

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**«آیین نامه تشکیل کارگزاری و آژانس  
جلب و جذب سرمایه گذاری»**

**(پیشنهادی اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان گیلان)**

**زمستان ۹۴**

## مقدمه:

به منظور تسهیل و تسریع در روند جلب و جذب سرمایه و سرمایه گذار (اعم از داخلی و خارجی) از طریق ایجاد تعامل و واسطه گری بین سرمایه گذار و سرمایه پذیر، در راستای اجرای طرح ها و پروژه های ایجاد، تکمیلی و توسعه ای خصوصی و عمومی (دولتی، تعاونی و نهادهای عمومی غیردولتی نظیر شهرداری ها)، «**کارگزاری و آژانس جلب و جذب سرمایه گذاری**» با رعایت مفاد ذیل تشکیل می گردد.

## ماده ۱: تعاریف

واژه های بکار رفته در این آیین نامه به شرح ذیل تعریف می شوند:

۱. مرکز خدمات: منظور مرکز خدمات سرمایه گذاری خارجی استان ها می باشد که ریاست آن بر عهده استاندار و نیابت آن بر عهده مدیرکل امور اقتصادی و دارایی استان است، که از این پس تحت عنوان مرکز خدمات نامیده می شود.
۲. سازمان سرمایه گذاری: منظور سازمان سرمایه گذاری خارجی و کمک های اقتصادی و فنی ایران است که ریاست آن بر عهده معاون وزیر امور اقتصادی و دارایی کشور بعنوان معاون وزیر و رئیس سازمان مذکور می باشد، که از این پس تحت عنوان سازمان سرمایه گذاری نامیده می شود.
۳. کارگزاری و آژانس: منظور کارگزاری جلب و جذب سرمایه و سرمایه گذار است و شخصیتی خصوصی و حقوقی است که وظیفه

ایجاد تعامل و واسطه‌گری بین سرمایه‌گذار و سرمایه‌پذیر و ارائه مشاوره به طرفین را دارد.

۴. سرمایه‌گذار: شخصی است حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی و خصوصی و داخلی یا خارجی) که به منظور انجام سرمایه‌گذاری در طرح‌ها یا پروژه‌ها، به روش‌های مرسوم و متعارف تأمین مالی می‌نماید.

۵. سرمایه‌پذیر: شخصی است حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی و خصوصی) که به منظور اجرای طرح یا پروژه‌ای مشخص، نیازمند تأمین مالی به روش‌های مرسوم و متعارف می‌باشد.

۶. مجوز تأسیس: مجوزی است که توسط سازمان سرمایه‌گذاری به متقاضی کارگزاری و آژانس اعطا شده و در آن با تأسیس شرکت کارگزاری و آژانس موافقت می‌گردد.

۷. مجوز فعالیت: مجوزی است که توسط مرکز خدمات به شرکت کارگزاری و آژانس اعطا شده و در آن با فعالیت کارگزاری و آژانس در «زمینه خاصی» موافقت می‌شود.

## **ماده ۲: وظایف شرکت کارگزاری و آژانس**

در راستای جلب و جذب سرمایه و سرمایه‌گذار، در تعاملی چهارجانبه بین شرکت کارگزاری و آژانس، سرمایه‌گذار، سرمایه‌پذیر و مرکز خدمات، مجموعه وظایف ذیل بر شرکت کارگزاری و آژانس مترتب می‌باشد.

۱. تعامل سازنده و مؤثر با مرکز خدمات در خصوص پذیرش نقش حاکمیتی و نظارتی آن مرکز

۲. مشارکت در تهیه بانک اطلاعات عرصه های قابل واگذاری یا مشارکت در زمینه فعالیت اقتصادی خاص با دستگاه اجرایی ذیربط
۳. مشارکت در تهیه بانک اطلاعات طرح ها و پروژه های نیمه تمام قابل واگذاری یا مشارکت در زمینه فعالیت اقتصادی خاص با دستگاه اجرایی ذیربط
۴. ارائه اطلاعات و مشاوره لازم به سرمایه گذار، در خصوص عرصه ها و طرح ها و پروژه های نیمه تمام (اعم از عمومی یا خصوصی) قابل واگذاری یا مشارکت
۵. قابلیت انجام یا ارائه مشاوره به سرمایه گذار در خصوص توجیحات فنی، مالی، اقتصادی و زیست محیطی طرح ها و پروژه ها
۶. قابلیت تهیه پروپوزال برای طرح ها و پروژه های نیمه تمام قابل واگذاری یا مشارکت
۷. تهیه بانک اطلاعات از بسته های اجرایی طرح ها و پروژه های سرمایه گذاری با لحاظ نمودن، تأمین زمین، دریافت مجوزهای لازم و توجیحات فنی، مالی و اقتصادی و زیست محیطی
۸. مساعدت با سرمایه گذار، در خصوص دریافت مجوزهای لازم از دستگاه های اجرایی و مراجع ذیربط
۹. ارائه مشاوره لازم در خصوص روش ها و مدل های تأمین مالی به سرمایه پذیر
۱۰. ارائه مشاوره در خصوص چگونگی استفاده و بهره برداری از ظرفیت دستگاه ها و نهادهای اجرایی و حاکمیتی ملی و استانی

۱۱. مشارکت در تهیه بانک اطلاعات سرمایه گذاران و سرمایه پذیران با مرکز خدمات

۱۲. ارائه گزارش عملکرد سالانه به مرکز خدمات سرمایه گذاری جهت ارزیابی عملکرد و تثبیت رتبه یا اخذ رتبه جدید

### **ماده ۳: فرآیند تشکیل شرکت کارگزاری و آژانس**

به منظور تشکیل شرکت کارگزاری و آژانس، مراحل اجرایی ذیل با تولیت هر یک از مراجع ذیربط می بایستی انجام پذیرد.

۱. ثبت شرکت کارگزاری و آژانس در ثبت اسناد کشور
۲. ارسال فرم درخواست دریافت مجوز تأسیس به همراه اساسنامه و سایر مدارک مورد نیاز (براساس دستورالعملی که مسئولیت تهیه آن بر عهده سازمان سرمایه گذاری می باشد). به سازمان سرمایه گذاری
۳. صدور مجوز تأسیس توسط سازمان سرمایه گذاری با لحاظ نمودن رشته کاری شرکت (رشته کاری مختص کارگزاری در بخش کشاورزی، صنعت، مسکن، گردشگری و ...)
۴. صدور مجوز فعالیت توسط مرکز خدمات سرمایه گذاری

### **ماده ۴: وظایف سازمان سرمایه گذاری در خصوص تشکیل شرکت کارگزاری و آژانس**

به منظور تشکیل شرکت کارگزاری و آژانس و ایجاد فضای قابلیت زا جهت توسعه این شرکت ها، سازمان سرمایه گذاری وظایف زیر را بر عهده دارد:

۱. تهیه محمل قانونی لازم جهت تشکیل شرکت کارگزاری و آژانس
۲. تهیه دستورالعمل تأسیس و فعالیت شرکت کارگزاری و آژانس

۳. تهیه آئین نامه تشخیص صلاحیت و رتبه بندی شرکت کارگزاری و آژانس

۴. صدور مجوز تأسیس شرکت کارگزاری و آژانس

۵. تهیه جدول و ضرایب سالانه تعرفه خدمات شرکت کارگزاری و آژانس

### ماده ۵: وظایف مرکز خدمات در خصوص تشکیل شرکت کارگزاری و آژانس

به منظور تشکیل شرکت کارگزاری و آژانس و حمایت از توسعه تعامل سازنده بین مرکز خدمات، شرکت کارگزاری و آژانس، سرمایه گذار و سرمایه پذیر، مرکز خدمات، وظایف زیر را بر عهده دارد:

۱. حساس سازی، ترویج و گسترش تمایل اشخاص به تأسیس شرکت کارگزاری و آژانس

۲. صدور، تمدید و لغو مجوز فعالیت برای شرکت کارگزاری و آژانس دارای مجوز تأسیس

۳. ایجاد و گسترش تعامل بین شرکت کارگزاری و آژانس، سرمایه پذیران، و دستگاه های اجرایی مرتبط در راستای ایجاد فضای قابلیت زا در جهت جلب و جذب سرمایه و سرمایه گذار

۴. برگزاری همایش ها و کارگاه های آموزشی به منظور ارتقای سطح دانش و توانمندی نیروی انسانی شرکت کارگزاری و آژانس

۵. راه اندازی ارتباط مجازی بین شرکت کارگزاری و آژانس، سرمایه گذاران و سرمایه پذیران و همچنین مدیران و کارآفرینان و اندیشمندان و خبرگان تحت عنوان «باشگاه سرمایه گذاری» در وب سایت مرکز خدمات سرمایه گذاری

۶. جلب مشارکت و استفاده از توانمندی شرکت کارگزاری و آژانس در تشکیل و تکمیل بانک های اطلاعاتی، نظیر بانک اطلاعات فرصت های سرمایه گذاری، بانک اطلاعات سرمایه گذاران بالفعل و بالقوه داخلی و خارجی، بانک اطلاعات پروژه های نیمه تمام و ...
۷. ارائه مستندات و فرم های مربوطه با شرکت کارگزاری و آژانس و در مقابل دریافت اسناد، مدارک و فرم ها از آن شرکت ها، جهت ارسال به مراجع ذیربط
۸. تعیین صلاحیت و رتبه بندی شرکت کارگزاری و آژانس، براساس ضوابط و معیارهای تعیین شده توسط سازمان سرمایه گذاری
۹. ارزیابی عملکرد شرکت کارگزاری و آژانس، جهت ارائه گزارش به سازمان سرمایه گذاری و همچنین برپایی جشنواره و جایزه بهبود عملکرد آن شرکت ها

## ۴۰ برنامه عملیاتی مرکز خدمات سرمایه گذاری استان گیلان

ردیف	عناوین برنامه
۱	استفاده از ۷۰۰۰ دانشجوی فوق لیسانس و دکترای دانشگاه گیلان برای حل مشکلات ۱۰۰۰ پروژه ناتمام صنعتی و سایر.
۲	سرمایه گذاری مشترک با روسیه و ارائه ۱۰۰ پروژه برتر (اولویت دار) نیمه تمام و ۱۰۰ فرصت برتر به رایزن‌های اقتصادی (بازرگانی) سفارتخانه‌های خارجی به خصوص به روسیه و کشورهای حاشیه دریای خزر و هدف سوم کشورهای عربی، ترکیه و چین.
۳	راه‌اندازی زبان‌های سه کشور در پایگاه اینترنتی مرکز خدمات سرمایه‌گذاری، به ویژه زبان فارسی، روسی و انگلیسی و تدوین فیلم و کلیپ فرصت‌های طلایی توسط صدا و سیما، گیلان و پرس تی وی (برنامه به زبان انگلیسی و روسی)
۴	اولویت قرار دادن پروژه‌های دریا محور در انجام مطالعات، ارزیابی مجوزهای آماده و آماده کردن زیرساخت‌ها و همچنین در پیش گرفتن سیاست‌های دریا محور توسط دستگاه‌های اجرایی به منظور استفاده از ظرفیت خالی عظیم دریای خزر، همچنین در اولویت قراردادن پروژه‌های ناتمام مثل آزادراه قزوین- انزلی و پیگیری در خصوص تکمیل پروژه راه‌آهن منتهی به دریای خزر و پیگیری در خصوص در اختیار قرار دادن کشتی مورد نیاز بنادر و دریانوردی به منظور استفاده بهینه از ترمینال مسافری دریایی موجود. هدایت ۸ میلیون گردشگر ثروتمند ایرانی از ترکیه و دبی به خزر با کشتی روسی و ایرانی.
۵	اولویت قرار دادن صنایع چوبی، فولادی و صنایع تبدیلی مرتبط با آنها برای سرمایه پذیرهای استان و مشارکت با کشور روسیه در صنایع ذکر شده در راستای سیاست جایگزینی واردات و توسعه صادرات. توسعه صادرات محصولات کشاورزی و فرآورده‌های گل و گیاه به کشور سرد روسیه و استفاده از امکانات کشور روسیه در زمینه انبارداری، کشتیرانی و غیره.
۶	ارتباط با آژانس‌های سرمایه گذاری و سفارتخانه‌های کشورهای همجوار. استقرار یک نفر از اعضای مرکز خدمات سرمایه گذاری در سفارتخانه ایران در روسیه (از هر دستگاه یک نفر به صورت چرخشی و به عنوان مأمور) جهت جذب سرمایه گذار خارجی از روسیه به ایران.



۷	اعزام نمایندگان دستگاه‌های اجرایی استان به امارات به منظور کسب تجربیات کشور امارات در زمینه مناطق آزاد. مخصوصاً کسب تجربه در ایجاد مراکز مالی بین‌المللی جهت تامین مالی پروژه‌های نیمه تمام و ...
۸	تکمیل بانک اطلاعات سرمایه‌گذاران خارجی موجود از طریق سفارتخانه‌های ایران در کشورهای حاشیه دریای خزر و نیز دریافت اطلاعات ایرانیان مقیم کشورهای حاشیه دریای خزر و بالاخص گیلانیان مقیم خارج از کشور.
۹	استفاده از نماینده وزارت خارجه جهت تعامل با سفارتخانه‌ها و پیگیری مشکلات ویزای سرمایه‌گذاران خارجی و تخصیص خودروی ویژه برای پیوند فرودگاه به منطقه آزاد.
۱۰	رفع مشکلات مربوط به حقوق مالکیت و صدور مجوزها برای سرمایه‌گذاری خارجی در مناطق آزاد و مناطق ویژه ساحلی در حوزه علوم دریایی و سایر فرصت‌ها.
۱۱	هدایت صنایع تبدیلی و های تک ( <i>high-tech</i> ) و علوم دریایی به مناطق آزاد و مناطق ویژه و پارک علم و فناوری.
۱۲	فعال کردن کارگروه مشترک مرکز خدمات سرمایه‌گذاری و منطقه آزاد با ۴ کشور حاشیه خزر و پیوند با کشورهای عربی برای ایجاد و تقویت ارتباط بین ۴ کشور، خصوصاً روسیه و دبی.
۱۳	پرداختن به فرصت‌های مرتبط با گردشگری دریایی و سلامت و تخصیص منابع به آنان، همچنین تبیین و مقایسه هزینه‌های درمانی در ایران و آسیا و اروپا.
۱۴	افزایش تعامل مدیران و نخبگان و نیز هدایت برنامه‌ها در راستای تقویت استفاده از امکانات فرودگاهی، بنادر، مناطق آزاد ویژه و ....
۱۵	استقرار بانک خارجی در منطقه آزاد؛ با دعوت از سفیر ایران در دبی و ....
۱۶	اطلاع‌رسانی و ارائه نمای کاملی از موقعیت جغرافیایی و آب و هوایی استان در پایگاه اینترنتی و صداسیما، دریافت شاخص‌های آلوده نبودن هوا یا هوای پاک و مقایسه با استان‌ها.
۱۷	برگزاری مسابقات ورزشی و بهره‌گیری از دیپلماسی پینگ‌پنگ جهت پیوندهای اقتصادی.
۱۸	تهیه زمین مناسب جهت ساخت مرکز خدمات سرمایه‌گذاری بر اساس مصوبه ستاد سرمایه‌گذاری و ایجاد یک فضای جدید که شایسته سرمایه‌گذاران خارجی باشد.

۱۹	انجام مطالعات و فراهم کردن بسترها و زیرساخت‌ها و آرایه‌ی مجوزهای لازم توسط شهرک‌های صنعتی.
۲۰	در اختیار قراردادن بودجه لازم جهت تبلیغات و بازاریابی مرکز خدمات سرمایه‌گذاری به استناد ماده ۷ قانون تشویق و حمایت از سرمایه‌گذاری خارجی و نیز تبصره ماده ۴ قانون کسب و کار و لحاظ خروج اعتبارات آموزش و پرورش و ... که منجر به تضعیف آن شده است.
۲۱	مکلف کردن منطقه آزاد انزلی و شهرک‌های صنعتی به آرایه‌ی فرصت‌های جدید سرمایه‌گذاری و بروز رسانی آنها توسط دستگاه‌های مذکور (پیگیری نامه ارسالی استاندار محترم).
۲۲	ارائه ۱۰۰ پروژه نیمه تمام، واحدهای بحرانی و ۱۰۰ فرصت به اتاق بازرگانی، سفارتخانه‌ها، کنسولگری‌ها، وزارت خانه، روابط بین الملل، استانداری، صدا و سیما، قوه قضاییه و ... جهت تبلیغات و اعلان آن‌ها به رایزن‌های اقتصادی و فرهنگی کشورهای همجوار.
۲۳	اعلام ۱۰۰ فرصت به بانک‌ها جهت تعیین اعتبارات و منابع مالی برای هر طرح که در مرحله اول طرح توجیهی ۱۰۰ فرصت را تأیید یا رد نمایند و در صورت تأیید به هریک از آنان منابع لازم را تخصیص دهند.
۲۴	مکلف نمودن دستگاه‌ها با دستور استاندار جهت به روز رسانی فرصت‌های قبلی.
۲۵	نامه نگاری با دستگاه‌های اجرایی جهت رفع ضعف بازاریابی فرصت‌های مربوطه و ملزوم نمودن آنان به تبلیغ فرصت‌های مربوط به دستگاه‌های خود.
۲۶	تبیین و اطلاع رسانی این موضوع که صدور مجوزها باعث افزایش رشد اقتصادی و بالاتر رفتن رشد تولید ناخالص و درآمد سرانه می‌شود.
۲۷	تجزیه و تحلیل فرصت‌هایی که اعطای مجوز آنان با موانعی رو به رو است و ایجاد راهکارهای اجرایی رفع موانع.
۲۸	اطلاع رسانی از طریق نهاد بازار در خصوص تعریف، تضمین و تنفیذ حقوق مالکیت مادی و معنوی و تقویت نهادهای اقتصادی فراگیر و جهان شمول.
۲۹	پیگیری گزارشات دستگاه‌ها و مدیران مربوطه از طریق نمایندگان تام الاختیار مرکز خدمات سرمایه‌گذاری.
۳۰	تقویت فضای فیزیکی مرکز خدمات سرمایه‌گذاری در جهت کاهش هزینه مبادله.

۳۱	استفاده از فرصت‌های اولویت دار با عنوان احداث مجموعه انواع ورزش‌های ساحلی و دریایی در منطقه آزاد.
۳۲	استفاده از تعامل مرکز خدمات سرمایه گذاری و منطقه آزاد و سایر دستگاههای اجرایی در جهت رفع مشکلات بازاریابی.
۳۳	طراحی بازار مالی همانند دبی در منطقه آزاد(مکان یابی و نیازسنجی) جهت تأمین منابع مالی استان (بانک های خارجی، بیمه، بورس، اوراق سهام و قرضه، ...).
۳۴	پرداختن به ضرورت و اهمیت بازاریابی و تعامل با سرمایه گذاران خارجی و نیز درج اسامی دستگاه‌هایی که به این مهم پرداختند در مجله اکوکاسپین و ارسال آن به وزارتخانه‌ها، استانداری و دستگاه‌های مربوطه و ارزیابی عملکرد دستگاهها طبق قانون سرمایه گذاری خارجی.
۳۵	تعیین شرح خدمات و دریافت گزارش از نمایندگان تام الاختیار جهت پویا کردن سایت مرکز.
۳۶	دریافت سوابق اجرایی سرمایه گذاران خارجی از نهاد و اتاق بازرگانی و سفارتخانه‌های همجوار.
۳۷	اطلاع رسانی این موضوع به سرمایه گذاران که زمین دولتی رایگان در استان وجود ندارد و هدایت سرمایه گذاران به سمت استفاده از سازه‌های دریایی و برج سازی در مناطق ویژه.
۳۸	استفاده از مشاورین و مدرسین بازار مالی و بازار سرمایه بین المللی مانند دبی و غیره به منظور تبیین، استقرار، مکان یابی و نیاز سنجی بازارهای مالی.
۳۹	شناسایی سرمایه گذاران واقعی از طریق آژانس‌های سرمایه گذاری خارجی.
۴۰	شرکت در نمایشگاه‌های خارجی، ارتباط مستقیم با سرمایه گذاران واقعی و جلب حمایت مالی شورای عالی ایرانیان جهت برگزاری همایش سرمایه گذاری طبق ماده ... قانون سرمایه گذاری خارجی.