه از اجرای ماده فوق، ضمن طرح موضوع در کمیته کنترل و نظارت استان، بایستی مراتب جهت بررسی و اتخاذ تصمیم به کمیته کنترل و نظارت سازمان مرکزی ارجاع نماید.

فصل دوم: اجرای طرح ها با اخذ تسهیلات بانکی

ماده ۸: مجری طرح موظف است نسبت به تأمین سهم آورده متقاضی و وثایق مورد نیاز برابر مقررات مربوطه اقدام نماید.

ماده ۹: مجری طرح موظف است پس از انعقاد قرار داد با بانک عامل و دریافت اولین قسط و متناسب با دریافت اقساط تسهیلات، نسبت به اجرا و اتمام طرح در طول دوران مشارکت اقدام نماید

ماده ۱۰: مجری طرح موظف است پیشرفت فیزیکی و آخرین وضعیت طرح در دست اقدام خود را هر ۳ ماه یکبار از طریق مدیریت استان به معاونت امور فنی و بازرگانی اعلام نماید.

تبصره ۵: در صورت عدم اجرای ماده فوق، معاونت امور فنی و بازرگانی موظف است نسبت به بررسی ادامه فعالیت واحد مذکور اقدام و مراتب را به بانک عامل اطلاع رسانی نماید.

فصل سوم: مدیریت زیرساخت های مرتبط با صنایع تبدیلی و تکمیلی

ماده ۱۱: صاحبان این صنایع موظفند به منظور ارائه محصولات کیفی پس از انجام مرحله بهره برداری نسبت به اخذ گواهینامه استاندارد های ملی و حلال اقدام نمایند.

ماده ۱۲: صاحبان این صنایع موظفند عرضه محصولات تولیدی خود را حتی المقدور از طریق سامانه مجازی عرضه محصولات کشاورزی انجام دهند.

ماده ۱۳: صاحبان این صنایع موظفند محصولات تولیدی خود را در بسته بندی های مناسب و بارعایت اصول مشتری مداری و بازاری پسندی ارائه نمایند.

ماده ۱۴: نظارت مستمر و منظم بر انجام فعالیت های فنی و اجرایی تولید، ذخیره سازی، صنایع تبدیلی و تکمیلی و توزیع از طریق اداره خدمات فنی سازمان استان یا شهرستان و حسابرسی از رویدادهای مالی مرتبط با فرآیند تولید، ذخیره سازی، صنایع تبدیلی و تکمیلی، توزیع و هزینه های جاری با هماهنگی دفتر حسابرسی تعاونی ها و تشکلهای کشاورزی و از طریق اداره حسابرسی استان انجام گیرد.

فصل چهارم: شناسایی و بهینه سازی زیر ساخت های راکد و یا اصلاح کاربری آنها

ماده ۱۵: مدیران تعاون روستایی استان ها موظفند هر ساله وضعیت زیر ساخت های راکد شبکه تحت نظارت خود را با ذکر دلایل و نحوه عملیاتی نمودن بهینه سازی، خلق ارزش و صیانت از آن ها جهت بررسی لازم به کمیته فنی مرکزی ارائه و نسبت به فعال کردن آنها به روش های مناسب اقدام نمایند.

تبصره ۱: رئیس کمیته فنی استانی ضمن رعایت بند ۱۶ ماده ۲۲ قانون شرکت [ای تعاونی مصوب ۱۳۵۰/۰۳/۱۶ و اصلاحات بعدی می توانند نسبت به فعال نمودن زیرساخت های راکد با مشارکت بخش خصوصی اقدام نمایند.

تبصره ۲: رئیس کمیته فنی استانی موظف است هر سال آمار و اطلاعات زیر ساخت های شبکه تحت پوشش استان را به روز رسانی و مراتب را به کمیته فنی مرکزی اعلام نماید.

ماده ۱۶: در صورت عدم امکان اصلاح و فعال سازی وضعیت زیرساخت ها، فروش زیرساخت مورد نظر با شرایط ذیل امکان پذیر خواهد بود:

۱- مصوبه هیأت مدیره اتحادیه / شرکت

۲- بررسی و تأیید کمیته فنی استانی

۳- اخذ آگهی آخرین تغییرات اتحادیه / شرکت

۴- اخذ گزارش ارزیابی به روز کارشناس رسمی دادگستری مرتبط به همراه سند مالکیت، کروکی و پلان

موقعیت

۵- مصوبه مجمع عمومی اتحادیه / شرکت

۶- رعایت آیین نامه معاملاتی اتحادیه / شرکت

تبصره ۱: با توجه به این که فروش اموال به منظور تسویه بدهی ها و هزینه های جاری شرکت یا اتحادیه مجاز نمی باشد لذا در صورت الزام این عمل، صرفا با اخذ مجوز از دفتر حسابرسی سازمان مرکزی امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۲: ضروری است رئیس کمیته فنی استان لیست موارد خرید و فروش اموال منقول و غیر منقول شبکه را پایان هر سال) به معاونت امور فنی و بازرگانی ارسال نماید.

تبصره ۳: در فروش اموال غیرمنقول و املاک به ارزش تا ۵۰۰۰ میلیون ریال کسب نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری (یک نفر) و برای ارزش های بالای ۵۰۰۰ میلیون ریال به منظور شفاف سازی قیمت روز نظر هیئت کارشناسان رسمی مرتبط دادگستری (حداقل هیئت ۳ نفره) الزامی است.

تبصره ۴: در خصوص فروش زیرساخت های بیش از ۱۰۰۰۰ میلیون ریال بعد از ردیف ۵ بررسی و تایید نهایی کمیته فنی مرکزی و هیات مدیره سازمان مرکزی الزامی است.

فصل پنجم: نظارت بر حسن اجرای مفاد دستورالعمل

ماده ۱۷: نظارت بر حسن اجرای مفاد این دستورالعمل (مشمول بر ۱۷ ماده و ۲۷ تبصره) در سطح استان به عهده رئیس کمیته فنی استانی و در سطح مرکز به عهده رئیس کمیته فنی مرکزی است.

تصویب طرح‌های پیشنهادی شبکه و تامین اعتبار



اداره خدمات فنی تعاون روستایی استان ایلام