

مستندسازی اموال غیر منقول

تنظیم و گردآوری: سجاد احمدی
سازمان امور اقتصادی و دارایی خوزستان
ZHEEDOO.GMAIL.COM
DARAEER.BLOGFA.COM

اموال غیر منقول

تالیف: سجاد احمدی
سازمان امور اقتصادی و دارایی خوزستان
اداره اموال و اوراق بهادار
daraeee . blogfa . com

نسخه ویرایش شده در تاریخ ۸۹/۱۲/۱

فهرست

۰۲	مقدمه
۰۴	وظایف دستگاه در اختیار دارنده اموال غیر منقول
۰۵	روش کار
۰۸	ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
۱۳	آئین نامه مستند سازی و تعیین بهره برداری اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی
۲۰	اصلاحیه ماده ۸ آئین نامه مستند سازی اموال غیر منقول
۲۱	شیوه نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰
۲۴	شیوه نامه مستند سازی اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی
۳۰	شیوه نامه تغییر بره بردار و واگذاری حق استفاد و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده ۶۹ و تبصره های آن
۴۲	آئین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه
۴۵	بخشنامه رئیس قوه قضائیه به رؤسای کل دادگستری های کشور در خصوص طرح اختلاف دستگاههای دولتی
۴۶	شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (موضوع ماده ۸) تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷
۵۶	اموال در تصرف شهرداریها
۵۸	دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی
۷۲	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۷۷	آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۸۸	آیین نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۹۰	قانون تعاریف محدوده و حریم شهر ، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها
۹۳	قانون نحوه ی تقویم ابنیه ،املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها
۹۴	آشنائی با اصطلاحات
۱۰۱	ضمائم
۱۳۰	سئوالات متداول
۱۵۵	نکات کلیدی

مقدمه

حفظ، حراست و نگهداری، سه اصل مهم در صیانت از بیت‌المال و اداره‌ی امور اموال دولتی و خزانه‌ی دولت جمهوری اسلامی ایران است که معنای عام داشته و علاوه بر مراقبت‌های فیزیکی و نحوه‌ی استفاده و بهره‌وری از اموال، صحت و سلامت حساب و موجودی آن را نیز در بر می‌گیرد. خوشبختانه پس از وقوع انقلاب اسلامی و استقرار نظام جمهوری اسلامی و به موازات تثبیت و حصول تجربه‌ی دولت‌های منتخب مردم و حساسیت‌های ویژه‌ای که رهبر کبیر انقلاب اسلامی و مقام معظم رهبری در این امر داشتند، تحولات همه‌جانبه و گسترده‌ای در این زمینه به عمل آمد و لذا با تدوین قانون محاسبات عمومی کشور در سال ۱۳۶۶ ه.ش کلیات ضوابط و مقررات جدید اموال منقول و غیر منقول دولت در فصل پنجم آن مسطور و رؤس عناوین مهم در این باب منظور گردید که شرح جزئیات آن بعداً با تنظیم و ابلاغ آیین‌نامه‌ی اموال دولتی مصوبه‌ی سال ۱۳۷۲ و آیین‌نامه‌ی مسئولیت‌های امین اموال مصوبه‌ی سال ۱۳۷۶ هیئت محترم وزیران تصریح و تکالیف قانونی و وظایف هر یک از مسئولین ذی‌ربط طبق مفاد آن مشخص گردید.

در این میان یکی از اشخاص مهم و کلیدی که در سازمان‌ها، ادارات و مؤسسات دولتی بار سنگین مسئولیت حساب، مراقبت و نگهداری از اموال دولتی را عهده‌دار بوده اما در نگاه اول مشخص نیست و شاید در تراکم کار و حجم بالای امور خود ایشان هم کمتر به آن توجه نموده است، رییس یا مدیر دستگاه اجرایی است که به مثابه امانت‌دار اصلی و امین واقعی منصوب از سوی حاکم اسلامی و رییس دولت در رأس این مهم قرار دارد و همان گونه که مولا علی (ع) مسئولیت مستقیم حفظ و مراقبت بیت‌المال را در موقع انتصاب والیان و استانداران به شخص گمارده شده به این سمت واگذار و تأکید وافر و توصیه‌ی‌های فراوان بر حرمت و حد و حصر آن می‌فرمود، اکنون هم «حفظ و حراست و نگهداری حساب اموال منقول و غیر منقول دولتی در اختیار وزارت‌خانه‌ها و مؤسسات دولتی با وزارتخانه و مؤسسات دولتی استفاده کننده است»

ادارات و سازمان‌های دولتی و مؤسسات و شرکت‌های دولتی به منظور استقرار پرسنل و تجهیزات و لوازم مورد نیاز و تأسیس و ایجاد تشکیلاتی منسجم و مجموعه‌ای منظم، در نخستین قدم به تهیه و تدارک مکانی مناسب و خرید یا ساخت بنا یا ساختمانی می‌اندیشند که همگون و در خور ارائه خدمات یا تولید و تهیه و توزیع مواد کالا باشد و در واقع به عنوان مرکز خدماتی یا واحد تولیدی، امکان مراجعه و حضور ارباب رجوع را فراهم و متناسب با روند فعالیت و تثبیت تشکیلات، تمهیداتی را نیز برای زیباسازی و جلب مراجعین به کار گیرند و لذا کلیه بناها، و ساختمان‌ها و زمین‌های متعلق به دولت تحت عنوان اموال غیر منقول مستلزم اعمال ضوابطی است که شامل تنظیم تمرکز حساب، نحوه‌ی نگاهداری مراقبت و حفظ و حراست می‌گردد و بدین منظور آیین‌نامه اموال دولتی و آیین‌نامه تولیدی‌های امین اموال تکالیف مسئولین ذی‌ربط را مشخص و آنها را مکلف نموده تا نسبت به پیگیری اسناد و مدارک مربوط به اموال غیر منقول اقدام لازم به عمل آورده و پس از مستند سازی مبتنی بر ضوابط قانونی آن را به محل بایگانی دائم - اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند، در این راستا ماده ۱۲۳ قانون محاسبات عمومی کشور و دستورالعمل اجرایی آن شرح کاملی مبنی بر چگونگی نگاهداری اسناد مالکیت و سهام و تضمین‌نامه‌ها و اوراق بهادار ارائه داشته و با اختصاص نمایه مکانیزه به اسناد مصون سازی آن‌ها از عوامل میکروبی و ویروسی و حشرات موذی، محلی امن و ایمن را تدارک دیده است، همچنین نصب تابلوی شناسایی بر روی سردرب بناها و ساختمان‌های دولتی (به استثناء اماکن و تأسیساتی که به لحاظ امنیتی نصب تابلو ممکن نیست) الزامی بوده و دستگاه‌های اجرایی موظف به حصار کشی مناسب و گماردن نگهبان به لحاظ جلوگیری از اتفاقات و حوادث ناگهانی و حفظ و مراقبت بناها و تأسیسات در اختیار می‌باشند این قسم از اموال دولت که در نگاه اول متوجه بناهای دولتی مشخص و معروف می‌گردد، بسیار گسترده بوده و کلیه ابنیه‌ی محل و استقرار وزارت‌خانه‌ها و سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی، منازل سازمانی دولتی، بیمارستان‌های دولتی، آزمایشگاه‌های ویژه، باغ‌های گیاه شناسی، مکان‌های مربوط به نگهداری دام‌های دولتی، انبارها و پارکینگ‌های دولتی، زمین‌های تحت تملک دولت و سایر تأسیسات و ... را در بر می‌گیرد، نام سازمان‌ها و وزارت‌خانه‌ها قبلاً به عنوان مالک در اسناد مربوط تنظیمی از سوی ادارات ثبت اسناد و املاک قید می‌گردید که با ابلاغ آیین‌نامه اموال جدید (شماره ۱۰۴۲۴ / ت ۲/۲ هـ. ۱۳۷۲/۷/۱۱) و مشروح ماده ۲۶ و دستورالعمل‌ها و بخش‌نامه‌هایی که در این رابطه متعاقباً واصل گردید، دستگاه‌های اجرایی مکلف شدند تا از تاریخ این مصوبه، ضمن اقدام به تنظیم اسناد مالکیت اموال غیر منقول فاقد سند، کلیه اسناد

مالکیت در اختیار را به نام دولت تغییر داده و از ید تملک خارج سازند، به این ترتیب اموال غیر منقول در اختیار را به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با قید وزارت خانه یا سازمان و یا مؤسسه دولتی استفاده کننده (به استثنای شرکت‌های دولتی که برابر گواهی ماده ۲۶ آیین‌نامه به نام شرکت می‌شود) تنظیم و صادر می‌شود و هر گونه حق واگذاری فی ما بین منوط به تصویب هیأت وزیران است، اصولاً و بنا بر مفاد فصل پنجم قانون محاسبات عمومی کشور کلیه فعل و انفعالاتی که درباره‌ی اموال غیر منقول دولتی از قبیل: انتقال، واگذاری، واگذاری امانی به مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی و فروش (به غیر از موارد ممنوعه مندرج در ماده ۱۱۵ قانون محاسبات) صورت می‌پذیرد و نیاز به موافقت و تصویب هیأت وزیران داشته و در خصوص شرکت‌های دولتی منوط به تصویب مجامع عمومی آن‌هاست.

اهمیت این بخش از سرمایه‌های کلان در اختیار دولت در مجموع کمتر از اموال نبوده و مقام‌های ذیصلاح و مسئولین ارشد ذیربط در سال‌های اخیر توجه خاصی به این مقوله و مستند سازی اموال غیر منقول معطوف داشته و مدیران و مسئولین استانی را موظف به شناسایی و تثبیت املاک و زمین‌های دولتی نموده‌اند آمارها و فهرست‌های تنظیمی در زمینه شناسایی املاک و رقبات دولتی اعم از فاقد سند و دارای سند مالکیت (دفترچه بنجاق و...) کمیت و تعداد قابل ملاحظه‌ای را مشخص و مستند ساخته است. گرچه ساماندهی اموال دولت از آغاز پیروزی انقلاب همواره مورد نظر و توجه مسئولان بوده است، اما بنا به دلایل مختلف از جمله وسعت فوق العاده ان تا کنون با وجود فعالیتهای همه جانبه بطور کامل به سامان نرسیده است. البته اقدامات انجام شده بسیار زیاد و متنوع بوده و بویژه که در زمینه اموال غیر منقول بطور بارز و چشمگیری ادامه یافته است. بدون شک باید گفت که مستند سازی اموال غیر منقول دولت قدمی است در جهت تکامل طرح ساماندهی اموال دولت و مدیریت بهینه بر روی دارائی‌های خود می‌باشد. این نوشتار تلاش دارد که هر چند مختصر اما در حد توان خود بخشی از مشکلات را در این بخش برطرف نماید.

وظایف دستگاه در اختیار دارنده اموال غیر منقول:

- ۱- شناسائی اموال غیر منقول مزبور از نظر محل وقوع ملک و همچنین شناسائی اموالی که قانونا می باید در تصرف سازمان باشد لکن بوسیله غیر تصرف گردیده است.
- ۲- بررسی اموال غیر منقول در اختیار و ثبت آن در فهرستهای مربوطه.
- ۳- بررسی اموال مزبور و تطبیق آن با اسناد مالکیت.
- ۴- بررسی اسناد مالکیت و عندالزوم تصحیح آن بر اساس ماده ۲۶ آئین نامه اموال دولتی مصوب سال ۱۳۸۲
- ۵- پیگیری جهت صدور سند مالکیت برای اموالی که سند مالکیت ندارند و دریافت سند برای آنها در اجرای ماده ۲۶ آئین نامه مزبور
- ۶- ارسال اسناد مالکیت به خزانه اسناد مالکیت دولت مستقر در اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان)
- ۷- حفظ و حراست فیزیکی اموال غیر منقول در اختیار عنداللزوم از طریق گماردن نگهبان
- ۸- انجام اقدامات قانونی به منظور خلع ید متجاوزین و متصرفان اموال در اختیار ، در مراجع ذیصلاح تا اخذ نتیجه نهایی.
- ۹- تشکیل آرشیو کامل از اسناد و مدارک مربوط به مالکیت اموال غیر منقول در اختیار با هماهنگی و بر اساس روشهای اعلام شده از سوی اداره کل اموال دولتی
- ۱۰- طرح موضوعات مربوط به تصرف اموال غیر منقول دستگاه توسط سایر دستگاههای دولتی در کمیسیونهای ذیربط.
- ۱۱- هماهنگی جهت اجرای کامل قوانین و مقررات حاکم بر طرحهای عمرانی.
- ۱۲- نصب تابلوی شناسائی مناسب برای اموال غیر منقول در اختیار به نحوی که مشخص کننده تعلق مال به دولت و نام دستگاه بهره بردار باشد.
- ۱۳- فروش اموال غیر منقول مازاد بر نیاز تشخیص داده شده طبق مقررات جاری.
- ۱۴- واگذاری حق استفاده اموال غیر منقول صرفا به موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی (بر حسب نیاز)
- ۱۵- انتقال اموال غیر منقول به وزارتخانه ها و موسسات دولتی
- ۱۶- انتقال اموال غیر منقول به شرکتهای دولتی (حق استفاده)
- ۱۷- تخریب و تغییر کاربری اموال غیر منقول طبق مقررات جاری.

روش کار

برای آنکه بتوان نتیجه معقولانه و مثبتی از مستند سازی اموال غیر منقول در هر شرکت و سازمانی که مقرر است چنین طرحی را به مرحله اجرا در آورد، می بایست مراحل را به دقت طراحی نمود. طی مراحل مزبور نیازمند اطلاعات ویژه ای است که مجریان بطور علمی و تجربی و کاربردی می باید از آن بهره مند بوده باشند.

مراحل اجرائی مستند سازی:

مرحله اول: تحویل و تحلیل اطلاعات

الف: پایه و اساس اجرای هر طرح و پروژه علمی وجود یکسری اطلاعات صحیح و واقعی پیرامون آن می باشد. اگر ما اجرای آئین نامه مستند سازی و تعیین بهره برداری اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی را یک پروژه محسوب نماییم، اولین مرحله آن جمع آوری اطلاعات لازم پیرامون اموال غیر منقول هر یک از دستگاهها می باشد. برای جمع آوری اطلاعات لازم است که بدانیم:

۱- اطلاعات مورد نیاز کدام است؟

در اینجا باید گفت اطلاعات مورد نیاز ما مشخصات مربوط به املاک سازمان اعم از وزارت خانه و سازمانهای دولتی و یا شرکتهای دولتی می باشد. این اطلاعات پایه و اساس کار است و باید به دقت جمع آوری شوند.

تعداد کل پلاکهای در اختیار و یا در تصرف دستگاه اجرایی

شماره پلاکهای ثبتی ملک اعم از اصلی و فرعی و فرعی های بعدی

شماره های مربوط به ثبت، دفتر املاک

تاریخ ثبت ملک در اداره ثبت و یا دفتر املاک و همچنین تاریخ خرید ملک از مالک اولیه

نام و مشخصات مالک

شرح ملک، که موضوع سند و مشخصه مال غیر منقول می باشد.

محل وقوع ملک

۲- منبع و محل اطلاعات کجاست؟

معمولاً اطلاعات مربوط به اموال غیر منقول وزارتخانه ها و موسسات دولتی در اسناد مالکیت درج شده است و اسناد در وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) خزانه اسناد مالکیت دولت طبق ماده ۱۲۳ قانون محاسبات عمومی کشور نگهداری می گردد. دولتی ممکن است سندی به خزانه ارسال نگردیده باشد که در این حالت در خود سازمان بوده و یا اصلاً نسبت به تهیه آن اقدام نگردیده است. در مورد شرکتهای دولتی معمولاً اسناد در شرکت نگهداری می شود. بنابراین می توان برای دستیابی و پیدایش اسناد مالکیت و تحویل اطلاعات لازم پیرامون اموال غیر منقولی که سند آن در دسترس نیست به منابع و مراجع زیر مراجعه و اطلاعات لازم را بدست آورد:

خزانه اسناد مالکیت (اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی)

واحدهای کاربردازی، تدارکات، تاسیسات و ساختمان

امور حقوقی، حسابداری، دفتر مدیریت و در بعضی از استانها خزانه ویژه

پرونده های مختلف اختصاصی مشخصات املاک و یا پرونده های مربوط به دعاوی مطروحه در مورد املاک.

محل وقوع ملک و تحویل پلاکهای همجوار و تعیین مشخصات

مراجعه به اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک (البته با در دست داشتن پلاک ملک و یا لااقل شماره پلاکهای املاک همجوار) و کروکی ملک همراه با نقشه محدوده وقوع ملک.

۳- چگونگی دست یابی به اطلاعات؟

با مکاتبه و پیگیری مستمر و مراجعه به منابعی که ذکر گردید و یا منابعی که هر دستگاه اجرایی خود به آنها دسترسی دارد، نسبت به جمع آوری اطلاعات مربوط به املاک و نهایتاً اسناد آنها اقدام خواهد شد. پس از جمع آوری مدارک کمبودها شناسائی شده و نسبت به رفع آنها اقدام می گردد.

ب: جمع آوری اطلاعات:

- ۱- احصاء اولیه کلیه امول مزبور برای انجام این کار لازم است که ساختمانهای موجود در مرکز را فهرست نمود. سپس ساختمانهای مربوط به شعبها و واحدهای مستقل در مراکز استانها و شهرستانها و بخشها را بفهرست مزبور اضافه کرد. و چنانچه در خارج از کشور نیز اموال غیر منقولی وجود داشته باشد آنها را نیز به فهرست مزبور اضافه نمود.
 - ۲- برای سهولت در امور بررسی ایجاب می نماید اقدام به طبقه بندی اموال مزبور بر اساس روش جغرافیایی کشور/استان/مرکز استان/شهرستان/بخش و ده گردد.
 - ۳- در اینجا لازم است که نسبت به پیدایش اسناد مزبور اقدام نموده و بررسی نمائیم که هر کدام از آنها در کجا قرار دارد.
 - ۴- گرچه بر اساس ماده ۱۲۳ قانون محاسبات عمومی کشور و بخشنامه و آئین نامه اجرایی آن اسناد مالکیت در خزانه اسناد مالکیت دولت (اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی) نگهداری میشود، اما طبیعی است که هر سازمان تصویر کامل اسناد مالکیت خود را نیز رسماً نگهداری نمایند. محل نگهداری معمولاً اداره امور مالی (ادار اموال) و یا کاربرداری و یا واحد ساختمان و یا محل خاص می باشد.
 - ۵- چنانچه تصویر سند در سازمان وجود نداشته باشد، طی نامه ای تصاویر یا اصل آنها از وزارت امور اقتصادی و دارایی درخواست می شود. (بر اساس شماره نمایه اختصاص داده شده به ملک مورد نظر)
 - ۶- چنانچه یک یا چند فقره از املاک بدون سند بوده باشد، باید جستجو نمود که سند در کدام واحد و نزد چه کسی است و سند را از طریق آن دریافت نمود.
 - ۷- ممکن است با انجام مراحل قبل باز هم سند مالکیت بدست نیاید، در این حالت می توان از طریق اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک از طریق اخذ گردش ثبتی پی جوئی لازم را بعمل آورد. البته در شهرهای بزرگ برای سهولت در امر ردیابی بهتر است که ابتدا پلاک املاک مجاور را از مجاورین دریافت کرد و با در دست داشتن آنها به اداره ثبت مراجعه نمود.
 - ۸- در بعضی از استانها و شهرستانها و محل های ویژه طرح کاداستر اجرا گردیده که خود می تواند راهنمای موثری در پیدایش سوابق ثبتی قرار گیرد.
 - ۹- تا آنجا که امکان دارد اصل و یا تصاویر اسناد را در یک مجموعه جمع آوری نمود.
 - ۱۰- بررسی نمود که چه املاکی سند دارد و کدام سند آن در دسترس نمی باشد. فهرست هر کدام بصورت جداگانه و همچنین مقایسه ای تهیه می شود.
 - ۱۱- برای تحصیل اسناد املاکی که سند ندارد اقدامات و پیگیریهایی لازم باید ادامه یابد. برای ادامه باید برنامه ویژه ای طراحی گردد تا سایر املاک نیز سند دار شوند.
- در این مرحله ایجاب می نماید که یافته ها و حاصل کار در یک جا مورد بررسی کلی قرار گیرد. برای نیل به این هدف لازم است که فهرست و مشخصات اموال غیر منقول سازمان تهیه گردد.
- لازم به ذکر است که در شیوه نامه، فرمهای دیگری تعیین گردیده که سازمانهای مشمول موظف به تکمیل آنها نیز می باشند. فرم شماره ۱ مندرج در این شیوه نامه ملاک عمل می باشد.

مرحله دوم: ایجاد آرشیو و طبقه بندی اطلاعات

آرشیو و طبقه بندی اسناد املاک دولتی در خزانه (اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی) صورت می گیرد.

مرحله سوم: اقدام

روشهای زیر مورد پیشنهاد قرار می گیرد:

۱- روش انجام کار در حالتی که اموال غیر منقول دارای سند مالکیت هستند:

الف- سند مالکیت کاملاً با آئین نامه مستند سازی و شیوه نامه ان مطابقت دارد. در این حالت موضوع در فهرست قید شده و تصویر آن در آرشیو وزارتخانه و یا سازمان نگهداری و اصل آن نیز به خزانه اسناد مالکیت دولت (اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی) ارسال می گردد. در مورد طرحهای عمرانی بهمین صورت اقدام گردد.

در مورد شرکتهای دولتی سند در آرشیو شرکت نگهداری می گردد و بقیه اقدامات همانند مورد فوق انجام می گیرد.

ب- در مورد املاکی که سند مالکیت دارد، اما با آئین نامه مطابقت ندارد. در اینجا ممکن است چندین حالت صورت گیرد که روش هر کدام بصورت مجزا ارائه خواهد شد. قبل از انجام هر اقدامی سند می بایست با ماده ۲۶ آئین نامه اموال دولتی مطابقت داده شود.

در مورد اسناد مربوط به املاک وزارتخانه ها و سازمانها دولتی:

۱- در اسناد مالکیتی که نمایندگی آخرین دستگاه گیرنده (سازمان بهره بردار) قید نگردیده، باید با مراجعه به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نام

آخرین دستگاه بهره بردار بعنوان نماینده دولت در صفحه ملاحظات سند قید شود.

۲- در مورد اسنادی که بنام رژیم سابق نوشته شده است، دستگاه بهره بردار با هماهنگی لازم مراتب را به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ضمن

ارائه سند منعکس نموده تا نسبت به درج نام جمهوری اسلامی ایران و در صورت لزوم با فاصله یک خط درج نام دستگاه بهره بردار در ستون

ملاحظات سند و دفتر املاک اقدام لازم بعمل آید.

۳- در صورتیکه در سند نام وزارتخانه یا موسسه دولتی بعنوان مالک قید شده باشد دستگاه بهره بردار با تایید وزارت امور اقتصادی و دارایی _ اداره کل اموال دولتی(تقاضای اصلاح سند را موضوع مالکیت دولت و نمایندگی وزارتخانه یا موسسه دولتی ف در اختیار دارنده ملک(دستگاه بهره بردار)توسط سازمان ثبت اسناد و املاک در ستون ملاحظات خواهد نمود.

۲- روش انجام کار در حالتی که تنها یکبرگ صورتجلسه تحویل و تحول وجود دارد:

معمولا بعضی از اموال غیر منقول طبق مقررات و با صدور مجوز لازم برای بهره برداری از سازمانی به سازمان دیگر برگزار شده است. مراتب صرفا در صورتجلسه قید گردیده است. در اینگونه موارد، لازم است که صورتجلسه کاملا مورد بررسی قرار گیرد و چنانچه مشخصات کامل سند در آن بود با انجام بررسی و پیگیری لازم نسبت به پیدایش و اخذ سند اقدام نمود.

ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

ماده ۶۹ - کلیه اراضی، املاک و ابنیه ای که برای استفاده وزارتخانه ها، موسسات دولتی از جمله موسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است به یکی از طرق قانونی تملک شده است و یا به آن وزارت خانه، موسسه خریداری شده یا می شود متعلق به دولت بوده و در اسناد مالکیتی آنها نام دولت جمهوری اسلامی ایران به عنوان مالک با حق استفاده وزارتخانه یا موسسه مربوط درج می گردد. تغییر دستگاه بهره بردار در هر مورد به عهده هیات وزیران می باشد. کلیه اسناد، سوابق و مدارک موجود مرتبط با این اموال در اختیار وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) قرار می گیرد و در خصوص واگذاری حق استفاده از ساختمانهای مازاد دستگاههای مذکور مطابق بند (ب) ماده (۸۹) این قانون اقدام خواهد شد.

یادآوری	بند (ب) ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
	ب - حق استفاده از ساختمانهای مازاد بر نیاز دستگاههای وابسته به وزارتخانه ها، مؤسسات و سازمانهای دولتی در مرکز به پیشنهاد سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و تصویب هیات وزیران در استانها به پیشنهاد استاندار یا رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و تصویب شورای برنامه ریزی بلاعوض به دستگاههای دولتی نیازمند واگذار گردد.

تبصره ۱ - اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که حسب اختیارات قانونی دستگاهها برای واگذاری جهت مصارف عمومی یا اختصاصی اشخاص غیر دولتی در اختیار آنها می باشد و تا کنون واگذار نشده از جمله اراضی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی موضوع مواد (۳۱) و (۳۲) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیاء و واگذاری اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۱ شورای انقلاب و اراضی موضوع قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲ تابع مقررات مربوط است و چنانچه دستگاههای اجرائی، نیروهای مسلح و سازمانهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است برای نیازهای عمومی و عمرانی و یا عوض آن نیاز به این اراضی داشته باشند در حدی که به تصویب هیات وزیران می رسد با رعایت مفاد این ماده به صورت بلاعوض در اختیار آنها قرار خواهد گرفت.

در مورد اراضی واگذار شده توسط کمیسیونهای مواد (۳۱) و (۳۲) قانون مذکور و هیاتهای واگذاری زمین مشروط بر آنکه مطابق طرح مصوب احیاء گردیده اند چنانچه در داخل حریم و محدوده قانونی شهرها قرار گرفته و مالکیت اراضی به وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمانهای تابعه منتقل گردیده است وزارت مسکن و شهرسازی و سازمانهای تابعه مکلفند اسناد این اراضی را با قیمت کارشناسی روز

یادآوری	مواد (۳۱) و (۳۲) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیاء و واگذاری اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۱ شورای انقلاب
	ماده ۳۱ - به منظور کمک به توسعه و ایجاد مؤسسات دامداری و پرورش طیور و آبزیان و واحدهای وابسته به آنها، وزارت کشاورزی و عمرانی روستایی مجاز است طرحهای اشخاص حقیقی یا حقوقی ایران را مورد بررسی قرار دهد و در صورت تصویب رأساً نسبت به واگذاری اراضی متناسب با طرح مصوبه از اراضی ملی شده یا سایر زمینهای دولتی از طریق اجاره اقدام نماید. موقعیت و مساحت و اجاره بها و سایر شرایط مربوط در هر مورد به وسیله کارشناسان منتخب وزارت مذکور و متناسب با طرح مصوبه تعیین خواهد گردید. وزارت کشاورزی و عمران روستایی بر اجرای طرحهای مذکور نظارت خواهد داشت و اجاره بهای وصولی را پس از کسر هزینه های کارشناسی به خزانه دولت واریز خواهد کرد.
	ماده ۳۲ - اراضی مورد احتیاج وزارتخانه ها و سازمانها و شرکتهای دولتی و مؤسسات خیریه و عام المنفعه و همچنین اراضی مورد نیاز برای مصارف غیر کشاورزی، بر اساس طرحهای مصوبه سازمانهای مربوط به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی بررسی و از زمینهای ملی شده دولتی اختصاص و با شرایط متناسب با طرح رأساً توسط وزارت مذکور واگذار خواهد شد.

بدون لحاظ کردن ارزش افزوده ناشی از سرمایه گذاری انجام شده توسط سرمایه گذاران به آنها منتقل نمایند.

یادآوری	اراضی موضوع قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲
	ماده ۱ - به منظور تنظیم و تسبیح امور مربوط به زمین و ازدیاد عرضه و تعدیل و تثبیت قیمت آن به عنوان یکی از عوامل عمده تولید و تأمین رفاه عمومی و اجتماعی و ایجاد موجبات حفظ و بهره برداری هر چه صحیح تر و وسیع تر از اراضی و همچنین فراهم نمودن زمینه لازم جهت اجرای اصل ۳۱ و نیل به اهداف مندرج در اصول ۴۳ و ۴۵

۴۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران برای تأمین مسکن و تأسیسات عمومی مواد این قانون به تصویب می‌رسد و از تاریخ تصویب در سراسر کشور لازم‌الاجرا است.

ماده ۲ - اراضی شهری زمینهایی است که در محدوده قانونی و حریم استحقاقی شهرها و شهرکها قرار گرفته است.

ماده ۳ - اراضی موات شهری زمینهایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد. زمینهای مواتی که علیرغم مقررات قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری بدون مجوز قانونی از تاریخ ۱۳۵۸،۴،۵ به بعد احیاء شده باشد همچنان در اختیار دولت می‌باشد.

ماده ۴ - اراضی بایر شهری زمینهایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد.

ماده ۵ - اراضی دایر زمینهایی است که آن را احیاء و آباد نموده‌اند و در حال حاضر دایر و مورد بهره‌برداری مالک است زمینهای دایر مشمول این قانون صرفاً اراضی کشاورزی یا آیش اعم از محصور یا غیر محصور می‌باشد.

ماده ۶ - کلیه زمینهای موات شهری اعم از آنکه در اختیار اشخاص یا بنیادها و نهادهای انقلابی دولتی و یا غیر دولتی باشد در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشته ارزش قانونی ندارد. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اسناد آنها را به نام دولت صادر نمایند مگر آنکه از تاریخ ۱۳۵۷،۱۱،۲۲ توسط دولت واگذار شده باشد.

تبصره - اسناد مالکیت زمینهای مواتی که در وثیقه می‌باشند و به موجب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ و این قانون به اختیار دولت درآمده و یا در می‌آیند آزاد تلقی می‌شوند و غیر از مطالبات اشخاص ناشی از فروش آن گونه اراضی که منتفی می‌گردد مطالبات دیگر وسیله طلبکار از سایر اموال بدهکار وصول خواهد شد.

ماده ۷ - کسانی که طبق مدارک مالکیت، از زمینهای موات شهری در اختیار داشته‌اند مشروط بر آنکه از مزایای مواد ۶ یا ۸ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ استفاده نکرده و مسکن مناسبی نداشته باشند، طبق ضوابط مسکن و شهرسازی در سراسر کشور قطعه و یا قطعاتی جمعاً معادل ۱۰۰۰ (هزار) متر مربع در اختیارشان گذاشته می‌شود تا در مهلت مناسبی که در آیین‌نامه تعیین خواهد شد عمران و احیاء کنند در صورت عدم عمران و احیاء بدون عذر موجه اجازه مذکور ساقط و زمین به دولت بازمی‌گردد. تبصره - در مورد کسانی که به تاریخ قبل از قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری مصوب ۱۳۵۸،۴،۵ با اسناد عادی دارای زمین بوده و در مهلت‌های تعیین شده قبلی از طرف مراجع مربوطه تشکیل پرونده داده‌اند و یا در شهرهایی که تاکنون مهلت‌های مذکور برای تشکیل پرونده اعلام نشده‌است در صورتی که تاریخ تنظیم سند عادی و صحت معامله از طرف مراجع قضایی ذیصلاح تأیید گردد برابر ضوابطی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین می‌شود اجازه عمران داده خواهد شد.

ماده ۸ - کلیه اراضی بایر شهری که صاحب مشخصی نداشته باشد در اختیار ولی فقیه می‌باشد.

ماده ۹ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است زمینهای مورد نیاز برای امر مسکن و خدمات عمومی را ضمن استفاده از کلیه اراضی موات و دولتی در شهرهایی که به پیوست این قانون به دلیل عدم تکاپوی اراضی مذکور در این شهرها ضرورت آن حتمی است به ترتیب از زمینهای بایر و دایر شهری تأمین نماید.

مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از اشخاص حقیقی یا حقوقی و بنیادها و نهادهای ارگانهای دولتی و غیر دولتی موظفند زمینهای مورد نیاز دولت یا شهرداریها را که موضوع این قانون است به منظوره‌های ذیل و با تقویم دولت به آنها (دولت و شهرداریها) بفروشند:

الف - تفکیک و فروش توسط وزارت امور مسکن و شهرسازی به افراد واجد شرایط دریافت زمین جهت مسکن و یا اجرای طرحهای ساختمان‌سازی مسکونی.

ب - ایجاد تأسیسات عمومی و عمرانی و اداری و اجرای طرحهای مصوب شهری و عوض طرحهای شهری حسب مورد به وسیله وزارخانه‌ها و شهرداریها و مؤسسات و شرکتها دولتی و نهادهای و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است.

ج - حفاظت از میراث فرهنگی کشور.

تبصره ۱ - در صورت مراجعه مالک یا مالکین زمینهای بایر و دایر و اعلام یا اعلان عدم نیاز دولت و شهرداریها به زمین مالک می‌تواند پس از عمران و آماده‌سازی زمین نسبت به تفکیک و واگذاری زمین خود طبق ضوابط و مجوز وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نماید.

تبصره ۲ - مالکان اراضی بایر و دایر شهری اعم از مشاع و یا شش‌دانگ که زمین آنها مورد نیاز دولت و شهرداریها به شرح این ماده است مشروط بر این که از مزایای مواد ۶ یا ۸ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ استفاده نکرده باشند حق دارند طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی قطعه یا قطعاتی از زمین مذکور به انتخاب خود و در صورت عدم امکان از سایر اراضی دولتی معادل ۱۰۰۰ (هزار) متر مربع عمران و تفکیک نمایند یا به دولت بفروشند، زائد بر آن (نه عین و نه منفعت) قابل واگذاری نیست مگر به دولت و با تقویم دولت و یا این که با اجازه و زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی عمران نموده واگذار نماید.

تبصره ۳ - صغار یتیم تا سن بلوغ شرعی و بازماندگان درجه اول شهدا، و مفقودالاثرا و همسران آنها تا زمانی که فرزندان آنها را تحت تکفل داشته‌باشند از شمول این ماده مستثنی هستند عمران و تفکیک و واگذاری زمینهای موضوع این تبصره مشمول مقررات این قانون بوده و چنانچه زمین مشمول این تبصره مورد نیاز برای طرح دولتی خاصی باشد که احداث آن در محل دیگری میسر نباشد معادل ارزش زمین مورد نظر از محل اراضی دولتی به صورت عوض واگذار می‌گردد.

تبصره ۴ - واگذاری سهام مشاعی مالکین اراضی شهری به یکدیگر در یک یا چند قطعه زمین به نحوی که سهم هر یک از مالکین پس از انتقال زائد بر حد نصاب مقرر در این ماده نگردد با رعایت شرایط مندرج در این قانون بلامانع است.

تبصره ۵ - شرکتها تعاونی مسکن که قبل از تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ مالک زمینهایی باشند با رعایت حداقل نصاب تفکیک محل وقوع زمین برای هر یک از اعضا واجدالشرایط که از مزایای قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ و این قانون استفاده نکرده باشند در قالب ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی حق بهره‌برداری از زمین خود را دارا می‌باشند و زمینهای مازاد بر نیاز آنها و نیز زمینی که طبق ضوابط مذکور در مهلت مقرر بدون عذر موجه عمران نگردد تابع مقررات این قانون و در

اختیار دولت قرار می‌گیرد.

تبصره ۶ - در صورت استنکاف یا عدم مراجعه و یا عدم دسترسی به مالک یا نا مشخص بودن نشانی مالک پس از اعلان وزارت مسکن و شهرسازی و در صورت وجود تعارض ثبتی و در وثیقه بودن ملک یا هر گونه اشکالات حقوقی یا ثبتی دیگر که مانع از انجام معامله دولت گردد دولت یا شهرداریها با سپردن بهای زمین مورد تملک به صندوق ثبت محل زمین را تملک و حسب مورد وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری به قائم مقامی مالک سند انتقال را امضاء می‌نمایند و در موقع مراجعه مالک پس از ارائه مفاسد حسابهای لازم و رفع هر گونه اشکال بهای آن قابل پرداخت می‌باشد و یا در صورت امکان زمین معوض واگذار می‌گردد.

تبصره ۷ - دولت و شهرداریها می‌توانند برای اجرای طرحهای دولتی و تأسیسات عمومی زیر بنایی خود زمین مورد نیاز را در شهرها و شهرکهای سراسر کشور با رعایت کلیه ضوابط و تبصره‌های این ماده تملک نمایند.

تبصره ۸ - زمینهای دایری که دولت یا شهرداریها در کلیه شهرها و شهرکها نیاز به تملک آنها دارند پس از تصویب طرح و اعلام مراتب به ادارات ثبت قابل انتقال به غیر نبوده مگر به دولت یا شهرداریها.

تبصره ۹ - تقویم دولت بر اساس قیمت منطقه‌ای (ارزش معاملاتی) زمین بوده و بهای اعیانها در اراضی و سایر حقوق قانونی طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری بر اساس بهای عادلانه روز تعیین می‌گردد.

تبصره ۱۰ - در صورت درخواست و توافق مالک دولت موظف است به جای اراضی تملک شده از اراضی که در خارج از محدوده قانونی شهرها و شهرکها در اختیار دارد معادل ارزشی زمین تملک شده برای امر کشاورزی به مالکین این قبیل اراضی واگذار نماید.

تبصره ۱۱ - این ماده و تبصره‌های آن با استفاده از اجازه مورخ ۱۳۶۰،۷،۱۹ حضرت امام خمینی مدظله‌العالی که در آن مجلس شورای اسلامی راصاحب صلاحیت برای تشخیص موارد ضرورت دانسته‌اند صرفاً در شهرهای مندرج در پیوست این قانون و تبصره‌های ۷ و ۸ آن در کلیه شهرها و شهرکهای سراسر کشور برای مدت ۵ سال از تاریخ تصویب قابل اجراء است و پس از مهلت مذکور در شهرهای یاد شده نیز مانند سایر شهرهای کشور سایر مواد قانون قابل اجراء خواهد بود.

ماده ۱۰ - از تاریخ تصویب قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ کلیه زمین‌های متعلق به وزارتخانه‌ها و نیروهای مسلح و مؤسسات دولتی و بانکها و سازمانهای وابسته به دولت و مؤسساتی که شمول حکم مستلزم ذکر نام است و کلیه بنیادها و نهادهای انقلابی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

تبصره ۱ - اراضی غیر موات بنیادهای غیر دولتی از شمول این ماده مستثنی بوده ولی هر گونه واگذاری طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی با رعایت نظر ولی فقیه خواهد بود.

تبصره ۲ - شهرداریها و شرکتها و سازمانهای وابسته به شهرداریها از شمول این ماده مستثنی هستند ولی حق واگذاری آن گونه اراضی را بدون اجازه وزارت مسکن و شهرسازی ندارند مگر به عنوان رفع نیازمندیهای عمومی شهر و عوض املاک واقع در طرحهای مصوب شهری.

تبصره ۳ - اراضی وقتی به وقفیت خود باقی است ولی اگر زمینی به عنوان وقف ثبت شده و در مراجع ذیصلاح ثابت شود که تمام یا قسمتی از آن موات بوده سند وقف زمین موات ابطال و در اختیار دولت قرار می‌گیرد لکن هر گونه واگذاری اراضی از طرف اوقاف یا آستان قدس رضوی و یا سایر متولیان بایستی بر طبق ضوابط شهرسازی و رعایت نظر واقف صورت گیرد.

تبصره ۴ - وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است اراضی حاصل از موضوع این ماده را به ادارات و سازمانهای مذکور در حد نیاز اداری و تأسیساتی مجاناً واگذار نماید. ماده ۱۱ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین‌نامه اجرایی نسبت به آماده‌سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.

تبصره ۱ - تطبیق نقشه‌های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن "موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها" به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

تبصره ۲ - دولت از پرداخت هر گونه مالیات و حق تمبر و هزینه‌های ثبتی و معاملاتی بابت آماده‌سازی و تفکیک و فروش اراضی معاف است.

تبصره ۳ - بهای واگذاری زمین به اشخاص نباید از قیمت‌های منطقه‌ای زمان واگذاری (ارزشهای معاملاتی) تجاوز نماید. ولی چنانچه برای دولت بیش از قیمت منطقه‌ای تمام شده باشد به بهای تمام شده واگذار می‌گردد. نحوه وصول هزینه‌های ناشی از آماده‌سازی و عمران و تفکیک و یا سایر خدمات بر اساس بهره‌وری قطعات از خدمات و تأسیسات شهری محاسبه و به صورتی اخذ می‌گردد که از مجموع هزینه‌ها تجاوز ننماید.

تبصره ۴ - به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود اماکن عمومی و خدماتی مورد نیاز مجموعه‌های مسکونی را احداث و واگذار نماید.

تبصره ۵ - وزارت مسکن و شهرسازی در جهت اجرای مفاد این ماده و ایجاد شهرها و شهرکها با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه می‌تواند نسبت به تشکیل شرکتهای عمرانی و ساختمانی رأساً و یا با مشارکت بخش غیر دولتی اقدام نماید.

اساسنامه این قبیل شرکتهای پیشنهاد وزارت مذکور به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

ماده ۱۲ - تشخیص عمران و احیاء و تأسیسات متناسب و تعیین نوع زمین دایر و تمیز بایر از موات به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است این تشخیص قابل اعتراض در دادگاه صالحه می‌باشد.

تبصره ۱ - دادگاه نسبت به اعتراض خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی رسیدگی کرده و حکم لازم خواهد داد، اعتراض به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در دادگاه مانع از اجرای مواد این قانون نمی‌گردد.

تبصره ۲ - ملاک تشخیص مرجع مقرر در ماده ۱۲ در موقع معاینه محل در مورد نوع زمینهایی که از تاریخ ۱۳۵۷،۱۱،۲۲ وسیله دولت یا ارگانها و نهادها و کمیته‌ها و دفاتر خانه‌سازی احداث اعیانی یا واگذار شده بدون در نظر گرفتن اعیانیهای مذکور خواهد بود.

ماده ۱۳ - هر گونه دخل و تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق یا منتقل شده به دولت و شهرداریها و یا احداث هر گونه بنا بدون پروانه مجاز و یا هر گونه نقل و انتقال به موجب اسناد عادی یا رسمی و تفکیک و افراز اراضی مزبور و یا هر گونه عملی بر خلاف این قانون جرم شناخته می‌شود و بامتجاوزین بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون "اصلاح و حذف موادی از قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ و اصلاحات بعدی آن" مصوب ۱۳۶۵،۴،۳۱ مجلس شورای اسلامی رفتار می‌شود.

ماده ۱۴ - تبدیل و تغییر کاربری، افزار و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۱۲ این قانون) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلااشکال است.

تبصره - نقل و انتقال آن گونه اراضی برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع این ماده در سند بلامانع است.

ماده ۱۵ - هر گونه تفکیک و تقسیم اراضی بایر جهت عمران و احداث بنا با رعایت ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی و مواد این قانون بلااشکال است.

ماده ۱۶ - هر یک از کارمندانی که در اجرای این قانون به تشخیص دادگاه صالح رعایت دقیق مقررات آن را ننموده و تخطی کرده باشند علاوه بر جبران خسارت وارده به دولت یا اشخاص و اعاده وضع، بر حسب مورد به انفصال موقت یا دائم از خدمات دولتی محکوم می‌گردند.

ماده ۱۷ - وزارت مسکن و شهرسازی مأمور اجرای این قانون می‌باشد و موظف است حداکثر ظرف مدت ۳ ماه آیین‌نامه اجرایی مواد این قانون و نیز اساسنامه سازمان زمین شهری را تهیه و به تصویب هیأت دولت برساند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و پنج تبصره در جلسه روز یکشنبه بیست و دوم شهریور ماه یک هزار و سیصد و شصت و شش مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۶،۷،۱ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

تبصره ۲ - فروش و واگذاری املاک و اراضی که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار شرکت‌های دولتی قرار داده است نیز موقوف به تصویب هیأت وزیران است مگر آنکه مورد نیاز دستگاههای این ماده باشد که به ترتیب مقرر در آن در اختیار وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی قرار می‌گیرد .

تبصره ۳ - نحوه تنظیم اسناد اراضی و سایر اموال غیر منقول طرحهای عمرانی موضوع ماده (۱۱۳) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ که مجری آن وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی می‌باشند تابع مقررات این ماده خواهد بود.

یادآوری	ماده (۱۱۳) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱
	<p>ماده ۱۱۳ - کلیه اموال و داراییهای منقول و غیر منقولی که از محل اعتبارات طرحهای عمرانی (سرمایه‌گذاری ثابت) برای اجرای طرحهای مزبور خریداری و یا بر اثر اجرای این طرحها ایجاد و یا تملک می‌شود اعم از این که دستگاه اجرایی طرح، وزارتخانه یا مؤسسه دولتی یا شرکت دولتی و یا مؤسسه و نهاد عمومی غیر دولتی باشد تا زمانی که اجرای طرحهای مربوط خاتمه نیافته است متعلق به دولت است و حفظ و حراست آنها بادستگاههای اجرایی ذیربط می‌باشد و در صورتی که از اموال مذکور برای ادامه عملیات طرح رفع نیاز شود واگذاری عین و یا حق استفاده از آنها به سایر دستگاههای دولتی و همچنین فروش آنها تابع مقررات فصل پنجم این قانون خواهد بود و وجوه حاصل از فروش باید به حساب درآمد عمومی کشور واریز گردد.</p> <p>تبصره ۱ - اموال منقول و غیر منقول موضوع این ماده پس از خاتمه اجرای طرحهای مربوط در مورد طرحهایی که توسط وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی اجراء می‌شود کماکان متعلق به دولت خواهد بود و در مورد طرحهایی که مجری آنها شرکت‌های دولتی یا نهادها و مؤسسات عمومی غیر دولتی هستند به حساب اموال و دارایی‌های دستگاه مسئول بهره‌برداری طرح منظور خواهد شد.</p> <p>تبصره ۲ - درآمدهای ناشی از بهره‌برداری از این نوع اموال و داراییها در مورد طرحهای عمرانی که توسط وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی اجراء می‌شود قبل و بعد از خاتمه اجرای طرح به حساب درآمد عمومی کشور و در مورد طرحهای مورد اجرای شرکت‌های دولتی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی در صورتی که هزینه بهره‌برداری از محل منابع شرکت و یا منابع داخلی مؤسسه و نهاد عمومی غیر دولتی مربوط تأمین شود به حساب درآمد دستگاه مسئول بهره‌برداری طرح و در غیر این صورت به حساب درآمد عمومی کشور منظور خواهد گردید.</p>

تبصره ۴ - تعیین بهره‌بردار، بهره‌برداری، چگونگی تنظیم سند عرصه و اعیان املاک و اراضی که برای استفاده دولت و یا موسسات دولتی وقف شده است با رعایت وقف و وقف نامه‌های مربوط تابع ترتیبات مقرر در این ماده خواهد بود .

تبصره ۵ - واگذاری حق استفاده از اراضی و املاک این قانون به نهادها و موسسات عمومی غیر دولتی و موسسات خیریه و عام‌المنفعه با تصویب هیأت وزیران جهت تحقق اهداف و احکام برنامه‌های پنج ساله و قوانین مربوط امکان‌پذیر خواهد بود . پس از رفع نیاز آنها به تشخیص وزارتخانه مربوط و تصویب هیأت وزیران، ملک یا زمین مورد واگذاری به دولت اعاده خواهد شد .

تبصره ۶ - چنانچه املاک و اراضی که به موجب وظایف قانونی سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی در اختیار این سازمان قرار گرفته است ، مورد نیاز دستگاههای دولتی باشد، حسب مورد با پیشنهاد وزیر با بالاترین مقام اجرائی دستگاه مستقل و تصویب هیات وزیران و با رعایت شرایط این ماده در اختیار آن دستگاه قرار می گیرد .

سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی مکلف است برای تسهیل در اجرای این ماده فهرست اموال غیر منقول در اختیار خود را به هیات دولت ارائه نماید .

تبصره ۷ - عدم اجرای این قانون توسط هر یک از مقامات و کارمندان در حکم تصرف غیر مجاز در اموال دولتی محسوب میشود .

تبصره ۸ - به منظور فراهم آوردن موجبات تسریع در رفع اختلافات مربوط به ساختمانها ، تاسیسات و اراضی وزارتخانه ها ، موسسات دولتی ، شرکتهای دولتی و شرکتهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است ، موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی ، نیروهای نظامی و انتظامی که در گذشته براساس نیازها و ضرورتهای مختص اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی ، بدون اخذ مجوز قانونی و موافقت متصرف پیشین یا با موافقت آن تصرف گردیده و در حال حاضر مورد نیاز متصرفان پیشین می باشد کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارائی ، مسکن و شهرسازی ، جهاد کشاورزی ، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و نماینده تام الاختیار وزراء یا بالاترین مقام اجرائی دستگاههای مستقل طرف اختلاف با مسئولیت معاونت حقوقی امور مجلس رئیس جمهور تشکیل گردد .

اجرای حکم این ماده در مورد ساختمانهایی که مورد تصرف نهادها و نیرهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری است با رعایت نظر موافق آن مقام خواهد بود . آرای صادره کمیسیون فوق الذکر برای دستگاههای اجرائی ذیربط لازم الاجراء است . در صورت عدم اجرای آراء مذکور در مهلت تعیین شده به هر دلیل توسط دستگاههای اجرائی ذیربط ، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است معادل ارزش قیمت روز مایملک مورد تصرف را بنا به پیشنهاد کمیسیون مذکور بر حسب مورد ، بدون الزام به رعایت محدودیتهای جابجایی در بودجه جاری و عمرانی ، از بودجه سنواتی دستگاه مذکور کسر و به بودجه دستگاه اجرائی ذینفع اضافه نماید .

تبصره ۹ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اسناد اراضی و املاک دولتی را براساس این قانون و یا اعلام وزارت امور اقتصادی و دارائی و بدون نیاز به اخذ نظر سازمان متصرف و یا سازمانی که اسناد مالکیت را در اختیار دارد اصلاح و سند جدید صادر می نماید . با صدور سند جدید، اسناد قبلی از درجه اعتبار ساقط خواهد بود .

تبصره ۱۰ - وزارت امور اقتصادی و دارائی موظف است بانک اطلاعاتی جامع از اراضی و املاک دولت موضوع این قانون با استفاده از تجهیزات رایانه ای تهیه و در اختیار دستگاههای اجرائی قرار دهد. /گ/۴۲/۵

آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره برداری اموال غیر منقول دستگاههای اجرائی

هیات وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۷/۱۶ بنا به پیشنهاد شماره ۳۷۴۹۷ مورخ ۱۳۸۱/۸/۵ معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ و ماده (۱۲۲) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶ - آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی را به شرح زیر تصویب نمود: (تصویبنامه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳)

ماده ۱- وزارتخانه ها ، موسسات و شرکت های دولتی و سایر دستگاههای اجرایی عهده دار اجرای طرحهای عمرانی (سرمایه گذاری ثابت) که مبادرت به احداث بنا در اراضی فاقد سند یا سابقه ثبتی نموده اند، موظفند از طریق مقررات ثبتی مربوط، به عنوان تصرف درخواست صدور سند مالکی در مورد اراضی تحت تصرف وزارتخانه ها و موسسات دولتی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی خود نموده و در مورد اراضی تحت تصرف شرکت های دولتی تقاضای صدور سند مالکیت به نام شرکت نمایند و نتیجه را ظرف شش ماه به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه گزارش دهند.

در مورد طرحهای عمرانی در حال اجرا سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی صاحب طرح صادر خواهد شد.

ماده ۲- مواردی که سند به نام دولت جمهوری اسلامی نمی باشد.

الف- در صورتی که ساختمان توسط دستگاه های مندرج در ماده (۱) آیین نامه در اراضی غیر دولتی احداث شده باشد و هنوز ملک به تملک قطعی در نیامده باشد، دستگاه های مزبور موظفند ظرف شش ماه براساس مقررات لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت- مصوب ۱۳۵۸ اقدام به تملک ملک و درج مراتب انتقال در سند مالکیت، برابر مفاد ماده (۲۶) این آیین نامه اموال دولتی و ماده (۱) این آیین نامه کنند و چنانچه زمین وقفی باشد، در مورد اعیانی احداث شده با موافقت متولی اقدام نمایند.

در مورد طرحهای عمرانی در حال اجرا سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی صاحب طرح صادر خواهد شد.

ب - چنانچه در سند نام رژیم سابق درج شده باشد، دستگاه های مزبور باید با اخذ گواهی از اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی در مورد آخرین بهره بردار، مراتب را با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور هماهنگ نمایند تا سازمان یاد شده نسبت به تعویض سند و درج نام جمهوری اسلامی در ستون ملاحظات سند و دفتر املاک اقدام لازم به عمل آورد. جهت تحقق این امر، لازم است دستگاه ها مراتب را به واحد ثبتی مربوط منعکس کنند.

مقررات لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و

یادآوری

نظامی دولت- مصوب ۱۳۵۸

ماده ۱- هرگاه برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداریها و بانکها و دانشگاه های دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس "دستگاه اجرایی" نامیده می شوند به ارضای، ابنیه، مستحقات، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً وسیله "دستگاه اجرایی" یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد "دستگاه اجرایی" می تواند مورد نیاز را مستقیماً یا به وسیله هرسازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید

ماده ۲- برنامه های مذکور در ماده یک شامل برنامه هایی است که اجرای به موقع آن برای امور عمومی و امنیتی "دستگاه اجرایی" لازم و ضروری باشد. ضرورت اجرای طرح باید به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرایی "دستگاه اجرایی" برسد.

تبصره ۱- دستگاه اجرایی موظف است برای اجرای طرح حتی المقدور از اراضی ملی شده یا دولتی استفاده نماید. عدم وجود این قبیل اراضی حسب مورد باید به تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستایی یا سازمان عمران اراضی شهری در تهران و ادارات کل و شعب مربوط در استانها رسیده باشد.

تبصره ۲- اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است محل وقوع وضع ثبتی ملک را با توجه به نقشه ارائه شده حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ استعلام پاسخ دهد.

ماده ۳- بهای عادلانه اراضی، ابنیه، مستحقات، تأسیسات و سایر حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین "دستگاه اجرایی" و مالک یا مالکین و صاحبان حقوق تعیین می گردد.

تبصره ۱ - در صورت توافق در مورد بهای عادلانه هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال نباشد "دستگاه اجرایی" می تواند رأساً نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارات اقدام نماید و هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال باشد بهای خرید ملک یا میزان خسارت انجام معامله باید به تصویب هیأت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداریها به تصویب انجمن شهر برسد.

تبصره ۲ - در صورت حصول توافق "دستگاه اجرایی" موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت حقوق یا خسارات اقدام و یا آن که انصراف خود را از خرید و تملک کتباً به مالک یا مالکین اعلام نماید. به هر حال عدم اقدام به خرید یا اعلام انصراف در مدت مذکور به منزله انصراف است.

ماده ۴ - هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین "دستگاه اجرایی" و مالک توافق حاصل نشود: بهای عادلانه توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد.

کارشناسان یک نفر از طرف "دستگاه اجرایی" یک نفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق یا استنکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می شوند رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم الاجرا است.

تبصره ۱ - در صورتی که در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل می شود.

تبصره ۲ - هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یک از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم می رسد تعیین ننماید و یا به علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه "دستگاه اجرایی" به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می نماید.

ماده ۵ - ملاک تعیین قیمت عبارت است از بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها.

تبصره ۱ - در مواردی که ملک محل سکونت یا ممرعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادلانه صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد.

تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک ممرعاشه وی می باشد با "دستگاه اجرایی" است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهایی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک می باشد که به تقاضای هر یک از طرفین اظهار نظر خواهد کرد.

تبصره ۲ - در صورتی که طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستایی محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند حقوق زارعین ذینفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد.

چنانچه در ملک مورد معامله، ساختمانهای روستایی فاقد سند مالکیت و نیز هر گونه اعیانی و یا حقوق نظیر حق ریشه، بهای شخم، بذر، کود و سایر حمایتی که زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قراردادهای موجود بین زارع و یا طبق مقررات یا عرف محل از طریق توافق یا از سوی کارشناسان تعیین و از محل ارزش کل ملک به ایشان و بقیه به مالک پرداخت می گردد.

تبصره ۳ - چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی که آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم "دستگاه اجرایی" محل کسب و پیشه بوده باشد.

تبصره ۴ - نسبت به املاک موقوفه ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن آنها قانوناً مجاز است به طریق مذکور در این قانون اقدام و آنها را که شرعاً مجاز نیست به طریق اجاره طویل المدت عمل خواهد شد در مورد املاک اخیر در صورت وجود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره های ۲ و ۳ ماده ۵ - این قانون حقوق فوق از سوی هیأت کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت و مال الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت مزبور از سوی هیأت کارشناسی تعیین خواهد شد.

تبصره ۵ - در کلیه موارد مندرج در این قانون هیأت کارشناسی مکلف است بر اساس مقررات و ضوابط مندرج در قانون کارشناسی مصوب سال ۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداکثر ظرف یک ماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید. دستمزد کارشناسان طبق آیین نامه دستمزد کارشناسان رسمی و اصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت می باشد. نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که به عهد مالک می باشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر می گردد.

ماده ۶ - در مواردی که "دستگاه اجرایی" مقتضی بداند و در صورت رضایت مالک عوض اراضی تملیک شده، از اراضی مشابه ملی یا دولتی متعلق به خود تأمین و با حفظ ضوابط مندرج در قوانین و مقررات مربوط، به مالکین واگذار می نماید. در این صورت نیز تعیین بهای عوض و معوض به عهده هیأت کارشناسی مندرج در این قانون می باشد.

ماده ۷ - "دستگاه اجرایی" مجاز است به جای پرداخت حق کسب و پیشه در صورت رضایت صاحب حق تعهد نماید که پس از انجام طرح، محل کسبی در همان حدود به صاحب حق واگذار نماید.

ماده ۸ - تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی باشد مگر آن که در اثر موانعی از قبیل استنکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، مجهول بودن مالک رهن یا بازداشت ملک، فوت مالک و غیره انجام معامله قطعی ممکن نگردد، در این صورت به منظور جلوگیری از وقفه یا تأخیر در اجرای طرح به شرح زیر اقدام می شود: چنانچه مالک ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" به یکی از انحاء مقرر در تبصره ۲ ماده ۴ برای انجام معامله مراجعه نکند یا از انجام معامله به نحوی استنکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضاء ۱۵ روز مهلت مجدد، ارزش تقویمی ملک که طبق نظر

هیأت کارشناسی مندرج در ماده ۴ یا تبصره ۲ آن تعیین شده است به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان محل یا نماینده وی سند انتقال را امضاء و ظرف یک ماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات به میزان مالکیتی که در مراجع ذیربط احراز می گردد از سوی اداره ثبت به ذیحق پرداخت و اسناد قبلی مالک حسب مورد اصلاح یا ابطال و مازاد سپرده طبق مقررات مربوط به صندوق دولت مسترد می شود. اداره ثبت محل موظف است بر اساس سند انتقال امضاء شده وسیله دادستان یا نماینده وی سند مالکیت جدیدی به میزان و مساحت اراضی، ابنیه و تأسیسات مورد تملک به نام "دستگاه اجرایی" صادر و تسلیم نماید.

ماده ۹ - در صورتی که فوریت اجرای طرح با ذکر دلایل موجه به تشخیص وزیر دستگاه اجرایی ضرورت داشته باشد به نحوی که عدم تسریع در انجام طرح موجب ضرر و زیان جبران ناپذیری گردد، "دستگاه اجرایی" می تواند قبل از انجام معامله قطعی و با تنظیم صورت مجلس وضع موجود ملک با حضور مالک یا نماینده وی و در غیاب او و نماینده دادستان و کارشناس رسمی نسبت به تصرف و اجرای طرح اقدام نماید لکن "دستگاه اجرایی" مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادلانه طبق مقررات این قانون اقدام نماید.

تبصره - مالک یا صاحب حق می تواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرایی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر می نماید و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرایی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰ - چنانچه قبل از تصویب این قانون، اراضی، ابنیه یا تأسیساتی بر اساس قوانین موضوعه قبلی به تصرف وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکت های دولتی و یا وابسته به دولت و همچنین شهرداریها، بانکها و دانشگاه های دولتی یا سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد درآمده و یا در محدوده مورد تصرف قرار گرفته باشد که بر اساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادلانه و حقوق و خسارات متعلقه بوده ولی تعیین بهای آن و یا حقوق و خسارات متعلقه منجر به صدور نظر قطعی در مراجع ذیصلاح نشده باشد و یا به تصرف مجری طرح در نیامده باشد بها و حقوق و خسارات مربوط به شرح زیر پرداخت خواهد شد:

الف: ارزش کلیه اعیانی اعم از هر گونه ساختمان، تأسیسات مستحقات و سایر حقوق متعلقه طبقه مقررات این قانون تقویم و نقداً پرداخت می شود.

ب: بهای زمینهای دایر در بخش خصوصی به قیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و بابت زمینهای موات، جنگلها، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جزو اموال عمومی درآمده وجه پرداخت نخواهد شد.

زمینهای دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمینهای مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده هیچ گونه وجهی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۱ - ارزش تقویم شده زمین در صورت اختلاف نظر از طرف هیأت کارشناسان موضوع ماده ۴ این قانون با در نظر گرفتن میانگین ارزش کل مساحت هر ملک تعیین خواهد شد.

تبصره ۲ - هر گونه انتقال قهری و یا ملکیت مشاع به منزله یک واحد مالکیت خواهد بود.

تبصره ۳ - "دستگاههای اجرایی" مکلف می باشند اعتبار مورد نیاز جهت اجرای مفاد ماده ۱۰ این قانون را پیش بینی و پس از تأمین اعتبارنامه لازم به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵ سال بهای کلیه اراضی متصرفی را پرداخت و تملک نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف به صدور سند مالکیت می باشند.

تبصره ۴ - طرحهای موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداریها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیر منقول و حق تشریف و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند.

ماده ۱۱ - هرگاه برای اجرای طرح "دستگاه اجرایی" احتیاج به اراضی دایر یا بایر ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکت های دولتی و وابسته به دولت و همچنین شهرداریها، بانکها و دانشگاه های دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده به موجب موافقت وزیر یا رییس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود.

این واگذاری به صورت بلاعوض می باشد و در صورتی که مسئولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست وزیر عمل خواهد شد.

تبصره - در صورتی که اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق به شرکت یا سازمان یا مؤسسات دولتی و وابسته به دولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد، بهای آن بر اساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است.

در این صورت ملک به صورت قطعی به "دستگاه اجرایی" منتقل خواهد شد.

ماده ۱۲ - کلیه قوانین و مقرراتی که تا این تاریخ در مورد لایحه نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی الاثر می باشد.

بادآوری ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی

وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی باید ظرف دو سال از تاریخ تصویب این آیین نامه به منظور صدور سند رسمی مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی و قید نام وزارتخانه یا موسسه دولتی مربوط به آن سند، برای آن دسته از اموال غیر منقول در اختیار خود که فاقد سند رسمی می باشند، اقدام لازم را به عمل آورند، علاوه بر تکلیف فوق وظایف زیر نیز به عهده وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی می باشد:

الف - نسبت به تغییر نام مالک آن دسته از اموال غیر منقول که قبلاً اسناد مالکیت آنها به نام وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی صادر شده است و درج سایر موارد براساس این

ماده با هماهنگی و همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی اقدام نمایند.

ب- کلیه اسناد مالکیت موضوع این ماده را برابر ماده ۱۲۳ قانون محاسبات عمومی به وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند.

ج- امکانات لازم را به منظور تثبیت و مستند سازی مصوبات هیات وزیران در مورد اموال غیر منقول با هماهنگی وزارت امور اقتصادی و دارایی فراهم نمایند.

د- ادارات ثبت اسناد محل همکاری های لازم را نسبت به امور مربوط به صدور سند مالکیت و تسلیم آن به متقاضی در اسرع وقت به عمل خواهد آورد در اختیار دارنده مال طبق گواهی صادر شده از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی- اداره کل اموال دولتی معرفی خواهد شد.

ه- حسب مور شهرداری ها موظفند تسهیلات لازم را جهت تسریع در امور مربوطه فراهم آورند.

ماده ۳- مواردی که سند دولتی زمین با ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی تطبیق ندارد:

الف - در صورتی که در سند مالکیت، نمایندگی آخرین دستگاه تحویل گیرنده قید نشده باشد دستگاه در اختیار دارنده ملک مکلف است در ابتدا با تمهیدات لازم از جمله از طریق اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، دستگاه استفاده کننده را مشخص نماید و سپس با مراجعه به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نام آخرین دستگاه استفاده کننده به عنوان نماینده دولت در صفحه ملاحظات سند قید گردد و چنانچه آخرین تحویل گیرنده شرکت های دولتی موضوع ماده (۱۱۷) قانون محاسبات کشور - مصوب ۱۳۶۶ - باشند، از طریق دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند انتقال به نام شرکت های مربوط اقدام شود.

یادآوری ماده (۱۱۷) قانون محاسبات کشور - مصوب ۱۳۶۶

اموال غیر منقول وزارتخانه ها و موسسات دولتی به پیشنهاد وزیر یا رئیس موسسه مربوط و با تصویب هیات وزیران قابل انتقال به شرکت هایی که صد در صد سهام آنها متعلق به دولت است می باشد اموال مزبور توسط کارشناس یا کارشناسان منتخب مجمع عمومی شرکت به قید روز ارزیابی و پس از تایید مجمع عمومی سرمایه شرکت معادل قیمت مذکور افزایش می یابد.

ب- در صورتی که در سند نام وزارتخانه یا موسسه دولتی به عنوان مالک قید شده باشد دستگاه های موضوع این آیین نامه موظفند ظرف شش ماه در اجرای ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی مراتب را به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی منعکس نمایند تا با صدور تاییدیه موضوع مالکیت دولت و نمایندگی وزارتخانه ها یا موسسه دولتی در اختیار دارنده ملک، توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در صفحه ملاحظات سند قید گردد.

پ - در مواردی که اراضی واگذاری سازمان زمین شهری (سازمان ملی زمین و مسکن) و وزارت جهاد کشاورزی به دستگاه دولتی قطعی نشده است، سازمان ملی زمین و مسکن و وزارت جهاد کشاورزی موظف می باشند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در مورد زمین های واگذاری قبلی ظرف شش ماه و در موارد آتی به هنگام واگذاری نسبت به انتقال ملک به دولت به نمایندگی وزارتخانه و موسسه دولتی مربوط، حتی الامکان با سند تفکیکی اقدام نمایند.

ماده ۴- در کلیه مواردی که سند طبق این آیین نامه باید به نام دولت و به نمایندگی وزارتخانه یا موسسه دولتی مربوط تنظیم شود، فروش یا واگذاری ملک مذکور همانند اموال دولتی دارای سند مالکیت و با رعایت قوانین و مقررات مربوط صورت می پذیرد.

تبصره - چنانچه برای واگذاری اموال غیر منقول متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران که در اختیار وزارتخانه ها و موسسات و شرکت های دولتی موضوع ماده (۱۱۷) قانون محاسبات عمومی کشور است، قانون خاص وضع شده باشد، طبق آن قانون اقدام خواهد شد.

ماده ۵ - به منظور تمرکز اطلاعات مربوط به اموال غیر منقول دولت و در اجرای ماده (۱۲۳) قانون محاسبات عمومی کشور و دستورالعمل مربوط، بانک اطلاعات اموال غیر منقول دولتی در اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی تشکیل می گردد و اصول اسناد مالکیت املاک متعلق به دولت در آن محل نگهداری می شود و کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی مکلف به ارائه مرتب گزارش و اطلاعات مربوط به بانک اطلاعاتی مزبور و انجام اقدامات لازم در این زمینه می باشند. اعتبارات و تجهیزات لازم برای ایجاد و اداره این بانک در چارچوب قوانین و مقررات تامین و در اختیار اداره کل اموال دولتی قرار خواهد گرفت.

ماده (۱۲۳) قانون محاسبات کشور - مصوب ۱۳۶۶	یادآوری
<p>سهام و اسناد مالکیت اموال غیر منقول و تضمین نامه ها و سایر اوراق بهادار متعلق به وزارتخانه ها و موسسات دولتی و همچنین سهام متعلق به دولت در شرکت ها باید به ترتیب و در محل یا محلهایی که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین می شود نگاهداری شود. خزانه داری کل کشور مکلف است بر نگهداری صحیح سهام و اسناد و اوراق نظارت نماید. سهام و اسناد و تضمین نامه ها و سایر اوراق بهادار اموال این ماده به موجب دستورالعمل اجرایی که توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و ابلاغ خواهد گردید معین می شود.</p>	

تبصره - اسناد مالکیت موضوع این ماده حسب نیاز و درخواست در اختیار دارنده ملک، به طور موقت در اختیار دستگاه اجرایی قرار می گیرد تا پس از رفع نیاز برابر ماده مزبور عودت نماید.

ماده ۶ - در کلیه مواردی که سند مالکیت طبق سایر مفاد این آیین نامه باید به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی وزارتخانه یا موسسه دولتی مربوط صادر شود، ضروری است به گونه ای تنظیم گردد که مالکیت متعلق به دولت و حق استفاده برای وزارتخانه یا موسسه دولتی مزبور باشد.

ماده ۷ - برای نظارت بر حسن اجرای مقررات این آیین نامه و نیز حل اختلاف بین دستگاه های دولتی در خصوص استفاده از ساختمانها، تاسیسات و اراضی وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکت های دولتی (در حدود مقرر در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و نماینده تام الاختیار وزرا یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های طرف اختلاف و با مسئولیت معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور تشکیل می گردد. این کمیسیون مکلف است در جهت رفع موانع اجرایی این آیین نامه اقدامات لازم را در چارچوب قوانین به عمل آورد.

تبصره ۱ - کلیه دستگاه هایی که مطابق تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به عنوان متصرف پیشین تلقی شده اند باتوجه به مفید بودن اعمال حکم تبصره به نیاز متصرفین پیشین، باید ظرف مدت شش ماه از ابلاغ این تصویب نامه مراتب نیاز خود را همراه با اطلاعات تنظیمی مربوط به اراضی ساختمان و سایر تاسیسات ملک مورد نظر در کمیسیون موضوع تبصره مذکور اعلام نمایند. چنانچه در مدت یاد شده درخواست متصرف پیشین واصل نگردد، کمیسیون براساس پیشنهاد متصرف فعلی تصمیم گیری خواهد نمود.

تبصره ۲ - کمیسیون ظرف شش ماه در مواردی که صدور سند متوقف بر تامین اعتبار می باشد و در بودجه دستگاه مربوط اعتبار لازم پیش بینی نشده است، اعتبار مورد نیاز را برای تامین از محل ردیف های عمومی منظور در قانون بودجه کشور و یا درج در لایحه بودجه کل کشور جهت تصمیم گیری هیات وزیران ارائه می نماید.

تبصره ۳ - اختلافاتی که قبلاً در کمیسیون موضوع تبصره (۱۲) قوانین بودجه سالهای قبل مطرح و منجر به صدور رای شده است، قابل طرح در این کمیسیون نبوده و اعتبارات مربوط به آرای صادره کمیسیون تبصره (۱۲)، از محل اعتبارات قوانین بودجه سنواتی و بارعایت مواد (۵۰) و (۵۲) قانون محاسبات عمومی کشور، براساس ارزیابی وزارت مسکن و شهرسازی به قیمت روز زمان جابجایی اعتبار، قابل پرداخت خواهد بود.

مجموع موضوع تبصره (۱۲) قانون بودجه سال ۱۳۷۳	یادآوری
<p>الف - اجازه داده می شود به منظور فراهم آمدن موجبات تسریع در رفع اختلافات مربوط به ساختمانها، تاسیسات و اراضی وزارتخانه ها و دستگاه های دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی، نیروی نظامی و انتظامی، شهرداری ها، سازمان تامین اجتماعی و هلال اهرم که در گذشته براساس نیازها و ضرورت های مختص اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی بدون اخذ مجوز قانونی و موافقت متصرف پیشین یا با اجازه متصرف پیشین یا با اجازه متصرف پیشین، اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی بدون اخذ مجوز قانونی و موافقت متصرف پیشین یا با اجازه متصرف پیشین، تصرف گردیده و در حال حاضر مورد نیاز متصرفین پیشین می باشد کمیسیونی با مسئولیت رئیس سازمان برنامه و بودجه و با حضور وزارت مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی (یا معاونین آنها) و وزراء یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های مستقل طرف اختلاف و یا نمایندگان تام الاختیار آنها تشکیل گردد.</p> <p>ب - آرای صادره این کمیسیون برای دستگاه های اجرایی ذیربط لازم الاجرا می باشد لیکن در صورت عدم اجرای آرای مذکور در مهلت تعیین شده به هر دلیل توسط</p>	

دستگاه های اجرایی ذیربط، سازمان برنامه و بودجه مکلف است معادل ارزش مایملک مورد تصرف را بنا به پیشنهاد کمیسیون برحسب مورد بدون الزام با رعایت محدودیت های جابجایی در بودجه جاری و عمرانی از بودجه سال ۱۳۷۳ دستگاه مذکور کسر و به بودجه دستگاه اجرایی ذینفع اضافه نماید.
 ج- آیین نامه اجرایی این تبصره ظرف مدت یک ماه از تاریخ تصویب توسط اعضای ثابت کمیسیون تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

یادآوری	مواد (۵۰) و (۵۲) قانون محاسبات عمومی کشور
ماده ۵۰ قانون محاسبات عمومی کشور: - وجود اعتبار در بودجه کل کشور به خودی خود برای اشخاص اعم از حقیقی یا حقوقی ایجاد حق نمی کند و استفاده از اعتبارات باید با رعایت مقررات مربوط به خود به عمل آید. ماده ۵۲ قانون محاسبات عمومی کشور: پرداخت هزینه ها به ترتیب پس از طی مراحل تشخیص و تامین اعتبار و تعهد و تسجیل و حواله و با اعمال نظارت مالی مالی به عمل خواهد آمد.	

تبصره ۴- موارد اختلاف دستگاه هایی که قبل از طرح و ارجاع به کمیسیون از طریق مراجع قضایی پیگیری و منجر به صدور حکم شده است قابل بررسی در کمیسیون نخواهد بود.

تبصره ۵- برای تحقق اجرایی تبصره (۹) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، از نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز برای شرکت در جلسات کمیسیون یاد شده و با حق رای به استثنای موارد مذکور در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون مذکور دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۶- تصمیمات کمیسیون با اکثریت آرای اعضا معتبر خواهد بود. در صورت تساوی آراء نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ملاک اتخاذ تصمیم می باشد.

ماده ۸- کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه به عنوان کمیسیون تخصصی کمیسیون لوایح هیئت دولت کلیه پیشنهادهای مربوط به تعیین و تغییر بهره بردار، موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره های (۱)، (۲)، (۴)، (۵) و (۶) آن بررسی و نتیجه را برای تصمیم گیری به کمیسیون لوایح ارائه نمایند.

تبصره- کلیه درخواستهای در محدوده این ماده، از طریق کمیسیون لوایح هیئت دولت به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه ارجاع می شود.

یادآوری	اصلاحیه بخشی از ماده ۷ و اضافه شدن یک ماده و تبصره به آیین نامه
هیئت وزیران بر اساس تصمیم نامه شماره ۴۲۷۶۸/۹۴۰۲۸ مورخ ۸۹/۴/۳۰ بخشی از ماده ۷ را اصلاح و ماده ۸ و تبصره آن را به آیین نامه اضافه نمود. بنابراین ماده ۸ قبلی از این پس ماده ۹ خواهد و شماره مواد بعدی به ترتیب تغییر می یابد.	

ماده ۸- کمیسیون های استانی در مراکز استانها با مسئولیت استاندار و عضویت مدیران کل مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی، و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و مدیرکل سازمان ثبت اسناد و املاک همان استان (با رعایت شرایط تبصره (۵) ماده (۷) این آیین نامه) تشکیل می گردد و حسب مورد با دعوت از مسئولان دستگاه های اجرایی ذی ربط به موضوعاتی که از سوی دبیرخانه کمیسیون موضوع ماده (۷) به آنها ارجاع می شود، در حوزه استان رسیدگی نموده و نتیجه را برای تصمیم گیری و صدور رای به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه ارسال می دارند.

ماده ۹- در اجرای تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است حسب مورد اماکن مشمول این تبصره را به ماخذ ارزش روز ارزیابی و به کمیسیون موضوع این تبصره اعلام نماید.

ماده ۱۰- در مواردی که در اجرای تصمیم کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون یاد شده جابجایی اعتبارات باید صورت گیرد و طرف گیرنده اعتبار، دستگاه غیر دولتی است، اعتبارات کسر شده در وجه دستگاه غیر دولتی پرداخت و به حساب هزینه قطعی منظور می گردد.

ماده ۱۱- حق استفاده از ساختمان های مازاد بر نیاز دستگاه های وابسته به وزارتخانه ها، موسسات و سازمان های دولتی در استانها به ترتیب مقرر در قسمت اخیر بند «ب» ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ قابل واگذاری به دستگاه های دولتی نیازمند است.

ماده ۱۲- در صورت بروز اختلاف، موضوع به معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ارجاع و نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور به عنوان نماینده ویژه، موضوع اصل (۱۲۷) قانون اساسی جمهوری اسلامی مطابق تصویب نامه شماره ۳۴۱۰۴/ت/۲۵۳۵۹ هـ مورخ ۱۳۸۰/۸/۱۵ لازم الاجرا است.

یادآوری	اصل (۱۲۷) قانون اساسی جمهوری اسلامی
	رئیس جمهور می تواند در موارد خاص برحسب ضرورت با تصویب هیات وزیران نماینده یا نمایندگان ویژه با اختیارات مشخص تعیین نماید. در این موارد تصمیمات نماینده یا نمایندگان مذکور در حکم تصمیمات رئیس جمهور و هیات وزیران خواهد بود.

یادآوری	تصویب نامه شماره ۳۴۱۰۴/ت/۲۵۳۵۹ هـ مورخ ۱۳۸۰/۸/۱۵
	لازم به ذکر است مصوبه مذکور و نیز تصویب نامه شماره ۵۵۱۲/ت/۲۹۸۷۰ هـ مورخ ۸۲/۱۰/۳ هیات محترم وزیران براساس آراء هیات عمومی دیوان عدالت اداری ابطال شده است

ماده ۱۳ - سازمان ها و شرکت هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم تصریح یا ذکر نام می باشد یا تابع قوانین و مقررات خاص می باشند، براساس ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره (۸) آن، تابع مقررات این آیین نامه می باشند.

ماده ۱۴ - تصمیماتی که در اجرای این تصویب نامه و ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره های آن صادر می شود چنانچه راجع به حق استفاده یا تغییر بهره بردار و یا انتقال اراضی و املاک دولتی باشد و دستگاه هایی که زمین یا ملک را در اختیار یا تصرف دارند نسبت به اصلاح یا انتقال سند اقدام ننمایند، سند براساس تبصره (۹) ماده (۶۹) قانون یاد شده با اعلام وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی در مرکز و سازمان امور اقتصادی و دارایی در استانها) توسط سازمان ثبت و اسناد املاک کشور اصلاح و اسناد قبلی از درجه اعتبار ساقط خواهد بود. در مورد تصمیمات مربوط به تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون یاد شده که موجب نقل و انتقال اراضی و ساختمان های نهادهای غیر دولتی به دولت می شود دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد، باید طبق رای کمیسیون با مراجعه به دفتر اسناد رسمی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید.

تبصره - در مواردی که انتقال اراضی و املاک دولتی طبق ماده (۶۹) قانون یاد شده و تبصره های آن به اشخاص غیر دولتی باید صورت گیرد و دستگاه متصرف یا دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد نسبت به انتقال اقدام ننماید سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی با معرفی نماینده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی در مرکز و سازمان امور اقتصادی و دارایی در استانها) برای امضاء سند تنظیم خواهد شد.

ماده ۱۵ - عدم اجرای ماده (۶۹) قانون یاد شده و تبصره های آن در حکم تصرف غیر مجاز در اموال دولتی محسوب میشود.

ماده ۱۶ - این آیین نامه جایگزین آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیات وزیران می شود.

اصلاحیه ماده ۸ آئین نامه مستند سازی اموال غیر منقول

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۶ بنا به پیشنهاد شماره ۱۳۴۷۴۹ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ معاونت محترم حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور و به استناد ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - تصویب نمود: (تصویب نامه شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹)

ماده ۸ آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ به شرح ذیل اصلاح می شود:

ماده ۸- بررسی پیشنهاد تغییر بهره برداری واگذاری اراضی و املاک برای اجرای طرحهای مصوب استانی موضوع ماده (۶۹) قانون مذکور و تبصره های (۱)(۲)(۳)(۴)(۵)(۶) آن به کارگروهی با مسئولیت استاندار و عضویت رؤسای سازمانهای مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی، مدیریت و برنامه ریزی کشور و مدیر کل ثبت اسناد و املاک همان استان محول می گردد. کارگروه استان نسبت به بررسی مدارک در حوزه استان با لحاظ شرایط آئین نامه و شیوه نامه های ابلاغی توسط معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور و مراتب ذیل اقدام و نتیجه را همراه با مدارک لازم به دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور برای ارایه به هیئت وزیران ارسال می نماید:

۱- تعیین وضعیت جغرافیایی محدوده مورد نظر به انضمام اعلام قطعی حدود اربعه بر روی نقشه عمومی منطقه یا طرح تفصیلی شهر مربوط.

۲- مالکیت قطعی (شش دانگ) دولت بر اراضی و املاک پیشنهادی برای واگذاری (قبل از تاریخ درخواست)

۳- تطبیق موضوعی وضعیت حقوقی مترتب بر محدوده اراضی درخواستی، از جمله وجود معادن، ذخایر کانی، حقوق عرفی و متصوره دامداران، صاحبان نسق و عشایر، مناطق معینه محیط زیست و مسایل زیست محیطی و غیره.

پرویز داودی - معاون اول رئیس جمهور

اصلاح تصویب نامه شماره/164778 ت/36628 هـ مورخ 1385/12/9 در خصوص اصلاح ماده (8) آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی	یادآوری
<p>شماره: ۳۸۴۲۶/۹۰۷۱</p> <p>۱۳۸۷/۱/۲۸</p> <p>وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت جهاد کشاورزی - معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور - معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور</p> <p>نظر به اینکه در تصویب نامه شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹، عبارت «تصویب نامه شماره ۲۷۴۹۴/ت/۴۱۰۲۸ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳» به اشتباه عبارت «تصویب نامه شماره ۲۷۲۱۱/ت/۳۳۹۸۰ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶» تحریر شده است، لذا مراتب جهت اصلاح اعلام می گردد.</p> <p>دبیر هیأت دولت - مجید دوستعلی (روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران - ۸۷/۲/۳)</p>	

شیوه نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰

۱. به منظور فراهم آوردن زمینه های فعالیت مؤثر و امکان برنامه ریزی برای سنوات آتی ، کلیه دستگاه های که ملک در اختیار آنها به لحاظ ضرورت های اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی در اختیار دستگاه های دیگری قرار گرفته ، تقاضای رسیدگی خود را با امضای وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های مستقل و یا معاون اداری و مالی دستگاه (در صورت تفویض اختیار از سوی وزیر یا بالاترین مقام اجرایی) ، ظرف شش ماه از تاریخ صدور این شیوه نامه به دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره بردار (واقع در معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری تهران خیابان پاستور) ارسال دارند.

تبصره ۱: سازمان ها ، مؤسسات و شرکت های وابسته به وزارتخانه ها باید تقاضای خود را از طریق بالاترین مقام اجرایی با امضای وزیر یا معاون اداری و مالی وی (در صورت تفویض اختیار) ارسال نمایند.

تبصره ۲: منظور از دستگاه های مستقل در این شیوه نامه دستگاه هایی هستند که زیر نظر یکی از قوای سه گانه قرار داشته و وابسته به وزارتخانه ای نباشد.

تبصره ۳: دستگاه های یاد شده ، توضیحات و یا ملاحظات اضافی بر اطلاعات مندرج در تقاضانامه را ضمیمه تقاضانامه ارسال نمایند.

۲- تقاضای دستگاه متصرف پیشین برای رسیدگی در کمیسیون باید منضم به فرم تقاضانامه پیوست و مدارک درخواست شده در آن باشد. تقاضاهایی که در مهلت یاد شده (۶ ماه) به طور کامل ارائه یا ظرف این مدت رفع نقص نشود قابل رسیدگی در کمیسیون نبوده ولی مراتب با درخواست متصرف فعلی نیز در جریان تصمیم گیری کمیسیون قرار خواهد گرفت.

۳- پس از وصول فرم اطلاعاتی مذکور در بند قبل خلاصه پرونده توسط کارشناس مسئول در دفتر کمیسیون تهیه شده و جهت حصول اطمینان از کامل بودن اطلاعات اظهار شده ، فرم اطلاعاتی تکمیل شده حسب مورد به دستگاه های ستادی ذیربط (سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ، اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور ، وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت جهاد کشاورزی) و دستگاه متصرف فعلی ارسال خواهد شد. دستگاه های موضوع این بند مکلفند ظرف ۱۵ روز نظرات خود را از طریق نماینده تام الاختیار عضو کمیسیون ارسال نمایند. در صورت عدم وصول نظریه در مهلت یاد شده مراتب به عضو کمیسیون ارسال نمایند. در صورت عدم وصول نظریه در مهلت یاد شده مراتب به عنوان تأیید اطلاعات مندرج در تقاضانامه تلقی می شود.

معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور	یادآوری
با عنایت به مصوبه شورای عالی اداری ابلاغی به شماره ۱۹۰۱/۵۶۰۶۰ مورخ ۱۳۸۶/۴/۲۴ وظایف سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور به معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور محول گردیده است.	

۴. پس از ارزیابی اطلاعات و تکمیل آن ، عنداللزوم تقاضای دستگاه ، توسط دفتر کمیسیون به کارگروه استانی محل وقوع ملک ، ارسال می گردد تا ظرف حداکثر ۲ هفته در مورد نیاز دستگاه متقاضی رسیدگی و اظهار نظر شود. نظر کارگروه استانی که با امضای استاندار به کمیسیون اصلی اعلام می گردد در مورد تشخیص نیاز یا عدم نیاز متصرف پیشین ، مبنای تصمیم گیری کمیسیون قرار خواهد گرفت.

۵. پس از اخذ و کنترل اطلاعات و نیز نظر کارگروه استانی ، گزارش پرونده همراه با مستندات آن توسط کارشناس مسئول در دفتر کمیسیون تنظیم و حداقل دو هفته قبل از طرح در جلسه برای اعضای کمیسیون ارسال خواهد شد.

۶. رسیدگی به هر درخواست با دعوت از نمایندگان دستگاه های متصرف کنونی و متصرف پیشین به عمل می آید ، ولی عدم حضور نمایندگان این دو دستگاه مانع از رسیدگی و صدور حکم توسط کمیسیون نخواهد شد.

۷. رسیدگی کمیسیون به اختلاف هایی که یکی از اطراف آنها نهادها و نیروهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری باشد منوط به موافقت معظم له است. در صورت وصول موافقت مقام معظم رهبری مراتب برای ارسال تقاضانامه های موضوع بند (۲) به دستگاه ها اعلام خواهد شد.

۸. در مواردی که متصرف فعلی با رأی کمیسیون مکلف به تخلیه ملک می گردد اما از تخلیه ملک در ظرف مهلت مقرر استنکاف می ورزد، ارزش روز ملک به درخواست دفتر کمیسیون حسب مورد، اراضی و املاک محدوده شهر و حریم و حوزه استحفاظی، شهرک ها، شهرهای جدید توسط وزارت مسکن و شهرسازی و اراضی خارج از محدوده قانونی و حوزه استحفاظی شهرها و شهرک های جدید توسط وزارت جهاد کشاورزی تعیین و به کمیسیون اعلام می گردد. دفتر کمیسیون مراتب را به سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور ابلاغ می نماید تا نسبت به جابجایی اعتبارات وفق مقررات مذکور در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت اقدام نماید.

۹. دفتر کمیسیون مأمور ابلاغ و پیگیری اجرای آراء صادره و اعمال ضمانت های عدم اجرای آراء خواهد بود. کلیه دستگاه ها و به ویژه سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلفند آراء و تصمیمات کمیسیون را به اجرا گذارند. به موجب تبصره (۷) ماده (۶۹)، عدم اجرای احکام صادره توسط کمیسیون در حکم تصرف غیرمجاز در اموال دولتی تلقی می گردد. این شیوه نامه در نه بند و سه تبصره در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۲ کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰) اصلاح و جایگزین شیوه نامه موضوع ابلاغیه شماره ۵۲۴۲۱ مورخ ۱۳۸۱/۱/۱۸ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور می گردد.

تقاضای رسیدگی کمیسیون موضوع تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ (موضوع بند ۲ شیوه نامه)

الف) دستگاه متقاضی:

ب: مشخصات ملک مورد تقاضا:

- ۱- پلاک ثبتی : فرعی از اصلی - بخش ثبتی : حوزه ثبتی :
- ۲- نشانی ملک : استان شهرستان خیابان پلاک (کروکی ضمیمه شود)
- ۳- وضعیت سند: فاقد سابقه ثبتی □ در جریان ثبت □ دارای سند مالکیت □ شماره صفحه : شماره دفتر املاک : (تصویر سند مالکیت ضمیمه شود و در صورت موقوفه بودن عرصه ، سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارائه شود.)
- ۴- نحوه تملک : خریداری با سند عادی □ با سند رسمی □ اهدایی □ سایر موارد □ ذکر شود
- ۵- تعیین نوع ملک: کاربری : اداری □ تجاری □ مسکونی □ سایر : مساحت عرصه : مترمربع مساحت اعیان : (مترمربع)

پ- مشخصات متصرف کنونی:

- ۱- نام دستگاه یا واحد متصرف:
- ۲- دلیل تصرف و نوع استفاده:
- ۳- تاریخ تصرف:

ت- دلایل نیاز متصرف پیشین (توسط متصرف پیشین تکمیل شود):

ث- سابقه:

- ۱- آیا سابقه طرح دعوی در کمیسیون تبصره (۱۲) سابق دارد: بلی □ خیر □ شماره و تاریخ نامه کمیسیون تبصره ۱۲ (توجه: چنانچه قبلا در کمیسیون موضوع تبصره ۱۲ قوانین بودجه سالهای قبل مطرح و منجر به صدور رای قطعی شده باشد، موضوع مجددا قابل طرح در کمیسیون نمی باشد)
- ۲- آیا سابقه طرح دعوی در محاکم دادگستری دارد: بلی □ خیر □ شماره پرونده شماره و تاریخ حکم: (توجه: در صورت صدور حکم همراه با تصویر از حکم)

ج- تقاضای متصرف پیشین: تخلیه ملک □ درخواست معوض □

- نام و نام خانوادگی مقام مسئول:
- سمت:
- امضا و تاریخ:

ارسال این درخواست با تأیید وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) یا بالاترین دستگاه مستقل متقاضی و یا معاون اداری مالی ایشان (در صورت تفویض اختیار) معتبر خواهد بود.

شیوه نامه مستندسازی اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی

(موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران و اصلاحات آن)

الف) تشکیل ستاد مستندسازی اموال غیر منقول :

۱- به منظور فراهم آوردن امکان نظارت بر اجرای آیین نامه و اخذ گزارش از دستگاه ها ، ستاد مرکزی مستندسازی اموال غیر منقول دستگاه اجرایی زیر نظر وزیر و یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های مستقل تشکیل می گردد. ستاد مرکزی می تواند در صورت ضرورت نسبت به تشکیل ستاد فرعی مستندسازی در شرکت ها و مؤسسات وابسته خود اقدام نماید.

در هر صورت ، مسئولیت اجرای آیین نامه و این شیوه نامه و برقراری ارتباط با کمیسیون ماده (۷) تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران صرفاً بر عهده ستادهای مرکزی یاد شده خواهد بود.

تبصره ۱: منظور از دستگاه های مستقل در این شیوه نامه دستگاه هایی هستند که زیر نظر یکی از قوای سه گانه قرار داشته و وابسته به وزارتخانه ای نباشند.

تبصره ۲: در مورد اموال غیر منقول طرح های عمرانی (تملک دارایی های سرمایه ای) در دست اجراء ، ستاد یاد شده در دستگاه مجری طرح ، مسئولیت فوق را بر عهده خواهد داشت.

ب) ترتیب اجرای ماده (۱) آیین نامه مستندسازی در اموال غیر منقول :

۱- در اجرای ماده (۱) آیین نامه (راجع به اراضی که فاقد سند یا سابقه ثبتی بوده و توسط دستگاه ها در آن احداث بنا شده است) دستگاه ها موظفند به هنگام مراجعه به ادارات ثبت ، برای اجرای بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی (مصوب ۱۳۷۱ هیأت وزیران و اصلاحیه های بعدی آن) گواهی صادره از سوی اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی را (که بر اساس دستورالعمل های مقرر توسط این اداره کل تنظیم می شود) ارائه نمایند.

تبصره : برای صدور گواهی بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی ، اسناد هزینه ای باید لحاظ گردد.

یادآوری	بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی
	د- ادارات ثبت اسناد محل همکاری های لازم را نسبت به امور مربوط به صدور سند مالکیت و تسلیم آن به متقاضی در اسرع وقت به عمل خواهد آورد در اختیار دارنده مال طبق گواهی صادر شده از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی- اداره کل اموال دولتی معرفی خواهد شد.

۲- ستادهای مرکزی مکلفند حداکثر هر شش ماه یکبار از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه گزارش اجرای ماده (۱) آیین نامه را به کمیسیون ارسال نموده و نسخه ای از آن را در اختیار ذیحساب ذیربط قرار دهند. چنانچه پس از انقضای مدت مزبور ، ذیحساب رونوشت گزارش را دریافت نموده باشد ، مکلف است مراتب را برای تمهیدات آتی به کمیسیون اعلام نماید.

۳- در مواردی که دستگاه اجرایی در اراضی که به موجب قانون ، ملی ، دولتی یا موات اعلام شده اند ، احداث بنا نموده باشد ، صدور سند مالکیت تابع مقررات مربوطه خواهد بود.

ج) ترتیب اجرای ماده (۲) آیین نامه مستندسازی اموال غیر منقول :

۱- بند الف) ماده (۲) آیین نامه (با توجه به عبارت احداث شده باشد) ناظر به مستحدثاتی است که قبل از تصویب نامه شماره ۱۵۵۲۵/ت/۱۸۲۳۲ هـ مورخ ۱۳۸۰/۴/۱۰ در اراضی غیردولتی احداث شده و هنوز زمین آن به تملک قطعی دولت در نیامده است. بند یاد شده به هیچ وجه مجوز ایجاد مستحدثات جدید در آینده بر روی اراضی تملک نشده نمی باشد و دستگاه ها قبل از تملک قطعی اراضی مجاز به هزینه برای ایجاد مستحدثات در آن ، نمی باشد.

این بند ناظر به مواردی است که سند مالکیت عرصه موجود بوده اما سند به نام غیردولت صادر شده باشد.

۲- در مواردی که در سند نام رژیم سابق درج شده است ، دستگاه مکلف است با اخذ گواهی آخرین بهره بردار از اداره کل اموال دولتی وزارت اموراتصادی و دارایی ، به واحد ثبتی ذیربط مراجعه کند واحد ثبتی یاد شده ، نسبت به تعویض سند و تغییر نام رژیم سابق در دفتر املاک اقدام خواهد نمود.

بدیهی است چنانچه اصول این گونه اسناد قبلاً در اختیار اداره کل اموال دولتی بوده است ، اداره مزبور نسبت به صدور گواهی یاد شده اقدام خواهد نمود و چنانچه اصول این گونه اسناد قبلاً در اختیار اداره مذکور نبوده است ، پس از در اختیار گرفتن سند ، اقدام به صدور معرفی نامه فوق الذکر می نماید.

تبصره : شش دانگ بودن و تطبیق مساحت سند مالکیت با محدوده مورد تصرف (با ارائه نقشه ثبتی - تفکیکی) الزامی است.

۳- ستادهای مرکزی مستندسازی دستگاه های اجرایی مکلفند اجرای بندهای (الف) و (ب) ماده (۲) آیین نامه را مستمراً (شش ماه یکبار) به دفتر کمیسیون ارائه نمایند.

د) ترتیب اجرای ماده (۳) آیین نامه مستندسازی اموال غیردولتی :

۱- برای اجرای بند (الف) ماده (۳) آیین نامه ، دستگاه در اختیار دارنده ملک مکلف است با مراجعه به اداره کل اموال دولتی وزارت اموراتصادی و دارایی و دریافت گواهی موضوع بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی به ادارات ثبت مراجعه نموده ، با ارائه سند مالکیت و گواهی مزبور درخواست اصلاح سند نماید.

ادارات ثبت بر اساس گواهی فوق الذکر ، نسبت به درج نام آخرین دستگاه بهره بردار به عنوان نماینده دولت ، در صفحه ملاحظات سند اقدام می نماید.

تبصره : دفاتر اسناد رسمی در موارد خرید ملک توسط وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی باید در تنظیم سند ، خریدار را دولت جمهوری اسلامی ایران درج و دستگاه بهره بردار را به عنوان نماینده دولت ، در سند ذکر نمایند.

۲- در کلیه مواردی که دستگاه استفاده کننده تغییر می کند (درخصوص وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی) نیازی به انتقال رسمی و محضری نیست و با رعایت ضوابط فوق الذکر صرفاً در صفحه ملاحظات سند تغییر نام دستگاه بهره بردار درج می شود. تغییرات بعدی دستگاه بهره بردار نیز به همین نحو در سند ثبت خواهد شد.

۳- در موارد تغییر بهره بردار ، دستگاه بهره بردار جدید (به عنوان نماینده دولت) مسئول انجام اقدامات لازم برای اداره ، نگهداری و پاسخگویی به دعاوی احتمالی و دیگر پیگیری های لازم نسبت به آن ملک می باشد. از این رو کلیه اطلاعات و سوابق مربوط به آن ملک (شامل ادعاهای احتمالی مطروحه راجع به آن و اسناد آنها) باید از طرف دستگاه متصرف قبلی به دستگاه بهره بردار جدید تحویل گردد.

۴- اگر در تعیین بهره بردار اموال موضوع این آیین نامه اختلاف حادث شد ، موضوع به ترتیب مقرر در شیوه نامه تعیین بهره بردار حل و فصل خواهد شد.

۵- برای اجرای بند (پ) ماده (۳) آیین نامه ، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی مسکن و زمین) و وزارت جهاد کشاورزی ، حسب مورد باید ابتدائاً نسبت به تفکیک زمین ها و اجرای قوانین و مقررات اقدام نموده و سپس اقدام به انتقال نمایند.

ه) ترتیب اجرای ماده (۴) آیین نامه :

در کلیه مواردی که اموال غیرمنقول در تصرف دولت است ولی هنوز سند مالکیت به نام دولت صادر نشده است ، رعایت مقررات مربوط به اموال دولتی الزامی است و عدم وجود سند مالکیت به نام دولت مجوز رعایت نکردن مقررات مربوط به اموال دولتی نمی باشد و مواردی چون فروش و واگذاری آن اموال نیز ، تابع مقررات مربوط به اموال دولتی و آیین نامه حسب مورد خواهد بود.

ز) ترتیب اجرای ماده (۵) آیین نامه :

۱. در اجرای ماده (۵) دستگاه بهره بردار باید به تعداد لازم تصویر مصدق از سند اموال غیرمنقول مورد استفاده خود را تهیه و نسخه ای از آن را در اختیار ذیحساب دستگاه قرار داده و اصل سند را ظرف ۲۰ روز به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نماید.
۲. دستگاه های بهره بردار مکلفند ظرف مدت ۳ ماه فرم های پیوست را در مورد اموال غیرمنقول در اختیار خود تکمیل نموده به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند.

ج) مقررات کلی :

۱. دستگاه های اجرایی مکلفند اصول کلیه اسنادی که در اجرای این شیوه نامه صادر می شود را به اداره کل اموال دولتی وزارت اقتصادی و دارایی تحویل دهند.
۲. وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) با توجه به تبصره (۹) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ ، اقدامات لازم جهت اجرای شدن ترتیبات مقرر در آیین نامه و این شیوه نامه را انجام خواهد داد.
۳. به موجب تبصره (۷) ماده (۶۹) قانون یاد شده عدم رعایت ترتیبات مقرر دخل و تصرف غیرمجاز در اموال دولتی تلقی می گردد. این شیوه نامه جایگزین شیوه نامه موضوع ابلاغیه شماره ۵۷۳۷۴ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۲ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور می گردد.

وزارتخانه ها، سازمانها و موسسات دولتی

نشان / کد پستی	واحد / نوع بهره گرفته / کاربری	وضعیت سند از وضعیت سند آن	وضعیت سند در ماده (۲۶) آییننامه اموال دولتی (شماره نامه قید کرده)	وضعیت سند در ماده (۲۶) آییننامه اموال دولتی (شماره نامه قید کرده)	نحوه نملک							وضعیت سند در اجرای آیین نامه مستند سازی و تغییر بهره بردار	محل وقوع ملک	پلاک ثبتی	
					دارای مالکیت دولت و واگذاری به غیر موضوع بهره ماده ۵ ماده ۶۹	ماده ک (شماره) تاریخ مصرفه دولت	واگذاری در ماده ۸۹ مصرفه شورای پر نامه ریزی استان (شماره تاریخ مصرفه)	واگذاری بلاعوض بهره ماده ۶۹	واگذاری با مصرفه دولت (تاریخ کمیسیون مستند سازی)	واگذاری با مصرفه دولت (تاریخ کمیسیون مستند سازی)	تغییر بهره بردار قسمت اخیر ماده ۶۹				تغییر بهره مصرفه موضوع بهره ماده ۶۹
نشانی / کد پستی	واحد / نوع بهره گرفته / کاربری	وضعیت سند از وضعیت سند آن	وضعیت سند در ماده (۲۶) آییننامه اموال دولتی (شماره نامه قید کرده)	وضعیت سند در ماده (۲۶) آییننامه اموال دولتی (شماره نامه قید کرده)	دارای مالکیت دولت و واگذاری به غیر موضوع بهره ماده ۵ ماده ۶۹	ماده ک (شماره) تاریخ مصرفه دولت	واگذاری در ماده ۸۹ مصرفه شورای پر نامه ریزی استان (شماره تاریخ مصرفه)	واگذاری بلاعوض بهره ماده ۶۹	واگذاری با مصرفه دولت (تاریخ کمیسیون مستند سازی)	واگذاری با مصرفه دولت (تاریخ کمیسیون مستند سازی)	تغییر بهره بردار قسمت اخیر ماده ۶۹	تغییر بهره مصرفه موضوع بهره ماده ۶۹	تغییر بهره مصرفه موضوع بهره ماده ۶۹	محل وقوع ملک	پلاک ثبتی

امین اموال

ذبحساب و مدیر امور مالی

مقام مجاز دستگاه اجرایی

شیوه نامه تغییر بهره بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده (۶۹) و تبصره های آن

الف) چگونگی تغییر بهره بردار ، موضوع قسمت اخیر ماده (۶۹) :

۱- در صورتیکه نیاز به جابجایی و تغییر بهره بردار ساختمان ها ، املاک و اراضی موضوع ماده (۶۹) باشد ، " تغییر بهره بردار " به ترتیب مقرر در این شیوه نامه با تشخیص کمیسیون و تصویب هیأت وزیران انجام می شود.
 تبصره : ساختمانهای مزاد دستگاههای اجرایی با توجه به قسمت اخیر ماده (۶۹) از شمول این شیوه نامه خارج و تابع بند (ب) ماده (۸۹) قانون می باشد.

۲. تقاضای تغییر بهره بردار باید همراه با مشخصات کامل ملکی که در نظر است جابجا شود (به شرح فرم پیوست ۱) و ارائه تصویر سند مالکیت و دلایل تقاضای تغییر به امضای بالاترین مقام اجرایی دو دستگاه یا مقام مجاز معرفی شده ، به دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره دار ارسال گردد.

۳- دفتر کمیسیون به تقاضاهای واصله رسیدگی نموده و اطلاعات لازم درخصوص هر درخواست را از دستگاه های ستادی ذیربط (اداره کل اموال دولتی وزارت اموراتصادی و دارایی ، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) تهیه و خلاصه پرونده را بر این اساس تنظیم و حداقل دو هفته قبل از طرح در کمیسیون برای اعضاء ارسال می دارد.

ب) واگذاری بلاعوض اراضی موضوع تبصره (۱) ماده (۶۹) :

۱. در اجرای تبصره (۱) ذیل ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ، دستگاه های اجرایی ، نیروهای مسلح و سازمان هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص می باشند چنانچه برای نیازهای عمومی و عمرانی و یا عوض آن ، نیاز به اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی داشته باشند موظفند درخصوص طرح های عمومی و عمرانی مدارک زیر را به دفتر کمیسیون ارائه نمایند :

۱-۱- فرم تکمیل شده که به امضاء وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) و یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های اجرایی مستقل و تأیید معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور رسیده باشد. (مطابق فرم پیوست ۲)

۱-۲- موافقتنامه متبادله با معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

۱-۳- گزارش نهایی مهندس مشاور (دارای رتبه از معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور) مبنی بر تبیین ابعاد فیزیکی طرح و اعلام مساحت مورد نیاز

۱-۴- تعیین محدوده مورد نظر حسب مورد در محدوده خارج از شهر بر روی نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) ، در محدوده روستایی بر روی طرح هادی ، در محدوده شهری بر روی طرح تفصیلی شهر.

تبصره _ درخصوص طرح های استانی : با عنایت به ماده (۸) اصلاحی آیین نامه مستندسازی (موضوع تصویب نامه هیأت وزیران به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹) کارگروه استانی پس از دریافت فرم تقاضا (فرم پیوست ۲) و مدارک صدراالاشاره ، به انضمام اسناد و مدارک بندهای سه گانه تصویب نامه ، موضوع را بررسی و نتیجه را همراه با مدارک و فرم پیوست ۴ (صورتجلسه کارگروه استانی) جهت سیر مراحل تصویب هیأت وزیران به دفتر کمیسیون مستندسازی ارسال می نماید.

۲. آن بخش از اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی ، قابل واگذاری می باشد که سند مالکیت به نام دولت صادر گردیده و واگذاری آن مطابق کاربری تعیین شده باشد و ممنوعیت قانونی از قبیل ممنوعیت های مذکور در ماده (۲) آیین نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب و تبصره (۴) ذیل ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۱۳۴۶/۵/۳۰ و اصلاحیه های بعدی آن نداشته باشد.

تبصره ۱- در مورد اراضی و املاکی که با اعلام وزارت جهاد کشاورزی یا وزارت مسکن و شهرسازی (حسب مورد) تشریفات قانونی ثبت ملک خاتمه یافته و مراتب به تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رسیده باشد با تشخیص کمیسیون مستندسازی نیازی به ارائه سند مالکیت برای واگذاری نمی باشد.

تبصره ۲- در مورد اراضی و املاکی که به دولت یا دستگاه های اجرایی صلح شده باشد شرایط و مندرجات صلح نامه ملاک تعیین و تغییر بهره بردار یا واگذاری حق استفاده از املاک و اراضی مزبور خواهد بود. (موضوع ابلاغیه شماره ۷۵۲۱۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲ معاون حقوقی و امور مجلس رییس جمهور)

یادآوری	ماده (۲) آیین نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب
	<p>ماده ۲- کلیه اراضی که در اختیار دولت جمهوری اسلامی می باشد و نیز اراضی منابع طبیعی با رعایت کلیه ضوابط مربوط قابل واگذاری به واجدین شرایط می باشد مگر در موارد زیر که واگذاری آنها مطلقاً ممنوع است:</p> <p>الف - جنگلها و بیشه های طبیعی</p> <p>ب - مراتع عمومی از حریم روستاها که به تشخیص هیأت هفت نفره جهت تعلیف احشام ضروری است.</p> <p>ج - نهالستانهای عمومی</p> <p>د - پارکهای جنگلی و جنگلهای دست کاشت عمومی</p> <p>ه - حریم قانونی تأسیسات دولتی</p> <p>و - راههای مسیر کوچ ایل نشینها و حریم مربوط به آنها</p> <p>تبصره ۱- ستاد مرکزی واگذاری زمین پس از تصویب این آیین نامه وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی با کلیه وزارتخانه ها و ادارات و سازمانها و شرکتهای دولتی تماس و مذاکره و تکلیف اراضی را که در اختیار آنها می باشد معین و آن قسمت از اراضی که مورد نیاز آنها نمی باشد وسیله هیأت هفت نفره مذکور در ماده ۱۰ به واجدین شرایط واگذار می نماید.</p> <p>تبصره ۲- وزارت کشاورزی و عمران روستایی باید کلیه قراردادهای طولی مدت را که با اشخاص (اعم از حقیقی و یا حقوقی) منعقد نموده مورد رسیدگی قرار داده و در صورتی که در اجرای قرارداد تعلل و یا مسامحه و یا تأخیر و یا تخلف شده باشد با تفویض مهلت برداشت محصول موجود بر روی زمین و انقضای آن قرارداد را برای بقیه مدت ملغی نماید و در غیر این صورت و مقرون به صرفه و صلاح بودن تا پایان مدت، قرارداد معتبر خواهد بود.</p>

یادآوری	تبصره (۴) ذیل ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۱۳۴۶/۵/۳۰ و اصلاحیه های بعدی آن
	<p>قانون اصلاح فصل پنجم و پاره های از مواد قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب سال ۱۳۴۶ (مصوب ۱۳۵۴،۳،۱۴)</p> <p>تبصره ۴- آن قسمت از اراضی جنگلی جلگه ای و مراتع و بیشه های طبیعی که به منظور حفظ و حمایت نسل شکار از طرف سازمان محیط زیست با رعایت قوانین و مقررات مربوط به عنوان پارک وحش یا منطقه حفاظت شده اعلام گردیده یا خواهد شد و در اختیار سازمان مزبور قرار داشته و یا بعداً "قرار خواهد گرفت قابل واگذاری به غیر نیست.</p>

۳. اراضی مورد درخواست نباید قبلاً به اشخاص دیگر واگذار شده باشد.

۴. اراضی مورد درخواست توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی (حسب مورد) بلامعارض اعلام شده باشد و یا اینکه دستگاه متقاضی تعهد نماید حقوق قانونی معارضین یا مالکین قبلی را طبق مقررات، هنگام واگذاری پرداخت کند.

۵. در صورتیکه دستگاه ها و سازمان های موضوع بند (۱) متقاضی زمین معوض باشند و زمین معوض بلامعارض به تشخیص وزارتخانه های جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) وجود داشته باشد و مالک نیز موافق با دریافت معوض باشد، مسئولیت تشخیص میزان اراضی معوض موضوع تبصره مذکور (ضمن رعایت مفاد بندهای فوق) به عهده هیأتی مرکب از کارشناس منتخب دستگاه یا سازمان متقاضی، کارشناس منتخب وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) و نماینده مالک می باشد. مسئولین این هیأت حسب مورد به عهده وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی می باشد. کمیسیون بر اساس نظر این هیأت و تراضی انجام شده با مالک، نسبت به واگذاری زمین معوض و شرایط آن اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

- دستگاه متقاضی قبل از انجام مراحل تملک اراضی اشخاص برای نیازهای عمرانی و عمومی و واگذاری معوض به مالک این اراضی، مجاز به انجام هزینه برای ایجاد مستحقات در آن اراضی نمی باشد.

- وزارتخانه های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی موظفند حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از وصول درخواست دستگاه متقاضی زمین معوض، درخصوص وجود اراضی بلامعارض قابل واگذاری اظهار نظر نمایند.

تبصره ۲ - در صورتیکه مالک با دریافت زمین معوض به ترتیب مقرر در بند (۵) موافق نباشد طبق مقررات تعیین شده در لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و اصلاحیه های بعدی آن اقدام خواهد شد.

یادآوری	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و اصلاحیه های بعدی آن
<p>ماده ۱ - هرگاه برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی و وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداریها و بانکها و دانشگاه های دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس "دستگاه اجرایی" نامیده می شوند به اراضی، ابنیه، مستحقات، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً وسیله "دستگاه اجرایی" یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد "دستگاه اجرایی" می تواند مورد نیاز را مستقیماً یا به وسیله هرسازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید.</p> <p>ماده ۲ - برنامه های مذکور در ماده یک شامل برنامه های است که اجرای به موقع آن برای امور عمومی و امنیتی "دستگاه اجرایی" لازم و ضروری باشد. ضرورت اجرای طرح باید به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرایی "دستگاه اجرایی" برسد.</p> <p>تبصره ۱ - دستگاه اجرایی موظف است برای اجرای طرح حتی المقدور از اراضی ملی شده یا دولتی استفاده نماید. عدم وجود این قبیل اراضی حسب مورد باید به تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستایی یا سازمان عمران اراضی شهری در تهران و ادارات کل و شعب مربوط در استانها رسیده باشد.</p> <p>تبصره ۲ - اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است محل وقوع وضع ثبتی ملک را با توجه به نقشه ارائه شده حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ استعلام پاسخ دهد.</p> <p>ماده ۳ - بهای عادلانه اراضی، ابنیه، مستحقات، تأسیسات و سایر حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین "دستگاه اجرایی" و مالک یا مالکین و صاحبان حقوق تعیین می گردد.</p> <p>تبصره ۱ - در صورت توافق در مورد بهای عادلانه هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال نباشد "دستگاه اجرایی" می تواند رأساً نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارات اقدام نماید و هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال باشد بهای خرید ملک یا میزان خسارت و انجام معامله باید به تصویب هیأت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداریها به تصویب انجمن شهر برسد.</p> <p>تبصره ۲ - در صورت حصول توافق "دستگاه اجرایی" موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت حقوق یا خسارات اقدام و یا آن که انصراف خود را از خرید و تملک کتباً به مالک یا مالکین اعلام نماید. به هر حال عدم اقدام به خرید یا اعلام انصراف در مدت مذکور به منزله انصراف است.</p> <p>ماده ۴ - هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین "دستگاه اجرایی" و مالک توافق حاصل نشود: بهای عادلانه توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد.</p> <p>کارشناسان یک نفر از طرف "دستگاه اجرایی" یک نفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق با استنکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می شوند رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم الاجرا است.</p> <p>تبصره ۱ - در صورتی که در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل می شود.</p> <p>تبصره ۲ - هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار دریک از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم می رسد تعیین ننماید و یا به علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه "دستگاه اجرایی" به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می نماید.</p> <p>ماده ۵ - ملاک تعیین قیمت عبارت است از بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها.</p> <p>تبصره ۱ - در مواردی که ملک محل سکونت یا مراعاته مالک باشد علاوه بر بهای عادلانه صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد.</p> <p>تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک مراعاته وی می باشد با "دستگاه اجرایی" است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهایی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک می باشد که به تقاضای هر یک از طرفین اظهار نظر خواهد کرد.</p> <p>تبصره ۲ - در صورتی که طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستایی محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند حقوق زارعین ذینفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد.</p>	

چنانچه در ملک مورد معامله، ساختمانهای روستایی فاقد سند مالکیت و نیز هر گونه اعیانی و یا حقوق نظیر حق ریشه، بهای شخم، بذر، کود و سایر زحماتی که زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قراردادهای موجود بین زارع و یاطبق مقررات یا عرف محل از طریق توافق یا از سوی کارشناسان تعیین و از محل ارزش کل ملک به ایشان و بقیه به مالک پرداخت می گردد.

تبصره ۳ - چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم "دستگاه اجرایی" محل کسب و پیشه بوده باشد.

تبصره ۴ - نسبت به املاک موقوفه‌ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن آنها قانوناً مجاز است به طریق مذکور در این قانون اقدام و آنها را که شرعاً مجاز نیست به طریق اجاره طویل‌مدت عمل خواهد شد در مورد املاک اخیر در صورت وجود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره‌های ۲ و ۳ ماده ۵ - این قانون حقوق فوق از سوی هیأت کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت و مال‌الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت مزبور از سوی هیأت کارشناسی تعیین خواهد شد.

تبصره ۵ - در کلیه موارد مندرج در این قانون هیأت کارشناسی مکلف است بر اساس مقررات و ضوابط مندرج در قانون کارشناسی مصوب سال ۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداکثر ظرف یک ماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید. دستمزد کارشناسان طبق آیین‌نامه دستمزد کارشناسان رسمی و اصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت می‌باشد. نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که به عهد مالک می‌باشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر می‌گردد.

ماده ۶ - در مواردی که "دستگاه اجرایی" مقتضی بداند و در صورت رضایت مالک عوض اراضی تملیک شده، از اراضی مشابه ملی یا دولتی متعلق به خود تأمین و با حفظ ضوابط مندرج در قوانین و مقررات مربوط، به مالکین واگذار می‌نماید. در این صورت نیز تعیین بهای عوض و معوض به عهده هیأت کارشناسی مندرج در این قانون می‌باشد.

ماده ۷ - "دستگاه اجرایی" مجاز است به جای پرداخت حق کسب و پیشه در صورت رضایت صاحب حق تعهد نماید که پس از انجام طرح، محل کسبی در همان حدود به صاحب حق واگذار نماید.

ماده ۸ - تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی‌باشد مگر آن که در اثر موانعی از قبیل استتکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، مجهول بودن مالک رهن یا بازداشت ملک، فوت مالک و غیره انجام معامله قطعی ممکن نگردد، در این صورت به منظور جلوگیری از وقفه یا تأخیر در اجرای طرح به شرح زیر اقدام می‌شود: چنانچه مالک ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" به یکی از انحاء مقرر در تبصره ۲ ماده ۴ برای انجام معامله مراجعه نکند یا از انجام معامله به نحوی استتکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضای ۱۵ روز مهلت مجدد، ارزش تقویمی ملک که طبق نظر هیأت کارشناسی مندرج در ماده ۴ یا تبصره ۲ آن تعیین شده است به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان محل یا نماینده وی سند انتقال را امضاء و ظرف یک ماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات به میزان مالکیتی که در مراجع ذیربط احراز می‌گردد از سوی اداره ثبت به ذیحق پرداخت و اسناد قبلی مالک حسب مورد اصلاح یا ابطال و مازاد سپرده طبق مقررات مربوط به صندوق دولت مسترد می‌شود. اداره ثبت محل موظف است بر اساس سند انتقال امضاء شده وسیله

دادستان یا نماینده وی سند مالکیت جدیدی به میزان و مساحت اراضی، ابنیه و تأسیسات مورد تملک به نام "دستگاه اجرایی" صادر و تسلیم نماید.

ماده ۹ - در صورتی که فوریت اجرای طرح با ذکر دلایل موجه به تشخیص وزیر دستگاه اجرایی ضرورت داشته باشد به نحوی که عدم تسریع در انجام طرح موجب ضرر و زیان جبران‌ناپذیری گردد، "دستگاه اجرایی" می‌تواند قبل از انجام معامله قطعی و با تنظیم صورت مجلس وضع موجود ملک با حضور مالک یا نماینده وی و در غیاب او و نماینده دادستان و کارشناس رسمی نسبت به تصرف و اجرای طرح اقدام نماید لکن "دستگاه اجرایی" مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادلانه طبق مقررات این قانون اقدام نماید.

تبصره - مالک یا صاحب حق می‌تواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرایی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر می‌نماید و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرایی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰ - چنانچه قبل از تصویب این قانون، اراضی، ابنیه یا تأسیساتی بر اساس قوانین موضوعه قبلی به تصرف وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و یا وابسته به دولت و همچنین شهرداریها، بانکها و دانشگاه‌های دولتی یا سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد درآمده و یا در محدوده مورد تصرف قرار گرفته باشد که بر اساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادلانه و حقوق و خسارات متعلقه بوده ولی تعیین بهای آن و یا حقوق و خسارات متعلقه منجر به صدور نظر قطعی در مراجع ذیصلاح نشده باشد و یا به تصرف مجری طرح در نیامده باشد بها و حقوق و خسارات مربوط به شرح زیر پرداخت خواهد شد: الف: ارزش کلیه اعیانی اعم از هر گونه ساختمان، تأسیسات مستحقات و سایر حقوق متعلقه طبق مقررات این قانون تقویم و نقداً پرداخت می‌شود.

ب: بهای زمینهای دایر در بخش خصوصی به قیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و بابت زمینهای موات، جنگلها، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جزو اموال عمومی درآمده وجه پرداخت نخواهد شد.

زمینهای دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمینهای مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده هیچ گونه وجهی تعلق

نمی گیرد.

تبصره ۱ - ارزش تقویم شده زمین در صورت اختلاف نظر از طرف هیأت کارشناسان موضوع ماده ۴ این قانون با در نظر گرفتن میانگین ارزش کل مساحت هر ملک تعیین خواهد شد.

تبصره ۲ - هر گونه انتقال قهری و یا ملکیت مشاع به منزله یک واحد مالکیت خواهد بود.

تبصره ۳ - "دستگاههای اجرایی" مکلف می باشند اعتبار مورد نیاز جهت اجرای مفاد ماده ۱۰ این قانون را پیش بینی و پس از تأمین اعتبارنامه لازم به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵ سال بهای کلیه اراضی متصرفی را پرداخت و تملک نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف به صدور سند مالکیت می باشند.

تبصره ۴ - طرحهای موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداریها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیر منقول و حق تشرف و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند.

ماده ۱۱ - هرگاه برای اجرای طرح "دستگاه اجرایی" احتیاج به اراضی دایر یا بایر ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و همچنین شهرداریها، بانکها و دانشگاه های دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده به موجب موافقت وزیر یا رییس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود.

این واگذاری به صورت بلاعوض می باشد و در صورتی که مسئولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست وزیر عمل خواهد شد.

تبصره - در صورتی که اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق به شرکت یا سازمان یا مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد، بهای آن بر اساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است.

در این صورت ملک به صورت قطعی به "دستگاه اجرایی" منتقل خواهد شد.

ماده ۱۲ - کلیه قوانین و مقرراتی که تا این تاریخ در مورد لایحه نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی الاثر می باشد.

۶ در صورتیکه اراضی مورد نیاز دستگاه ها و سازمان های موضوع بند (۱) از املاک شخصی در داخل محدوده قانونی و حریم شهرها باشد اراضی معوض از اراضی واقع در داخل محدوده قانونی و حریم شهرها توسط وزارت مسکن و شهرسازی ، و چنانچه اراضی مورد نیاز آنها واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها باشد از اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها توسط وزارت جهاد کشاورزی با رعایت شرایط فوق تأمین و واگذار خواهد شد.

در صورتیکه مالک با جابجایی اراضی معوض از داخل محدوده قانونی و حریم شهرها به خارج از آن و بالعکس موافقت داشته باشد با رعایت مفاد بند (۵) توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی (حسب مورد) حداکثر ظرف ۳ ماه اقدام خواهد شد.

۷. میزان و شرایط واگذاری با رعایت ترتیبات مقرر در بند فوق به تصویب کمیسیون خواهد رسید. چنانچه دستگاه یا سازمان تحویل گیرنده زمین در مدت تعیین شده توسط کمیسیون بدون عذر موجه با تشخیص کارگروه استانی اقدام ننماید و یا اینکه طرح مورد نظر منتفی شود واگذاری زمین کان لم یکن محسوب و زمین به وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) مسترد شده تلقی می گردد.

۸. آن قسمت از اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که قبلاً با رعایت مقررات توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی واگذار شده و همچنین اراضی واگذار شده در اجرای ماده (۳۷) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع صرف نظر از محل وقوع آنها در داخل یا خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی شهرها از شمول تبصره (۱) ماده (۶۹) خارج و طبق مقررات مربوط اقدام خواهد شد.

یادآوری	ماده (۳۷) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع
<p>قانون اصلاح فصل پنجم و پاره ای از مواد قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب سال ۱۳۴۶ مصوب ۱۳۵۴،۳،۱۴</p> <p>ماده ۳۷ - به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی اجازه داده می شود اراضی جنگلی جلگه ای و مراتع غیر مشجر را بر حسب احتیاجات وزارت جنگ و بنیاد پهلوی و دانشگاه های کشور و بانک توسعه کشاورزی مجاناً واگذار و یا برای اجرای طرحهای توسعه کشاورزی و تأسیس ایستگاههای کشاورزی بدون دریافت وجه تخصیص دهد و برای رفع نیازمندیهای مربوط به وظایف اصلی سایر وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و شهرداریها و مؤسسات عام المنفعه و خیریه عمومی رسمی و همچنین جهت ساختمان اداری آنها در هر استان یا فرمانداری کل حداکثر تا بیست هکتار با تصویب هیأت وزیران مجاناً و بقیه زمین مورد احتیاج طرح مربوط را به صورت اجاره واگذار کند. و در</p>	

صورتی که در مدت دو سال از تاریخ واگذاری برای اجرای طرح مربوط مورد استفاده قرار نگیرد خود به خود به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی برگشت می‌شود. اراضی مزبور به استثنای اراضی که به بانک توسعه کشاورزی و بنیاد پهلوی و سایر مؤسسات عام‌المنفعه و خیریه عمومی که به موجب قوانین شناخته شده باشند واگذار می‌شود قابل تفکیک و اجاره و انتقال به غیر نمی‌باشد.

تبصره ۱- واگذاری اراضی به مؤسسات آموزش عالی و علمی و دانشگاهها با تأیید وزارت علوم و آموزش عالی به عمل خواهد آمد... اراضی واگذاری و مورد اجاره قابل تفکیک و واگذاری عین یا منفعت به غیر نبوده و در صورت انحلال یا تبدیل مؤسسه آموزشی به وزارت کشاورزی و منابع طبیعی برگشت داده خواهد شد.

تبصره ۲- بهای اراضی واگذاری به بانک توسعه کشاورزی ایران به مبلغی که مورد توافق وزارت کشاورزی و منابع طبیعی و بانک توسعه کشاورزی ایران باشد و به تصویب مجمع عمومی بانک مزبور برسد به سرمایه بانک افزوده خواهد شد.

تبصره ۳- در صورتی که از اراضی جنگلی غیر جلگه‌ای برای راه‌دارخانه یا تعمیرگاه ماشین آلات راه‌سازی یا نصب آنتن و ایجاد پایگاه فرستنده و رادار مورد احتیاج وزارتخانه‌ها یا سازمانهای دولتی مربوط باشد وزارت کشاورزی و منابع طبیعی مجاز است با تصویب هیأت وزیران منحصراً" به میزان مورد احتیاج برای اجرای طرح از آن اراضی واگذار نماید.

تبصره ۴- اراضی مورد احتیاج سازمان تربیت بدنی و تفریحات سالم و سازمان پیشاهنگی تا ۴ هکتار در هر شهرستان به طور رایگان و بقیه زمین مورد طرح مصوبه آنها به صورت اجاره واگذار خواهد شد. مساحت این اراضی در هر شهرستان بر حسب وسعت شهرها بر اساس طرح مصوب و به ترتیبی که در آیین‌نامه این قانون مقرر خواهد شد تعیین می‌گردد.

تبصره ۵- اراضی مورد احتیاج وزارت آموزش و پرورش برای ایجاد مدارس و مجتمعهای آموزشی بدون رعایت محدودیت حد نصاب مندرج در این ماده تأمین می‌گردد.
 تبصره ۶- تعیین میزان اجاره اراضی واگذاری به سازمانهای مندرج در این ماده با وزارت کشاورزی و منابع طبیعی خواهد بود.

ج) واگذاری املاک و اراضی که حق استفاده از آنها به شرکت های دولتی داده شده است موضوع تبصره (۲)

ماده (۶۹) :

۱. تبصره (۲) ناظر به املاک و اراضی که شرکت های دولتی از محل منابع داخلی خود خریداری کرده اند ، نمی باشد و صرفاً املاک و اراضی که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار شرکت های دولتی قرار دهد مشمول این تبصره بوده و هرگونه واگذاری و تغییر بهره بردار بعدی آن نیاز به تصویب هیأت وزیران دارد.

۲. شرکت های دولتی که قصد فروش و واگذاری املاک و اراضی که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار این شرکت ها قرار داده است دارند؛ باید قصد خود را همراه با اعلام مشخصات ملک یا زمین (طبق فرم پیوست ۳) به دفتر کمیسیون ارسال دارند.

دفتر کمیسیون مراتب را به اطلاع کلیه دستگاه های اجرایی می رساند تا چنانچه دستگاهی طرح متناسب با آن ملک یا زمین دارد همراه با دلایل توجیهی تقاضای خود را ارائه کند. این تقاضا باید همراه با تأییدیه سازمان مدیریت و برنامه ریزی ، مبنی بر وجود طرح مصوب و انطباق مشخصات ساختمان یا زمین با نیاز طرح باشد.

دفتر کمیسیون در صورت لزوم نظر دستگاه های ستادی عضو کمیسیون را درخصوص موضوع استعلام می نماید.
 ۳. کمیسیون چنانچه نیاز دستگاه متقاضی را به ملک یا زمین مزبور احراز نماید ملک یا زمین مورد نظر به صورت بلاعوض در اختیار دستگاه متقاضی قرار خواهد گرفت.

۴. چنانچه کمیسیون دستگاهی را واجد شرایط برای انتقال ملک یا زمین موضوع تبصره (۲) ماده (۶۹) تشخیص نداد ، مجوز فروش صادر و به شرح بند قبل ابلاغ می گردد. وجوه حاصل از فروش باید به حساب درآمد عمومی دولت واریز گردد.

چ) تعیین بهره بردار در اراضی وقفی موضوع تبصره (۴) ماده (۶۹) :

۱. در مواردیکه عرصه ملک برای استفاده دولت یا مؤسسات دولتی با سند رسمی وقف شده و احداث اعیانی با وقف نامه مغایرت نداشته باشد ، چنانچه اعیانی در عرصه وقفی ایجاد شده باشد ، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با رعایت ماده (۱۰۴) مکرر آیین نامه قانون ثبت ، نسبت به صدور سند اعیانی به نام دولت و به نمایندگی دستگاه بهره بردار که در وقف نامه معین شده اقدام خواهد نمود.

ماده (۱۰۴) مکرر آیین نامه قانون ثبت	یادآوری
<p>ماده ۱۰۴ مکرر - چنانچه پس از ثبت ملک در دفتر املاک مالک آن بموجب سند رسمی قراردادی نماید که بالتبینه اعیان احداثی در آن ملک به ملکیت طرف قرارداد مجاز در احداث اعیانی بوده مستقر گردد خلاصه سند قرارداد او را باید در ستون انتقالات سند مالکیت و ذیل ثبت ملک قید نمود و مالک اعیانی پس از انجام عمل می تواند سند مالکیت آن را از اداره ثبت بخواهد. اداره ثبت وقف معاینه محل و تعیین حدود و حقوق اترتفاقی اعیانی را به مالک عرصه و مجاورین اخطار می نماید و در وقت مقرر صورت مجلس معاینه را تنظیم که هر گاه اختلافی نباشد با دریافت حق الثبت انتقال، سند مالکیت اعیانی را صادر خواهد نمود و در صورت بروز اختلاف و ارائه گواهی رجوع به دادگاه از تاریخ تنظیم صورت مجلس تا سی روز از صدور سند مالکیت تا صدور حکم نهایی خودداری می شود.</p>	

تبصره _ چنانچه در وقف نامه دستگاه بهره بردار و نوع بهره برداری به طور خاص معین نشده باشد تعیین دستگاه بهره بردار و نوع بهره برداری، توسط کمیسیون با رعایت نظر واقف انجام خواهد شد.

۲. در مواردی که عرصه و اعیان هر دو با سند رسمی برای استفاده مؤسسه دولتی خاصی وقف شده باشد، برای تنظیم سند طبق وقف نامه عمل خواهد شد.

ح) واگذاری حق استفاده املاک و اراضی متعلق به دولت به نهادها و مؤسسات موضوع تبصره (۵) ماده (۶۹):

۱. در اجرای تبصره (۵) ماده (۶۹)، انتقال مالکیت اراضی و املاک متعلق به دولت، نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی و مؤسسات خیریه و عام المنفعه موضوعیت نداشته و فقط حق استفاده از اراضی و املاک به نهادها و مؤسسات مزبور در حیطه جغرافیایی معین شده، با تصویب کمیسیون واگذار می گردد. واگذاری حق استفاده مقید به مدت خاص خواهد بود که در صورت لزوم با تأیید کمیسیون قابل تمدید می باشد.

۲. نهادها و مؤسسات موضوع این تبصره باید تقاضای خود مبنی بر استفاده از اراضی و املاک موضوع این قانون را همراه با مشخصات ملک یا زمین (طبق فرم پیوست ۳) با ارائه دلایل به کارگروه استانی ارائه کنند و کارگروه استانی موارد تأیید شده را همراه با صورتجلسه کارگروه استانی (فرم پیوست ۴) و اسناد و مدارک بند (ب) این شیوه نامه، به دفتر کمیسیون ارسال می نماید. کمیسیون در صورت لزوم مدارک و اطلاعات ضروری را از نهاد و مؤسسه متقاضی یا دستگاه های اجرایی ذیربط اخذ خواهد نمود.

۳. نهادها و مؤسسات موضوع این تبصره در صورتی می توانند نسبت به احداث بنا و اعیانی در اراضی، یا تغییر در اعیانی موجود موضوع واگذاری اقدام نمایند که کمیسیون این اجازه را به آنها در زمان واگذاری حق استفاده داده باشد. در هر حال اعیانی ایجاد شده توسط این نهادها و مؤسسات متعلق به دولت بوده و صدور سند مالکیت به نام نهاد یا مؤسسه استفاده کننده مقدور نمی باشد.

۴. پس از خاتمه استفاده یا پایان یافتن مدت واگذاری، بنا یا اعیانی احداث شده طبق شرایط مقرر شده به هنگام واگذاری توسط کمیسیون، به دولت منتقل شده و احداث کننده بنا یا اعیانی حقی نسبت به عرصه و اعیانی نخواهد داشت.

خ) در اختیار گرفتن املاک و اراضی در اختیار سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی موضوع تبصره (۶)

ماده (۶۹):

۱. در اجرای تبصره (۶) ماده (۶۹) سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی ظرف یک ماه از تاریخ صدور این شیوه نامه فهرست املاک و اراضی در اختیار خود را در اختیار کمیسیون قرار می دهد. از آن پس سازمان هر شش ماه یکبار فهرست املاک و اراضی در اختیار خود را به کمیسیون ارسال خواهد نمود.

۲. چنانچه دستگاهی برای اجرای طرح های مصوب خود یا طرح هایی که ضرورت اجرای آن به تأیید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور رسیده باشد، به املاک یا اراضی مذکور در فهرست سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی نیاز داشته باشد، پیشنهاد خود را همراه با طرح مورد نظر برای کمیسیون ارسال خواهد نمود.

چنانچه تقاضای دستگاہ در اختیار گرفتن زمین باشد ، باید کاربری زمین مورد تقاضا با طرح مصوب یا مورد نظر دستگاہ تناسب داشته باشد.

۳. کمیسیون در صورت احراز نیاز و ضرورت ، متناسب با تقاضای دستگاہ ها برای در اختیار گرفتن زمین یا ملک مورد نظر ، تصمیم مقتضی را اتخاذ خواهد نمود.

چگونگی تصمیم گیری و ابلاغ تصمیمات کمیسیون :

در کلیه مواردی که به موجب این شیوه نامه ، کمیسیون نسبت به موضوعی اتخاذ تصمیم می نماید ، تصمیمات کمیسیون با نصف به علاوه یک آراء حاضرین معتبر بوده و در صورت تساوی آراء ، نظریکه معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور با آن موافقت دارند به عنوان نظر کمیسیون تلقی و ابلاغ می شود.

این شیوه نامه جایگزین شیوه نامه موضوع ابلاغیه شماره ۲۵۹۱۵ مورخ ۱۳۸۲/۵/۱۳ معاونت حقوقی و امور مجلس

رئیس جمهور می گردد.

بسمه تعالی

تقاضای تغییر بهره بردار ساختمان ها ، املاک و اراضی موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ (پیوست ۱)

الف) دستگاه بهره بردار کنونی :

ب) مشخصات ملک (ساختمان و اراضی) :

۱_ پلاک ثبتی : فرعی از : اصلی - بخش ثبتی : حوزه ثبتی :

۲_ نشانی ملک :

استان شهرستان /بخش /دهستان خیابان پلاک (نقشه هوایی ضمیمه شود)

۳_ وضعیت ثبتی ملک :

فاقد سابقه ثبتی □ در جریان ثبت □ دارای سند مالکیت □ شماره صفحه : شماره دفتر املاک :
 (تصویر سند مالکیت ضمیمه شود و در صورت موقوفه بودن عرصه ، سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارائه شود.)

۴_ نحوه تملک :

خریداری با سند عادی □ با سند رسمی □ هدایی □ سایر موارد □ ذکر شود

۵_ وضعیت ملک :

کاربری : اداری □ تجاری □ مسکونی □ زراعی باغی □ سایر :

مساحت عرصه : هکتار / مترمربع مساحت اعیان : (مترمربع)

۶_ مورد استفاده کنونی ملک :

ج) دستگاه متقاضی :

دلایل تقاضا و نوع کاربری مورد نظر :

مقام مسئول دستگاه متقاضی سمت تاریخ

مقام مسئول دستگاه بهره بردار : سمت : امضاء : تاریخ :

ارسال این درخواست با تأیید وزیر یا بالاترین دستگاه مستقل و یا معاون اداری مالی ایشان در صورت تفویض اختیار معتبر خواهد بود.

بسمه تعالی

فرم درخواست تأمین زمین برای اجرای طرح، معوض یا اجرای طرح های تملک دارایی های ثابت موضوع تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (پیوست ۲)

الف) عنوان دستگاه متقاضی :	شماره طبقه بندی :
ب) عنوان طرح :	شماره طبقه بندی :
پ) مشخصات و خلاصه ای از طرح مصوب :	
۱_ محل تأمین اعتبار : ملی □ استانی □	
۲_ کل اعتبار طرح :	ریال
۳_ تاریخ شروع اجرای طرح :	تاریخ خاتمه طرح :
ت) ۱. اعتبار پیش بینی شده برای خرید زمین مورد نیاز در موافقت نامه طرح	
۲. مقدار زمین مورد نیاز برای اجرای طرح	ریال مترمربع / هکتار
ث) مشخصات زمین مورد نظر اجرای طرح یا معوض :	
۱_ مساحت : هکتار / مترمربع	
نوع کاربری مورد نیاز :	
۲_ نشانی زمین :	استان : شهرستان : بخش : دهستان :
۲_ پلاک ثبتی :	فرعی از : اصلی - بخش ثبتی : حوزه ثبتی :
در اراضی محدوده و حریم شهر از طرح تفصیلی شهر مربوطه و در اراضی غیر شهری از نقشه عمومی منطقه (سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) استفاده و ضمیمه شود. با توجه به محدودیت ارضی دولتی کروکی و نقشه هوایی زمین مورد نظر به ترتیب اولویت در نقاط مختلف ضمیمه شود.	
مقام مسئول دستگاه بهره بردار :	امضاء : تاریخ :
توجه :	
۱. ارسال درخواست زمین ملی ، دولتی و منابع طبیعی برای اجرای طرح یا معوض با تأیید وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) و بالاترین مقام اجرایی دستگاه مستقل متقاضی زمین ، معتبر خواهد بود.	
۲. ارسال درخواست تأمین زمین اجرای طرح های تملک دارایی های ثابت با امضاء مقام مسئول امور طرح های تملک دارایی دستگاه اجرایی متقاضی زمین و همچنین تأیید آن توسط رئیس سازمان یا معاون مربوط وی و یا رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان مربوطه حسب مورد معتبر خواهد بود.	

بسمه تعالی

مشخصات اراضی و املاکی که دولت حق استفاده از آنها را به شرکت های دولتی موضوع تبصره (۲) و نهادها و مؤسسات موضوع تبصره (۵) ماده (۶۹) قانون واگذار می نماید. (پیوست ۳)

**الف) دستگاه متقاضی یا دارنده حق استفاده :
 مستند واگذاری حق استفاده :**

ب) مشخصات ملک :

۱_ پلاک ثبتی : فرعی از : اصلی - بخش ثبتی : حوزه ثبتی :
 ۲_ نشانی ملک : استان : شهرستان : بخش : دهستان :
 خیابان : پلاک :

۳_ وضعیت ثبتی ملک :

فاقد سابقه ثبتی □ در جریان ثبت □ دارای سند مالکیت □ شماره صفحه : شماره دفتر املاک :
 (تصویر سند مالکیت ضمیمه شود و در صورت موقوفه بودن عرصه ، سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارائه شود.)

۴_ نحوه تملک :

خریداری با سند عادی □
 با سند رسمی □ اهدایی □ سایر موارد □ ذکر شود

۵_ وضعیت ملک :

کاربری : اداری □ تجاری □ مسکونی □ زراعی باغی □ سایر :
 مساحت عرصه : هکتار / مترمربع مساحت اعیان : (مترمربع)

۶_ مورد استفاده کنونی ملک :

در اراضی محدوده و حریم شهر از طرح تفصیلی شهر مربوطه و در اراضی غیرشهری از نقشه عمومی منطقه (سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) استفاده و ضمیمه شود.

مقام مسئول دستگاه بهره بردار : سمت : امضاء : تاریخ :

شرکت های دولتی در مرحله فروش یا واگذاری املاک و اراضی موضوع تبصره (۲) ماده (۶۹) قانون این فرم را تکمیل و به کمیسیون ارائه نمایند.

ارسال این درخواست با امضای مدیر عامل یا بالاترین مقام مؤسسه (حسب مورد) معتبر خواهد بود.

بسمه تعالی

صورتجلسه کارگروه استانی (پیوست ۴)

عنوان دستگاه یا سازمان متقاضی :

درخواست زمین برای اجرای طرح / واگذاری معوض در تاریخ توسط کارگروه مورد بررسی قرار گرفت. بنابراین واگذاری اراضی منابع ملی □ دولتی □ بلامعارض با مشخصات زیر پیشنهاد می شود :

۱_ مساحت : مترمربع/هکتار اراضی محدوده و حریم شهر □ اراضی غیر شهری □

۲_ پلاک ثبتی : فرعی از : اصلی - بخش ثبتی : حوزه ثبتی :
 دارای سند مالکیت □ شماره صفحه : شماره دفتر املاک : نوع کاربری مورد نیاز :

۳_ نشانی زمین : استان : شهرستان : بخش : دهستان :

خیابان : کوچه :

حدود اربعه :

شمالاً : جنوباً :
 شرقاً : غرباً :

در اراضی محدوده و حریم شهر از طرح تفصیلی شهر مربوطه و در اراضی غیر شهری از نقشه عمومی منطقه (سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) استفاده و ضمیمه شود.

امضاء اعضاء کارگروه استانی :

۱. استاندار یا معاون عمرانی استاندار : ۴. رئیس سازمان مسکن و شهرسازی :

۲. معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی استاندار : ۵. رئیس سازمان اموراتصادی و دارایی :

۳. رئیس سازمان جهاد کشاورزی : ۶. مدیرکل سازمان ثبت اسناد و املاک استان :

آیین‌نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه‌های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۳۰ بنا به پیشنهاد شماره ۱۱۹۹/۳۷۴۳۷ مورخ ۱۳۸۶/۳/۱۲ معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور و به استناد اصول یکصدوسی و چهارم و یکصدوسی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و با رعایت جزء (د) بند (۱) تصویب‌نامه شماره ۱۵۸۸۱۶/ت/۳۸۸۵۷ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱، آیین‌نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه‌های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه را به شرح زیر تصویب نمودند: (تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷)

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین‌نامه در معانی زیر به کار می‌روند:

الف - دستگاه اجرایی: هر یک از دستگاه‌های موضوع ماده (۱۶۰) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران - مصوب ۱۳۸۳- که زیرمجموعه قوه مجریه می‌باشند و در این آیین‌نامه حسب مورد به دستگاه ستادی، دستگاه زیرمجموعه و دستگاه استانی تقسیم می‌شوند.

ب - دستگاه ستادی: وزارتخانه و مؤسسه دولتی که زیر نظر وزارتخانه یا مؤسسه دولتی دیگری نباشد.

ج - دستگاه زیرمجموعه: کلیه تشکیلات اداری و نیز واحدهای سازمانی که تابعه یا وابسته به یک دستگاه ستادی می‌باشند.

د - دستگاه استانی: هر یک از دستگاه‌های زیرمجموعه که مأموریت استانی دارد.

هـ - اختلاف: اختلاف نظر دستگاه‌های اجرایی در برداشت از قوانین و مقررات و یا اختلاف ناشی از تداخل وظایف قانونی آنها و همچنین اختلاف آنها در مورد اموال و حقوق مالی.

ماده ۲- اختلاف بین دستگاه‌های زیرمجموعه یک دستگاه ستادی که توسط رؤسای دستگاه‌های زیرمجموعه با استفاده از اختیارات قانونی آنها مرتفع نشود، حسب مورد به‌وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه ستادی منعکس می‌گردد تا در حدود اختیارات و مسؤلیت‌های قانونی آنان مورد تصمیم‌گیری قرارگیرد.

تبصره - در مواردی که حل و فصل اختلاف موضوع این ماده در جهت وضعیت مطلوب، نیاز به تصمیم‌گیری هیئت‌وزیران داشته باشد، مانند تغییر بهره‌بردار اموال غیرمنقول دو مؤسسه دولتی زیرمجموعه یک دستگاه ستادی یا شرکت و دستگاه ستادی مربوط (موضوع مواد (۱۱۷) و (۱۱۸) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶-) پیشنهاد لازم مستقیماً توسط وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه ستادی به هیئت‌وزیران ارایه خواهد شد.

ماده ۳- اختلافات بین دستگاه‌های استانی که توسط رؤسای دستگاه‌های مذکور با استفاده از اختیارات قانونی آنان مرتفع نشود، به استاندار استان مربوط منعکس می‌گردد تا در حدود اختیارات قانونی وی و راهکارهای مندرج در قوانین از جمله ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰- مورد تصمیم‌گیری قرار گیرد. در مواردی که حل و فصل این اختلافات نیاز به تصمیم‌گیری هیئت‌وزیران داشته باشد موضوع توسط استاندار همراه با نظریه مستدل و مستند استانداری به معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور منعکس و با پیشنهاد معاونت مزبور همراه با نظریه حقوقی و ارایه راهکار در هیئت‌وزیران مطرح خواهد شد.

تبصره - اختلاف بین استانداری‌ها در صورتی که به یک دستگاه‌های اجرایی دیگر ارتباطی نداشته باشد، توسط وزارت کشور در حدود اختیارات قانونی رفع خواهد شد، در غیر این صورت به ترتیب مقرر در ماده (۴) این آیین‌نامه اقدام می‌گردد.

ماده ۴- اختلافات بین دو یا چند دستگاه ستادی توسط وزرا و رؤسای دستگاه‌های یادشده در چارچوب اختیارات قانونی آنان مرتفع می‌گردد.

چنانچه اختلافات دستگاه‌های مزبور توسط وزراء یا رؤسای آنان مرتفع نشود، مراتب به معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور منعکس می‌گردد تا در حدود اختیاراتی که مطابق اصل (۱۲۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به وی محول شده است با اتخاذ تدابیر لازم و از طریق راهکارهای قانونی رفع اختلاف گردد. در مواردی که برای حل و فصل موضوع اختلاف در جهت وضعیت مطلوب، نیاز به تصمیم‌گیری هیئت‌وزیران باشد، همچنین در مواردی که حل اختلاف طبق قوانین مستلزم تصمیم‌گیری هیئت‌وزیران است، پیشنهاد معاونت یادشده همراه با نظریه حقوقی مستدل و ارایه راهکار در هیئت‌وزیران مطرح خواهد شد.

ماده ۵ - اختیارات هیئت‌وزیران مندرج در این آیین‌نامه و همچنین اصلاح این آیین‌نامه، به وزرای عضو کمیسیون لوایح هیئت دولت تفویض می‌گردد. جلسه کمیسیون یادشده برای رسیدگی به اختلافات موضوع این آیین‌نامه، با دعوت از وزراء و رؤسای دستگاه‌های ستادی طرف اختلاف برگزار می‌شود. ملاک تصمیم‌گیری موافقت اکثریت وزرای عضو کمیسیون می‌باشد و مصوبات کمیسیون در صورت تأیید رییس جمهور، با رعایت ماده (۱۹) آیین‌نامه داخلی هیئت دولت قابل صدور است.

ماده ۶ - در مورد اختیارات خاص رییس جمهور راجع به امور برنامه و بودجه و اموراتاری و استخدامی کشور موضوع اصل (۱۲۶) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران در صورتی که اختلاف به ترتیب مذکور در مواد (۳) و (۴) حل نشود، مراتب همراه با نظریه معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور برای حل اختلاف و تصمیم‌گیری به رییس جمهور منعکس خواهد شد.

ماده ۷ - اختلافاتی که در قوانین برای رسیدگی آنها مرجع یا مراجع خاصی پیش‌بینی گردیده (مانند اختلافات مالیاتی و کارگری و کارفرمایی و اختلاف موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) مشمول این آیین‌نامه نبوده و به ترتیب مقرر در قوانین مربوط تصمیم‌گیری خواهد شد.

ماده ۸ - معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور حداکثر ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، شیوه‌نامه طرح اختلاف نزد مراجع مذکور در مواد (۲)، (۳) و (۴) این آیین‌نامه را به همراه فرم‌های مربوط (از جمله فرم نحوه تعیین نمایندگان دستگاه اجرایی ذی‌ربط و اختیارات آنها و نیز فرم ارجاع اختلافات به مراجع یادشده و نحوه تصمیم‌گیری مراجع مزبور) تهیه و در اجرای اصول (۱۲۴)، (۱۳۴) و (۱۳۹) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به کلیه دستگاه‌های مشمول این آیین‌نامه ابلاغ خواهد نمود.

ماده ۹ - دستگاه‌های اجرایی مکلفند گزارشی از دعاوی و اختلافات خود با سایر دستگاه‌های اجرایی را که تا تاریخ ۱۳۸۶/۲/۱۱ در مراجع قضایی مطرح بوده است با ذکر ارزش خواسته، مرحله رسیدگی (بدوی، تجدیدنظر و سایر مراحل رسیدگی) میزان هزینه داوری، هزینه کارشناسی (پرداخت و یا تعهد شده) و تاریخ آغاز طرح اختلاف در مراجع قضایی، حسب مورد به مراجع مربوط در این آیین‌نامه منعکس نمایند تا براساس این آیین‌نامه مورد بررسی و حل و فصل قرارگیرد. به محض رفع یا حل اختلاف، دستگاه اقامه‌کننده دعوی نسبت به استرداد دعوی از مراجع قضایی اقدام خواهد نمود.

ماده ۱۰ - رؤسای دستگاه‌های ستادی و استانداران تصمیماتی را که در چارچوب مواد (۲)، (۳) و (۴) این آیین‌نامه اتخاذ نموده یا می‌نمایند به ترتیب و در مهلت مندرج در شیوه‌نامه موضوع ماده (۸) برای معاونت حقوقی و امور مجلس رییس‌جمهور ارسال می‌نمایند.

همچنین در صورتی که مراجع مذکور برای تصمیم‌گیری نیازمند استعلام از معاونت یادشده باشند، مراتب را همراه سوابق امر و نظریه طرف‌های اختلاف در ماهیت امر به معاونت مزبور منعکس می‌نمایند.

ماده ۱۱ - در مواردی که رفع اختلاف موضوع این آیین نامه مستلزم بررسی هر یک از کارشناسان دستگاه‌های اجرایی علاوه بر وظایف اصلی آنان و خارج از ساعات اداری باشد، حق الزحمه کارشناسی به ترتیب مقرر در قوانین و مقررات مربوط پرداخت خواهد شد. همچنین در مواردی که رفع اختلاف در اموال و حقوق مالی به تشخیص مراجع مذکور در این آیین نامه نیازمند اظهار نظر کارشناس رسمی دادگستری باشد مراتب به کارشناس رسمی مربوط ارجاع خواهد شد و حق الزحمه آن برابر تعرفه مصوب پرداخت می‌گردد.

ماده ۱۲ - معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور مکلف است سالیانه گزارش جامعی از عملکرد موضوع این آیین نامه را به هیئت وزیران ارائه نماید.

ماده ۱۳ - کلیه مصوبات و بخشنامه‌های مغایر صادره تا تاریخ ابلاغ این آئین نامه، لغو و مفاد این آئین نامه جایگزین آنها می‌گردد. این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

بخشنامه به رؤسای کل دادگستری‌های کشور در خصوص طرح اختلافات جدید بین دستگاه‌های اجرایی وابسته به دولت

تاریخ: چهارشنبه، ۱۴ شهریور، ۱۳۸۶

با عنایت به سیاست قضاءزدایی و کم کردن ورودی پرونده‌ها و با توجه به مصوبه مورخ ۱۳۸۶/۲/۱۱ هیأت وزیران که مقرر می‌دارد: «پرداخت وجه از هر محل تحت عناوین مختلف مانند هزینه دادرسی، هزینه کارشناسی و مشابه آن برای طرح اختلافات جدید بین دستگاه‌های اجرایی وابسته به دولت در مراجع قضایی ممنوع است و اختلافات دستگاه‌های زیرمجموعه وزارتخانه‌ها یا مؤسسات مستقل دولتی، دستگاه‌های استانی و دستگاه‌های ستادی به ترتیب از طریق وزارتخانه یا مؤسسات مستقل دولتی ذی‌ربط، استاندار مربوط و معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور حل و فصل می‌شود.» بخشنامه ای از سوی ریاست قوه قضائیه جهت دلالت مراجع موصوف به رعایت مصوبه مذکور صادر شد.

متن بخشنامه:

شماره ۱/۸۶/۶۲۵۶ مورخ ۱۳۸۶ / ۶ / ۵

بخشنامه به رؤسای کل دادگستری‌های کشور

با عنایت به سیاست قضاءزدایی و کم کردن ورودی پرونده‌ها به محاکم و دادرها و با توجه به بند ۲۶ از ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۳۸۶ کل کشور (مصوب ۱۳۸۶/۲/۱۱ هیأت محترم وزیران) که مقرر می‌دارد: «پرداخت وجه از هر محل تحت عناوین مختلف مانند هزینه دادرسی، هزینه کارشناسی و مشابه آن برای طرح اختلافات جدید بین دستگاه‌های اجرایی وابسته به دولت در مراجع قضایی ممنوع است و اختلافات دستگاه‌های زیرمجموعه وزارتخانه‌ها یا مؤسسات مستقل دولتی، دستگاه‌های استانی و دستگاه‌های ستادی به ترتیب از طریق وزارتخانه یا مؤسسات مستقل دولتی ذی‌ربط، استاندار مربوط و معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور حل و فصل می‌شود.»

ضروری است مسؤولین محترم کلیه واحدهای قضایی استان، خاصه مقامات ارجاع، قبل از ارجاع اینگونه پرونده‌ها، نسبت به دلالت سازمان‌های مذکور به مراجع موصوف در مصوبه صدرالذکر اقدام نمایند. بدیهی است دلالت اولیه آنها به مراجع مذکور در مصوبه اشعاری، نافی صلاحیت عام دادگستری در مراحل بعدی نمی‌باشد.

مقتضی است مراتب در شورای اداری استان مطرح و نیز به تمامی واحدهای قضایی تابعه آن استان ابلاغ و بر حُسن اجرای آن نظارت فرمایید.

رئیس قوه قضائیه - سیدمحمود هاشمی‌شاهرودی

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی

(موضوع ماده (۸) تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷)

شماره ۴۹۸۶۸ تاریخ: ۱۳۸۷/۰۴/۰۵

به کلیه وزراء و معاونان محترم رئیس جمهور و استانداران

در اجرای مواد (۸) و (۱۰) آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷)، شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی مشتمل بر (۱۹) ماده و (۱۲) پیوست ابلاغ می گردد.

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (موضوع ماده (۸) تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷)

باتوجه به اصول (۱۲۴) و (۱۳۴) قانون اساسی و در اجرای مواد (۸)، (۹) و (۱۰) آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷) کمیسیون اصل (۱۳۸) و با توجه به بند «۲۲» ضوابط اجرایی بودجه سال ۱۳۸۷ کل کشور (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۱۹۴۷/ت/۳۹۳۶۵ مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۸ هیأت وزیران) شیوه نامه ذیل به کلیه دستگاههای اجرایی جهت اجرا ابلاغ می گردد.

فصل یک - کلیات

ماده ۱- تعاریف؛ معنی اصطلاحات بکار رفته در این شیوه نامه به شرح ذیل است: آیین نامه: آیین نامه « چگونگی رفع اختلافات فی مابین دستگاههای اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه » (موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷) دستگاه متقاضی: دستگاه اجرایی که طبق شرایط آیین نامه، با رعایت این شیوه نامه درخواست رسیدگی نسبت به موضوع اختلاف را از مرجع اختلاف می نماید.

دستگاه طرف اختلاف: دستگاه اجرایی که براساس درخواست نامه دستگاه متقاضی به عنوان دستگاه طرف اختلاف معرفی می شود. رسیدگی: بررسی موضوع اختلاف توسط مرجع رفع اختلاف حسب تقاضای دستگاه متقاضی، با استفاده از راهکارهای قانونی و ساز و کارهای داخل قوه مجریه بویژه براساس اختیارات قانونی مقامات ذیربط قوه مجریه و هیأت دولت. مرجع رفع اختلاف: مرجع رسیدگی و رفع اختلاف مندرج در مواد ۳، ۲ و ۴ آیین نامه که حسب مورد استاندار، رئیس دستگاه ستادی و معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور خواهد بود. معاونت: معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری. طرفین اختلاف: دستگاههای متقاضی و طرف اختلاف. دستگاه مرتبط: دستگاه اجرایی که با توجه به شرح وظایف و اختیارات قانونی آن و حسب تشخیص مرجع رفع اختلاف در موضوع مطروحه، ذینفع، دخیل یا مطلع باشد.

تبصره - تعریف سایر اصطلاحات به ترتیبی است که در آیین نامه ذکر شده است. پیوستها:

پیوستهای این شیوه نامه به ترتیب ذیل عبارت است از:

پیوست شماره یک: درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف

پیوست شماره دو: اختیار نامه تعقیب درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف و دفاع

پیوست شماره سه: شناسه مراجع رفع اختلاف

پیوست شماره چهار: اعلامیه تکمیل درخواست نامه ۳

پیوست شماره پنج: اعلامیه رد درخواست نامه رسیدگی به جهت عدم رفع نقص

پیوست شماره شش: ابلاغیه درخواست نامه رسیدگی به دستگاه طرف اختلاف

پیوست شماره هفت: اعلامیه تمدید مهلت

پیوست شماره هشت: اعلامیه رد درخواست رسیدگی به جهت عدم صلاحیت

پیوست شماره نه: نظرخواهی از دستگاه مرتبط

پیوست شماره ده: اعلامیه دعوت به جلسه

پیوست شماره یازده: صورتجلسه رسیدگی

پیوست شماره دوازده: تصمیم‌نامه مرجع رفع اختلاف

ماده ۲- معاونت، نمونه درخواست نامه و سایر پیوست‌ها را در پایگاه اطلاع‌رسانی الکترونیک در دسترس کلیه دستگاه‌های اجرایی قرار داده و مراجع رفع اختلاف و طرفین اختلاف طبق نمونه‌ها اقدام خواهند کرد.

ماده ۳- دستگاه‌های اجرایی باید قبل از طرح درخواست نامه رسیدگی از مرجع رفع اختلاف، بدو با توجه به نظریه واحد یا کارشناس حقوقی و در حدود اختیارات مقامات اجرایی و اداری خود نسبت به اتخاذ تصمیم جهت حل و فصل موضوع اقدام نمایند.

فصل دوم - طرح درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف و چگونگی تکمیل آن

ماده ۴- در مواردیکه علی‌رغم انجام اقدامات موضوع ماده (۳)، اختلاف دستگاه‌های مربوطه رفع نگردد دستگاه متقاضی با تکمیل « درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف » (طبق پیوست شماره یک) از مرجع رفع اختلاف، درخواست رسیدگی می‌نماید.

ماده ۵ - امضاء مکاتبات و نمونه‌ها (به استثناء درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف و اختیارنامه تعقیب درخواست نامه که باید به امضاء بالاترین مقام دستگاه اجرایی حسب مورد برسد) بر عهده معاون مربوط بالاترین مقام اجرایی دستگاه متقاضی است که به عنوان نماینده به مرجع رفع اختلاف معرفی می‌شود.

تبصره: کلیه دستگاه‌های اجرایی باید ظرف یکماه از ابلاغ این شیوه‌نامه یک کارشناس مجرب و مطلع از مفاد شیوه‌نامه را نیز به عنوان رابط خود با مرجع رفع اختلاف مربوطه معرفی کنند.

ماده ۶ - دستگاه متقاضی پس از تکمیل درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف (به‌شیوه مندرج در ذیل درخواست نامه رسیدگی) - (پیوست شماره یک) مدارک ذیل را باید ضمیمه درخواست نامه نماید:

- اختیارنامه تعقیب درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف و دفاع (طبق پیوست شماره دو).

- لایحه متضمن شرح مستندات و ادله مثبت خواسته.

- تصویر کلیه اسناد و ادله ذکر شده درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف

- تصویر کلیه مقررات و مستندات قانونی که در درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف به آنها استناد شده‌است.

- تصویر اسناد و ادله حاکی از اقدامات موضوع ماده (۳)

اسناد فوق‌الذکر باید ممه‌ور به مهر دستگاه متقاضی گردیده باشد.

ماده ۷- دستگاه متقاضی درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف را پس از تکمیل و همراه مدارک ضمیمه به دبیرخانه مرکزی مرجع رفع اختلاف تسلیم و رسیدی مشتمل بر تاریخ ثبت اولیه دریافت خواهد نمود. چنانچه مرجع رفع اختلاف، نقصی در نحوه تکمیل درخواست نامه و ضوابط تسلیمی دستگاه متقاضی مشاهده نماید قبل از ثبت پرونده، به‌موجب اعلامیه تکمیل درخواست نامه (طبق پیوست شماره چهار) ضمن بیان نقص یا نقایص، لزوم تکمیل درخواست نامه ظرف مهلت مقرر در اعلامیه را به معاون یا مقام مجاز متذکر خواهد شد. چنانچه دستگاه مربوطه ظرف مهلت مقرر نسبت به تکمیل پرونده اقدام ننماید و یا با ذکر دلیل موجه درخواست تمدید مهلت نکند، مرجع رفع اختلاف به موجب اعلامیه « رد درخواست نامه رسیدگی به جهت عدم رفع نقص » (طبق پیوست شماره پنج) مراتب را به دستگاه متقاضی ابلاغ خواهد نمود.

چنانچه مرجع رفع اختلاف درخواست نامه و ضوابط آن را کامل تشخیص دهد، نسبت به تشکیل و ثبت پرونده اقدام نموده و به پرونده مزبور، شناسه رقمی اختصاص خواهد داد. این شناسه به ترتیب مرکب از شناسه مرجع رفع اختلاف (براساس شناسه‌های اختصاص یافته به دستگاه‌های اجرایی مندرج در پیوست شماره سه) و سال طرح درخواست نامه و شماره عددی اختصاصی به پرونده ثبت شده (از سمت چپ به راست) خواهد بود. کلیه مکاتبات مربوط به پرونده باید با درج شناسه مربوط انجام شود.

ماده ۸ - مرجع رفع اختلاف برای کلیه درخواستها و پروندهها دفتر ثبت اوقات تشکیل داده و به محض ثبت هر درخواست نامه، اوقات مربوط به رسیدگی اعم از اوقات احتیاطی و اوقات رسیدگی را تعیین و درج خواهد کرد.

تبصره - در مواردیکه مرجع رفع اختلاف استاندار می باشد مسئول رسیدگی به امور فوق مسئول دفتر استاندار و در مواردیکه مرجع رفع اختلاف رئیس دستگاه ستادی یا معاونت است مسئول رسیدگی و انجام امور فوق دفاتر حقوقی مربوط خواهد بود.

ماده ۹ - مرجع رفع اختلاف پس از تکمیل و ثبت پرونده، ابلاغیه درخواست نامه رسیدگی به دستگاه طرف اختلاف (طبق پیوست شماره شش) را همراه با نسخه‌ای از درخواست نامه و مدارک ضمیمه آن به دستگاه طرف اختلاف ارسال می نماید تا ظرف مهلت ۳۰ روز از تاریخ وصول نسبت به تکمیل و ارسال دفاعیه متضمن لایحه دفاعیه، اختیارنامه تعقیب درخواست رسیدگی و رفع اختلاف و دفاع و مستندات و ادله مثبت دفاع یا ادعا و راهکار مورد نظر اقدام نماید. در صورت لزوم و با درخواست دستگاه طرف اختلاف و تشخیص مرجع رفع اختلاف می توان مدت مقرر را بموجب اعلامیه تمدید مهلت (طبق پیوست شماره هفت) تمدید کرد. تبصره - در مواردی که بنابه تشخیص مرجع رفع اختلاف، فوریت پرونده اعمال ترتیب دیگری در تکمیل درخواست نامه و رسیدگی را اقتضاء نماید مراتب مطابق نظر مرجع رفع اختلاف انجام خواهد شد.

فصل سوم - نحوه رسیدگی و رفع اختلاف

ماده ۱۰ - مرجع رفع اختلاف ابتدا با توجه به آئین نامه در خصوص صلاحیت خود جهت رسیدگی بررسی و رسیدگی کرده و در مواردیکه رسیدگی به اختلاف را در قلمرو اختیارات قانونی خود نداند با صدور اعلامیه رد درخواست رسیدگی به جهت عدم صلاحیت (طبق پیوست شماره هشت) مراتب را به دستگاه متقاضی ابلاغ می نماید.

ماده ۱۱ - در صورت لزوم بنا به تشخیص مرجع رفع اختلاف از دستگاه یا دستگاههای مرتبط با موضوع (طبق پیوست شماره نه) نظرخواهی و رونوشت آن برای طرفین ارسال خواهد شد.

ماده ۱۲ - چنانچه رسیدگی به موضوع بنا به تشخیص مرجع رفع اختلاف مستلزم حضور طرفین و ارائه توضیح در جلسه مشترک باشد، مرجع رفع اختلاف به موجب اعلامیه « دعوت به جلسه » (طبق پیوست شماره ده) طرفین اختلاف را برای حضور در جلسه با قید تاریخ، محل و دستور جلسه دعوت می نماید. عدم حضور هر یک از طرفین مانع از شنیدن اظهارات طرف حاضر نخواهد بود. خلاصه مباحث مؤثر صورت گرفته در صورت جلسه رسیدگی (طبق پیوست شماره یازده) درج و به امضاء نماینده طرفین اختلاف و رئیس جلسه خواهد رسید.

ماده ۱۳ - در مواردی که ادامه روند اجرایی موجود در موضوع مورد اختلاف به تشخیص مرجع و مقامات زیر موجب بروز وضعیت یا خسارات غیر قابل جبران گردد با رعایت قوانین و مقررات مربوط، به ترتیب زیر عمل خواهد شد؛ الف) در مواردی که مرجع رفع اختلاف رئیس دستگاه ستادی است بنا به تشخیص و دستور وی روند اجرایی موجود ممکن است تا زمان مورد نظر متوقف شود.

ب) در مواردیکه موضوع در استانداری رسیدگی می شود در صورت اختیار قانونی استاندار طبق نظر وی عمل خواهد شد و در صورتیکه نیاز به تصمیم مرجع دیگری باشد مراتب جهت اقدام مقتضی به معاونت منعکس خواهد شد.

ج) در مواردیکه موضوع توسط معاونت مورد رسیدگی است و طرفین در خصوص توقف روند اجرایی موجود توافق ندارند مراتب به ترتیبی که معاونت تشخیص دهد انجام خواهد شد.

فصل چهارم - صدور تصمیم نامه

ماده ۱۴ - پس از اختتام رسیدگی، تصمیم نامه مرجع رفع اختلاف که باید متضمن موارد ذیل باشد (طبق پیوست شماره دوازده) صادر می گردد:

۱- دستگاههای طرف اختلاف

۲- موضوع اختلاف

۳- گردشکار رسیدگی و اقدامات صورت گرفته برای رسیدگی و رفع اختلاف

۴- وقایع موضوعی و ادله اثبات آن

۵- احکام قانونی ناظر بر موضوع

۶- مفاد تصمیم نامه و اقداماتی که بر مبنای استنادات صورت گرفته باید توسط طرفین انجام گیرد

۷- تعیین روش اجرای تصمیم نامه و مرجع اجراء.

ماده ۱۵- در مواردیکه رفع نهایبی اختلاف طبق مقررات در صلاحیت مرجع قانونی دیگری (مانند هیأت وزیران) است تصمیم نامه مرجع رفع اختلاف همراه با ارائه راهکار به مرجع مربوطه اعلام می گردد.

ماده ۱۶- رؤسای دستگاه ستادی و استانداران در رسیدگی به پرونده های مطروحه، در موارد ابهام، اجمال، تعارض یا اختلاف برداشت از قوانین و مقررات مراتب را همراه با نظریه حقوقی دستگاه متبوع از معاونت استعلام کرده و بر مبنای آن اقدام خواهند کرد.

ماده ۱۷- تصمیم نامه تنظیمی پس از ثبت در دبیرخانه به تعداد طرفین به علاوه یک نسخه تکثیر و با امضای مرجع رفع اختلاف به طرفین اختلاف ابلاغ می شود.

ماده ۱۸- طرفین اختلاف باید ظرف یکماه از تاریخ ابلاغ تصمیم نامه را اجرا و نتیجه را به مرجع رفع اختلاف منعکس نمایند.

ماده ۱۹- در مواردی که رسیدگی و صدور تصمیم نامه توسط مراجع موضوع ماده (۲) و (۳) آئین نامه انجام می گیرد مراجع مزبور در اجرای ماده (۱۰) آئین نامه رونوشتی از تصمیم نامه را به معاونت ارسال می نمایند و در پایان هر سال نیز گزارشی متضمن تعداد پرونده های در حال رسیدگی، پرونده رسیدگی شده و جمع ارزش مالی پرونده های اخیرالذکر را تهیه و به معاونت اعلام خواهند نمود.

شیوه تکمیل نمونه درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف

- در قسمت مرجع رفع اختلاف، پس از مشخص نمودن مرجع صالح رفع اختلاف براساس احکام آئین نامه و ذکر عنوان دستگاه متبوع مرجع مزبور، نام و نام خانوادگی مرجع مزبور به عنوان مخاطب درخواست نامه قید می شود.

- در قسمت دستگاه متقاضی و دستگاه طرف اختلاف، عنوان قانونی دستگاه متقاضی و دستگاه طرف اختلاف، نشانی اقامتگاه دستگاهها و نشانی واحد حقوقی آنها به نحوی که مکاتبه با آنها به سهولت و درستی صورت گیرد و نام و نام خانوادگی بالاترین مقام اجرایی دستگاه مربوطه قید می شود. چنانچه طرفین اختلاف از دستگاههای زیرمجموعه یک وزارتخانه یا مؤسسه دولتی نباشند مشخصات وزارتخانه یا مؤسسه دولتی متبوع نیز قید می گردد.

- در قسمت موضوع اختلاف، نوع اختلاف اعم از برداشت متفاوت از حکم یا احکام قانونی، تداخل وظایف و اختیارات قانونی یا اختلاف در اموال و حقوق مالی تصریح گردد. چنانچه اختلاف راجع به برداشت از قوانین و مقررات یا ناشی از آن باشد حکم قانونی مورد اختلاف باید صریحاً قید گردد.

چنانچه اختلاف در یکی از موارد فوق، موجب اختلاف در سایر موارد باشد، قید تمام موارد اختلاف اعم از اصلی و تبعی ضروری است. در مواردی که اختلاف مربوط به اموال و حقوق مالی است، ارزیابی ریالی آن توسط دستگاه متقاضی بر مبنای معیارهای متعارف و واقعی توسط واحد مالی دستگاه متقاضی قید می گردد. در مواردیکه اختلاف مربوط به برداشت از قوانین و یا تداخل وظائف و اختیارات باشد میزان اثربخشی از حیث بار مالی یا تشکیلاتی یا از نظر جمعیتی و جغرافیائی و اختیارات و کارکرد مورد عمل قید می شود.

- قسمت دلایل و مستندات باید مشتمل بر بیان ادله مجوز قانونی اقدامات صورت گرفته مرتبط با موضوع اختلاف، سوابق و اسناد ناظر بر رابطه قانونی یا قراردادی منجر به اختلاف و مشخصات دلیل مثبت سمت صاحب امضاء مجاز دستگاه متقاضی باشد. - در قسمت گردشکار اختلاف خلاصه ای مشتمل بر مدت، زمینه ها و چگونگی بروز اختلاف، اقدامات صورت گرفته جهت رفع اختلاف و نتیجه آن، علل عدم رفع اختلاف، بخصوص سابقه طرح اختلاف در سایر مراجع اعم از مراجع قضایی و غیرقضایی و نیز آثار اجرایی ناشی از وجود اختلاف قید می گردد.

- در قسمت نظریه حقوقی دستگاه متقاضی، باید نظریه مستند و مستدل دستگاه متضمن اثبات وقایع موضوعی و حکمی مورد ادعا به نحوی که مثبت خواسته مطروحه دستگاه متقاضی باشد به نحو مختصر و موجز بیان شود.
 با توجه به اینکه تأکید به استفاده از اختیارات قانونی مقامات اجرایی و هیأت وزیران جهت رفع اختلاف می‌باشد لازم است نظریه دستگاه متضمن راهکار پیشنهادی رفع اختلاف نیز باشد.
 در این قسمت همچنین خواسته اصلی دستگاه متقاضی به نحوی که تصمیم‌گیری درخصوص آن به طور قطعی منجر به رفع اختلاف گردد به نحو صریح و منجز قید می‌شود.
 - در قسمت صاحب امضاء مجاز نام و نام خانوادگی و سمت بالاترین مقام اجرایی دستگاه نیز قید خواهد شد.

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی		پیوست شماره ۱)	
درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف			
الف) مرجع رفع اختلاف:	- معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور	نام خانوادگی:	
	- رئیس دستگاه ستادی...	نام خانوادگی:	
	- استاندار...	نام خانوادگی:	
ب) مشخصات دستگاه متقاضی:	۱- نوع دستگاه	- ستادی	- زیرمجموعه
	۲- نام دستگاه :	۳- بالاترین مقام اجرایی دستگاه:	- استانی
	۴- نشانی دستگاه :	۵- نشانی الکترونیک دستگاه:	
	۶- مشخصات و شماره تماس تلفنی نماینده دستگاه:		
ج) مشخصات دستگاه طرف اختلاف :	۱- نوع دستگاه	- ستادی	- زیرمجموعه
	۲- نام دستگاه :	۳- نشانی دستگاه :	- استانی
	۴- مشخصات و شماره تماس تلفنی نماینده دستگاه:		
د) موضوع اختلاف	۱- نوع اختلاف:	- برداشت از حکم قانونی	- مالی
	۲- موضوع اختلاف :		
	۳- ارزش یا اثر گذاری موضوع اختلاف (حسب مورد):		
ه) دلایل و مستندات:			
و) گردشکار اختلاف	۱- اقدامات موضوع ماده (۳) شیوه نامه		
	۲- نتیجه اقدامات		
	۳- وضعیت کنونی اختلاف		
ز) نظریه دستگاه متقاضی	۱- نظریه حقوقی دستگاه		
	۲- خواسته یا راهکار		
	ح) امضاء مقام مجاز (بالاترین مقام دستگاه اجرایی):		

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۲)

اختیار نامه تعقیب درخواست رسیدگی و رفع اختلاف و دفاع

جناب آقای معاون

سرکار خانم

بدینوسیله به استناد اختیارات ناشی از ماده اساسنامه / قانون تشکیل این وزارتخانه / موسسه / شرکت / دستگاه استانی و با توجه به تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ و شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی به جناب عالی نمایندگی داده می شود که به عنوان نماینده این وزارتخانه / شرکت / موسسه / دستگاه استانی در مراجع رفع اختلاف موضوع تصویب نامه یادشده نسبت به تعقیب درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف و یا دفاع از درخواست نامه مطروحه علیه این دستگاه در پرونده مطروحه در به شماره اقدام نمایید. ضمناً تفویض تعقیب و پیگیری امور فوق بجز شرکت در جلسات رسیدگی، ادای توضیح و امضاء لوایح به کارشناسان حقوقی دفتر حقوقی بلامانع است.

رونوشت:

دفتر حقوقی دستگاه

امضاء بالاترین مقام دستگاه اجرایی

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۳) (شناسه مراجع رفع اختلاف)

شناسه	مرجع رفع اختلاف	شناسه	مرجع رفع اختلاف
۴۰	استاندار آذربایجان غربی	۱۰	معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور
۴۱	استاندار اردبیل	۱۱	وزیر آموزش و پرورش
۴۲	استاندار اصفهان	۱۲	وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات
۴۳	استاندار ایلام	۱۳	وزیر اطلاعات
۴۴	استاندار بوشهر	۱۴	وزیر امور خارجه
۴۵	استاندار تهران	۱۵	وزیر امور اقتصادی و دارایی
۴۶	استاندار چهارمحال و بختیاری	۱۶	وزیر بازرگانی
۴۷	استاندار خراسان جنوبی	۱۷	وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
۴۸	استاندار خراسان شمالی	۱۸	وزیر تعاون
۴۹	استاندار خراسان رضوی	۱۹	وزیر جهادکشاورزی
۵۰	استاندار خوزستان	۲۰	وزیر دادگستری
۵۱	استاندار زنجان	۲۱	وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح
۵۲	استاندار سمنان	۲۲	وزیر راه و ترابری
۵۳	استاندار سیستان و بلوچستان	۲۳	وزیر رفاه و تامین اجتماعی
۵۴	استاندار فارس	۲۴	وزیر صنایع و معادن
۵۵	استاندار قزوین	۲۵	وزیر علوم، تحقیقات و فناوری
۵۶	استاندار قم	۲۶	وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی
۵۷	استاندار کردستان	۲۷	وزیر کار و امور اجتماعی
۵۸	استاندار کرمان	۲۸	وزیر کشور
۵۹	استاندار کرمانشاه	۲۹	وزیر مسکن و شهرسازی
۶۰	استاندار کهگیلویه و بویر احمد	۳۰	وزیر نفت
۶۱	استاندار گلستان	۳۱	وزیر نیرو
۶۲	استاندار گیلان	۳۲	رئیس سازمان انرژی اتمی
۶۳	استاندار لرستان	۳۳	رئیس سازمان تربیت بدنی
۶۴	استاندار مازندران	۳۴	رئیس سازمان حفاظت محیط زیست
۶۵	استاندار مرکزی	۳۵	رئیس بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
۶۶	استاندار هرمزگان	۳۶	رئیس سازمان مناطق آزاد تجاری- صنعتی
۶۷	استاندار همدان	۳۷	سرپرست نهاد ریاست جمهوری
۶۸	استاندار یزد	۳۸	رئیس سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
۶۹	سایر موارد	۳۹	استاندار آذربایجان شرقی

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۴)

علامیه تکمیل درخواست نامه
 وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی.....

بازگشت به نامه شماره درخصوص درخواست رسیدگی و رفع اختلاف آن دستگاه با دستگاه..... با توجه به نقص درخواست به شرح ذیل، مقتضی است ظرف مدت ۱۰ روز از تاریخ وصول این اعلامیه نسبت به تکمیل درخواست نامه اقدام نمایید؛

الف) نقص اطلاعات	ب) نقص مدارک	ج) سایر موارد
۱- مشخصات متقاضی	۱- اختیارنامه	۱-
۲- مشخصات دستگاه طرف اختلاف	۲- مدارک موضوع ماده ۶	۲-
۳- موضوع اختلاف	۳-	
۴- سایر موارد		

توضیحات: توضیحات: توضیحات:

امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۵)

علامیه رد درخواست نامه رسیدگی به جهت عدم رفع نقص
 وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی.....

بازگشت به نامه شماره درخصوص درخواست رسیدگی و رفع اختلاف آن دستگاه با دستگاه..... و پیرو اعلامیه تکمیل درخواست نامه شماره، نظر به اینکه نسبت به تکمیل درخواست نامه به ترتیب قانونی مندرج در اعلامیه اقدام ننموده است لذا بموجب این اعلامیه رد درخواست نامه رسیدگی به جهت عدم رفع نقص اعلام می گردد.

امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۶)

ابلاغیه درخواست نامه رسیدگی به دستگاه طرف اختلاف
 وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی..... شماره پرونده:.....

نظر به اینکه دستگاه بموجب نامه شماره درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف با آن دستگاه رابه این مرجع تقدیم نموده است لذا ضمن ارسال نسخه ای از درخواست نامه مطروحه و ضمائم آن، مقتضی است ظرف مدت سی روز از تاریخ وصول این اعلامیه نسبت به انجام مراتب ذیل اقدام نمایند؛

۱- معرفی نماینده یا نمایندگان حقوقی براساس مفاد اختیارنامه (پیوست شماره ۲ شیوه نامه شماره معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور)

۲- اعلام نظر و پاسخ به موارد مطروحه در درخواست نامه متضمن لایحه دفاعیه ، ادله مربوط و ارائه راهکار مورد نظر

امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

(پیوست شماره ۷)	شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی
اعلامیه تمدید مهلت	
وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی..... شماره پرونده:.....	
<p>بازگشت به نامه شماره در خصوص درخواست تمدید مهلت اعلام / ارائه به موجب این اعلامیه با درخواست آن سازمان موافقت می گردد. مقتضی است ظرف مهلت از تاریخ انقضاء مهلت قبلی نسبت به اعلام / ارائه موارد مزبور اقدام گردد.</p> <p style="text-align: right;">امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف</p>	

(پیوست شماره ۸)	شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی
اعلامیه تمدید مهلت	
وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی..... شماره پرونده:.....	
<p>بازگشت به نامه شماره در خصوص درخواست رسیدگی و رفع اختلاف بین آن دستگاه با دستگاه موضوع با توجه به ماده شیوه نامه شماره معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری و ماده قانون اعلام می دارد رسیدگی به اختلاف در حدود صلاحیت این مرجع نمی باشد.</p> <p style="text-align: right;">امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف</p>	

(پیوست شماره ۹)	شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی
نمونه نظر خواهی از دستگاه مرتبط	
وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی..... شماره پرونده:.....	
<p>به پیوست تصویر سند / نامه شماره / مطروحه در این مرجع ارسال می گردد.</p> <p>تظربه ارتباط موضوع با شرح وظایف و اختیارات آن سازمان و با توجه به تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت/۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ و ماده ۱۱ شیوه نامه شماره معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری مقتضی است ظرف مهلت روز نظر و پاسخ خود نسبت به سوالات و مسائل زیر به این مرجع اعلام نمایید؛</p> <p style="text-align: right;">۱- ۲-</p> <p style="text-align: right;">رونوشت:</p> <p style="text-align: right;">وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی (دستگاه متقاضی)</p> <p style="text-align: right;">وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی (دستگاه طرف اختلاف)</p> <p style="text-align: right;">امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف</p>	

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی	
(پیوست شماره ۱۰)	علامیه دعوت به جلسه وزارت / موسسه / شرکت / دستگاه استانی..... شماره پرونده:.....
	- جناب آقای
	- سرکار خانم.....
<p>با توجه به پرونده درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف مطروحه بین آن دستگاه و دستگاه.....در خصوص نظر به تعیین جلسه رسیدگی و اختیار نامه شماره آن دستگاه شایسته است جهت ارائه توضیحات و دفاعیات مورد نظر در جلسه تعیینی به تاریخ و نشانی ذیل شرکت نمایید:</p> <p>۱- تاریخ و ساعت جلسه؛ ۲- مکان تشکیل جلسه؛ ۳- موضوع جلسه؛ امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف</p>	

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی	
(پیوست شماره ۱۱)	شماره پرونده:.....
	صورتجلسه رسیدگی
	الف) مشخصات جلسه:
	۱- مرجع رفع اختلاف:
	۲- تاریخ اعلامیه دعوت به رسیدگی:
	۳- نماینده یا نمایندگان دستگاه متقاضی:
	۴- نماینده یا نمایندگان دستگاه طرف اختلاف:
	۵- نماینده یا نمایندگان دستگاه مرتبط (حیث مورد):
	۶- رئیس جلسه رسیدگی:
	ب) شرح جلسه:
	۱- اظهارات و سئوالات رئیس جلسه:
	۲- اظهارات نماینده دستگاه متقاضی:
	۳- اظهارات و پاسخ نماینده دستگاه طرف اختلاف:
	۴- اظهارات نماینده دستگاه مرتبط:
	۵- تصمیمات جلسه:
	امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

(پیوست شماره ۱۲)

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی

تصمیم نامه مرجع رفع اختلاف

شماره پرونده:.....

الف) مشخصات مرجع رفع اختلاف:

۱- مرجع رسیدگی و رفع اختلاف:

۲- شناسه مرجع رسیدگی:

ب) مشخصات طرفین اختلاف:

۱- دستگاه متقاضی؛

۲- دستگاه طرف اختلاف؛

ج) موضوع اختلاف؛

د) گردشکار رسیدگی و اقدامات صورت گرفته برای رسیدگی و رفع اختلاف:

هـ) متن تصمیم نامه :

و) روشهای اجرای تصمیم نامه و مرجع اجراء:

ز) امضاء مرجع رفع اختلاف

اموال در تصرف دولت و شهرداریها

به اعتباری اموال متصرفی و در ید دولت و شهرداریها به دو گروه تقسیم می شود:

۱ - اموال اختصاصی دولت و شهرداریها ، که حق دولت و شهرداریها نسبت به این قبیل اموال شبیه حق مالکیت اشخاص حقوق خصوصی است.

۲ - اموال عمومی بمعنای خاص ؛ که دولت و شهرداریها صرفاً از جهت ولایتی که بر عموم دارند آنها را اداره می کنند. چنانکه در ارتباط با شهرداریها ماده ۴۵ آئین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ میگوید: " اموال شهرداریها اعم از منقول و غیر منقول بر دو نوع تقسیم میشود : اموال اختصاصی و اموال عمومی. اموال اختصاصی شهرداری اموالی است که شهرداری حق تصرف مالکانه نسبت به آنها را دارد از قبیل اراضی و ابنیه و اثاثه و نظائر آن. اموال عمومی شهرداریها اموالی که متعلق بشهر بوده و برای استفاده عموم اختصاص یافته است مانند معابر عمومی، میداين، پلها، گورستانها ... و امثال آن."

در مورد ثبت و مقررات حاکم بر نقل و انتقال اموال غیر منقول متعلق به اشخاص حقوقی خصوصی بسیار بحث شده است. لذا در مقاله حاضر، به همان سبک و سیاق مقالات گذشته، به بررسی قوانین مربوط به اموال عمومی و اختصاصی دولت که جای بحث آن در کتب و مقالات ثبت خالی است می پردازیم. در قسمت اول بحث از مقررات حاکم بر ثبت و نقل و انتقال اموال اختصاصی دولت و شهرداریها سخن خواهیم گفت و سپس ، در قسمت دوم، بدون قید حصر، انواع اراضی و اموال غیر منقول عمومی را به اعتبار مقررات حاکم بر تشخیص و تعیین مراجع حفظ و نگهداری و واگذاری آنها را ، احصاء می نمائیم. و مقررات ثبتی مربوط به هر گروه را از لابلای مجموعه قوانین موجود یافته، و گرد هم خواهیم آورد.

همانگونه که فوقاً اشاره شد حق دولت و شهرداریها نسبت به اموال اختصاصی و مورد استفاده خود نظیر ساختمانهای اداری، انباری، آموزشی، تولیدی غیره، شبیه حق مالکیت اشخاص حقوقی خصوصی است و بالتبع مقررات حاکم بر ثبت املاک مذکور با کمی تفاوت همان مقررات عمومی میباشد و نیز نقل و انتقال این قبیل اموال با رعایت مقررات مالی و محاسباتی دولت و شهرداریها مجاز است .

الف - مقررات مربوط به ثبت اموال اختصاصی دولت و شهرداریها

مطابق ماده ۳۲ قانون ثبت اسناد و املاک، درخواست ثبت اموال غیر منقول متعلق بدولت بر عهده مالیه محل (اداره امور اقتصادی و دارایی) و شهرداریها بر عهده رئیس موسسات مذکور میباشد. در مورد شهرداریها ماده مذکور کماکان اجرا میشود و ماده ۴۷ آئین نامه مالی شهرداریها، شهرداری هر محل را مکلف ساخته است تا کلیه اموال غیر منقول اختصاصی شهرداری را طبق مقررات ثبت املاک به ثبت برسانند و ماده ۱۰ قانون شهرداری مصوب تیرماه ۱۳۳۴ شهرداریها را از پرداخت حق ثبت املاک (و نه هزینه های مقدماتی ثبت) معاف دانسته است . لیکن در ارتباط با اموال غیر منقول اختصاصی دولت، مقررات ماده مورد اشاره، عملاً اجرا نمیشود و در تمام کشور، درخواست ثبت اموال مزبور از ناحیه سازمانها و دواير متصرف صورت میگیرد .

چنانکه بند ۲۵۸ مجموعه بخشنامه ثبتی تا اول سال ۱۳۶۵ در این باره می گوید: تقاضای ثبت املاک دولتی و املاکی که بموجب قوانین خاص در مالکیت دولت قرار میگیرد از طرف سازمانهای مربوطه بعمل می آید ... " و همچنین ماده ۲۶ آئین نامه اموال دولتی منتشره در روزنامه رسمی شماره ۱۴۱۵۲ مورخ ۷/۷/۱۸ وزارتخانه ها و موسسات دولتی را مکلف نموده تا ظرف دو سال از تاریخ تصویب آئین نامه، جهت تثبیت مالکیت دولت به نمایندگی وزارتخانه مربوط، نسبت به اموالی که رسماً بنام دولت ثبت نیست اقدام نمایند و سپس اصل اسناد مالکیت ماخوذه را جهت اعمال ماده ۱۲۳ قانون محاسبات عمومی مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ به وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند. بدین ترتیب ادارات و موسسات دولتی هر محل اموال غیر منقول متصرفی خود را می توانند وفق مقررات قانون ثبت و مانند اشخاص خصوصی درخواست ثبت نمایند و از این نظر تفاوتی میان آنان و دیگر اشخاص وجود ندارد الا اینکه حسب ماده اول قانون معافیت ادارات دولتی مصوب ۱۳۳۴/۵/۱۰ و نیز بند ۴۵۹ مجموعه بخشنامه های ثبتی تا اول سال ۱۳۶۵، ادارات دولت از پرداخت هرگونه حق الثبت معاف میباشند لیکن به هر حال موظف بوده هزینه های مقدماتی ثبت این قبیل اموال را بمیزان واقعی بپردازند .

یکی از نکات مهم در ارتباط با ثبت املاک دولتی، نحوه قبول تقاضای ثبت و انتشار آگهی ها و صدور سند مالکیت از لحاظ نام و مشخصات مستدعی ثبت و مالک است که امر مذکور معمولاً از ناحیه واحدهای ثبتی رعایت نمی شود. بدین شرح که حسب ماده ۱۱۴ قانون محاسبات عمومی مصوب ۱۳۶۶، کلیه اموال غیر منقول وزارتخانه ها و موسسات دولتی متعلق به دولت است و صرفاً حفظ و حراست اموال مذکور با وزارتخانه ها و موسسات دولتی است که مال را در اختیار دارند، لیکن اموال متعلق به شرکتهای دولتی حسب مقررات فصل پنجم قانون محاسبات عمومی متعلق به خود آنها بوده و از زمره سرمایه و دارائی آنها محسوب میشود، به دیگر سخن به لحاظ مقررات حقوق اداری بر خلاف شرکتهای دولتی که اداری شخصیت حقوقی جدا از دولت میباشد و اصولاً به انگیزه اعمال تجاری و تصدی ایجاد شده اند وزارتخانه ها و موسسات دولتی شخصیتی جدا از دولت ندارند و لذا اموال غیر منقول متصرفی آنان نیز متعلق بدولت میباشد و آنان صرفاً حق استفاده (چیزی نظیر حق انتفاع) از اموال مذکور را دارا هستند بنابراین قبول درخواست ثبت، انتشار آگهیهای نوبتی و صدور سند مالکیت اموال متصرفی وزارتخانه ها و موسسات دولتی می بایست منحصرأ بنام دولت به نمایندگی وزارت یا موسسه ذیربط صورت گیرد. لیکن در خصوص شرکتهای دولتی وضع فرق کرده و قبول ثبت، ادامه عملیات مقدماتی ثبت و نیز صدور سند مالکیت بنام شرکت مستدعی ثبت انجام میشود و ذکر دولت با سمت نمایندگی در اینجا ضرورت ندارد.

ب - قوانین خاص حاکم بر نقل و انتقال اموال اختصاصی دولتی و شهرداریها

مقررات حاکم بر نقل و انتقال اموال غیر منقول دولت و شهرداریها همان مقررات عام و لازم الاجرای حاکم بر نقل و انتقال اموال غیر منقول متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی خصوصی بوده که مقررات مزبور در کتب و مقالات حقوق ثبت و نیز نوشته های قبلی ما مورد بحث و بررسی قرار گرفته است. لیکن به انگیزه رعایت غبطه و مصلحت دولت و شهرداریها و همچنین جلوگیری از سوء استفاده اشخاص مغرض و سودجو، علاوه بر مقررات عمومی، رعایت مقررات مالی و محاسباتی دولت و شهرداریها نیز الزامی است. چنانکه سواى بعض از وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی که تابع مقررات مالی خاص خود هستند سایر وزارتخانه ها و موسسات دولتی وظیفه دارند مقررات بخش سوم از فصل دوم قانون محاسبات عمومی مصوب ۱۳۶۶ و آئین نامه های مربوط را رعایت کنند و همچنین بر اساس ماده ۱۰۴ قانون شهرداری، نحوه انجام معاملات مالی شهرداریها مطابق آئین نامه ای می باشد که به تصویب وزارت کشور و کمیسیون مشترک مجلس وقت رسیده است. همچنین رعایت بعضی مقررات دیگر نظیر لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلسین و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲ / ۱۰ / ۱۳۳۷ نیز ضروری است که به هر حال عدم رعایت مقررات پیش گفته، موجبات بطلان معاملات صورت گرفته را فراهم می کند. علاوه بر آن بعضاً مصالح عمومی ایجاب مینماید چون طرف معامله دولت یا شهرداریها بوده و اجرای پروژه عمومی و عام المنفعه مد نظر است. بطور استثنائی بعضی مقررات عمومی مورد بحث اجرا نشود. مثلاً ماده ۹ قانون لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی و عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ / ۱۱ / ۲۷ شورای انقلاب اسلامی، موقعیتی را پیش بینی نموده است که دولت یا شهرداریها می توانند بدون لزوم تنظیم سند رسمی و با تنظیم نوشته عادی با حضور مالک یا مالکین و در غیاب آنها با حضور نماینده دادستان ملکی را متصرف و بهای آن را پرداخت کنند.

برای این منظور وفق مقررات قانون مذکور جمع شرایطی از قبیل جلب نظر کارشناس، وجود دلایلی موجه مبنی بر لزوم فوری اجرای پروژه و تأیید وزیر دستگاه ذیربط لازم میباشد (رجوع شود به مقاله " تعریض معایر بی پرداخت حقوق مالکین و اجرای مقررات خرید و تملک " از آثار قلمی اینجانب منتشره در همین بلاگ). و یا در خصوص اراضی غیر مواتی که در اجرای ماده ۹ قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶ خرید و تملک میشود برغم ممنوعیت مذکور در ماده ۱۲ قانون ثبت، بند ۴ ماده ۱۹ قانون ثبت، بند ۴ ماده ۱۹ آئین نامه اجرائی قانون مذکور میگفت، صورتمجلس احراز تصرفی که توسط نماینده ثبت در اجرای ماده ۱۳ همان آئین نامه تهیه میشود. خود مستند انجام معامله بوده و بر اساس آن سند رسمی تنظیم میشود البته با توجه به اینکه قانون اخیر آئین نامه است اجرای محل تامل بود. و به هر حال بدلیل اتمام مهلت قانون فعلاً قابلیت اجرائی ندارد.

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی

روسای محترم سازمان جهاد کشاورزی استان ها

پیرو ابلاغیه شماره ۱۱۵۱۵/۰۲۰ مورخ ۱۹/۴/۱۳۸۵ به استناد اختیارات حاصله از مواد ۳۱ و ۳۲ آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۳۱/۲/۱۳۵۹ شورای انقلاب و مواد ۷۵ و ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۲۸/۱۲/۱۳۷۳ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه و ماده ۷۰ قانون اخیرالذکر، به پیوست دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی مشتمل بر ۵ فصل و ۴۱ ماده و ۴۲ تبصره به ضمیمه نمونه قراردادها و مستندات مربوطه برای اجرا ابلاغ و کلیه دستورالعملها، بخشنامه ها و ضوابط و مقررات مغایر با دستورالعمل مذکور ملغی الاثر اعلام می گردد. نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل حسب مورد در استان به عهده رئیس سازمان جهاد کشاورزی و در مرکز به عهده رئیس سازمان امور اراضی می باشد. مقتضی است وصول آن را به سازمان امور اراضی اعلام نمائید.

دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی و غیر کشاورزی

فصل اول

تعاریف

ماده ۱- در این دستورالعمل تعاریف ذیل در معانی مربوط به کار می رود:

۱- جنگل یا مرتع یا بیشه طبیعی: مجتمعی متشکل از عرصه و هوایی و مرکب از موجودات از منشاء نباتی (مانند درخت، درختچه، نهال، علوفه، علف و خزه) و حیوانی صرف نظر از درجه تکامل به نحوی که دست بشر در ایجاد و تکامل آن دخیل نبوده است.
 ۲- نهالستان ها: جنگل های دست کاشت عمومی که توسط دولت ایجاد شده باشد.

۳- مراتع: اعم است از مشجر و غیرمشجر.

الف - مرتع مشجر: اگر مرتع دارای درختان جنگلی خودرو باشد مرتع مشجر نامیده می شود مشروط به آنکه حجم درختان موجود در هر هکتار در شمال از حوزه آستارا تا حوزه گلیداغی بیش از ۵۰ مترمکعب و در سایر مراتع ایران بیش از ۲۰ مترمکعب باشد.

ب - مرتع غیرمشجر: زمینی است اعم از کوه و دامنه یا زمین مسطح که در فصل چرا دارای پوششی از نباتات علوفه ای خودرو بوده و با توجه به سابقه چرا عرفاً مرتع شناخته شود. اراضی که آیش زراعتند ولو آنکه دارای پوشش نباتات علوفه ای خودرو باشند مشمول تعریف مرتع نیستند.

۴- طرح مرتعداری: مجموعه اقداماتی که به منظور اعمال مدیریت مراتع با هدف حفظ، احیاء، توسعه و بهره برداری صحیح در محدوده های معینی از مراتع کشور توسط سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور تدوین و تصویب می شود و برای اجرا در چارچوب قوانین موجود به مجریان واگذار می گردد.

۵ - اراضی مستحذئه: زمین هائی است که در نتیجه پسروری آب دریاها، دریاچه ها، و تغییر بستر رودخانه ها یا خشک شدن تالابها ایجاد شده باشد.

۶ - اراضی ساحلی: زمین هائی است که در مجاورت حریم دریا و دریاچه و یا اراضی مستحذئه قرار دارد.

۷- اراضی دولتی: اعم از ثبت شده و ثبت نشده دایر و بایر عبارت است از اراضی موات و اراضی که به نحوی از انحاء به دولت منتقل شده باشد اعم از طریق اصلاحات ارضی، خالصه، مجهول المالك و غیره، و نیز اراضی متعلق به دولت که در اختیار اشخاص حقیقی و حقوقی و یا موسسات دولتی قرار دارد و به علت عدم استفاده و یا عدم اجرا مفاد قرارداد به دولت برگردانده شده است.

۸ - اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی: مقدار زمین مستعد با آب قابل تامین و قابل استفاده ای که دارای توجیه اقتصادی می باشد و

- جهت تولید انبوه براساس ضوابط مقرر در آیین نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی واگذار می گردد.
- ۹- نیروهای متخصص: فارغ التحصیلان آموزشگاهها، هنرستانها، آموزشکدهها و دانشکدههای کشاورزی و منابع طبیعی، دامپزشکی و امور آب، دام و آبیاری می باشند. جوانان روستائی فاقد شغل و بی زمین و کم زمین دارای مدرک تحصیلی دیپلم و پائین تر پس از طی دوره های آموزشی و کسب مهارت در امور کشاورزی نیز متخصص تلقی شده و در اولویت قرار می گیرند.
- ۱۰- اراضی قابل تخصیص: اراضی منابع ملی و دولتی که برابر «دستورالعمل ضوابط و شرایط شناسایی، استعدادیابی، تعیین کاربری و تخصیص اراضی» مشخص شده و قابل تخصیص و واگذاری خواهد بود.
- ۱۱- کارآفرینان: کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که هدف موضوع فعالیت های آنها ایجاد فرصت های شغلی و تجهیز منابع بالقوه برای تولید در بخش کشاورزی بوده و دارای توانائی لازم در امور طرح های تولیدی می باشند.
- ۱۲- احیاء و تبدیل به احسن: عبارت است از عملیات اجرایی مورد نیاز طرح های مختلف طرح های تولیدی می باشند.
- ۱۳- شروع بهره برداری: زمانی که عملیات اجرایی طرح و تبدیل به احسن مطابق مندرجات طرح مصوب تولیدی خاتمه یافته و مورد تأیید مرجع واگذاری قرار گرفته باشد.
- ۱۴- طرح های اقتصادی: عبارت است از طرح های مدون زراعی و باغبانی، تحقیقاتی، آموزشی، خدماتی، تولیدی و صنعتی کشاورزی موضوع ماده ۷۵ مرتبط با وظایف وزارت جهاد کشاورزی که دارای بازده مطلوب بوده و از نظر اقتصادی توجیه داشته باشد.
- ۱۵- حریم روستا: مقدار زمین موات (اعم از مرتع و غیره) اطراف روستا که عرفاً به مصالح و منابع آن وابسته بوده و برای انتفاع و رفع نیازهای طبیعی مورد استفاده اهالی قرار می گیرد به نحوی که اگر از استفاده از آن منع شوند نوعاً دچار زحمت و مشکل گردند.
- ۱۶- طرح مدون: عبارت است از مجموعه اطلاعات فنی، مالی، اجتماعی و اقتصادی و زیست محیطی که در قالب گزارشات مطالعاتی گردآوری و تدوین گردیده است.
- ۱۷- عرف محل: میزان زمینی است که درآمد حاصل از آن برای تامین زندگی و معاش یک خانواده کافی باشد.
- ۱۸- مبناء واگذاری اراضی موضوع این دستورالعمل: مواد ۳۱ و ۳۲ آیین نامه اجرایی لایحه اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۳۱/۲/۱۳۵۹ شورای انقلاب و مواد ۷۵ و ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۲۸/۱۲/۱۳۷۳ مجلس شورای اسلامی و ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی تنفیذی در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه و قانون استفساریه ماده (۱۰۸) قانون برنامه سوم توسعه مصوب ۳/۱۱/۱۳۸۵ مجلس شورای اسلامی و ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه می باشد که در این دستورالعمل به اختصار مواد «۳۱»، «۳۲»، «۷۰»، «۷۵»، «۸۴» و «۱۰۸» نام برده می شود.

فصل دوم

ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح های کشاورزی

ماده ۲- به منظور بررسی درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی مبنی بر واگذاری اراضی ملی و دولتی برای ایجاد و توسعه طرح های مصوب واحدهای دامداری، پرورش طیور و آبیاری و تاسیسات وابسته به آنها و صنایع تبدیلی و تکمیلی و غذایی وابسته به بخش کشاورزی و نیز طرح های اقتصادی زراعی و باغبانی موضوع مواد ۳۱، ۷۰، ۷۵ و ۱۰۸ کمیسیونی در استان متشکل از اعضاء زیر تحت عنوان کمیسیون طرح های کشاورزی که در این فصل کمیسیون نامیده می شود تشکیل می گردد تا با رعایت قوانین و مقررات مربوط و ضوابط این دستورالعمل اتخاذ تصمیم نماید.

الف) رئیس سازمان جهاد کشاورزی به عنوان رئیس کمیسیون

ب) رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی

ج) نماینده استاندار

د) مدیرکل منابع طبیعی

- ه) مدیر امور اراضی به عنوان عضو و دبیر کمیسیون
- و) رئیس سازمان / معاون / مدیر کل / مدیر ذریبط حسب مورد متناسب با نوع طرح
- ز) یک نفر کارشناس صاحب نظر به تشخیص رئیس سازمان جهاد کشاورزی
- تبصره ۱- جلسات کمیسیون با حضور رئیس کمیسیون و حداقل چهار عضو دیگر رسمیت یافته و تصمیمات آن با اکثریت آراء معتبر خواهد بود و حضور اعضاء در جلسه قابل تفویض به غیر نمی باشد.
- تبصره ۲- مدیریت امور اراضی موظف است حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز مصوبه کمیسیون را کتباً به متقاضی ابلاغ نماید. نامبرده مکلف است به منظور پیگیری موضوع انعقاد قرارداد اجاره ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ به دبیرخانه کمیسیون مراجعه نماید. در صورت عدم مراجعه، مصوبه کمیسیون لغو و پیگیری مجدد آن مستلزم طرح پرونده در اولین جلسه کمیسیون می باشد.
- تبصره ۳- دبیرخانه کمیسیون در سازمان جهاد کشاورزی استان (مدیریت امور اراضی) مستقر می باشد.
- ماده ۳- کلیه اراضی منابع ملی و دولتی در حیطه اختیارات وزارت جهاد کشاورزی با رعایت کلیه ضوابط مربوط قابل واگذاری به واجدین شرایط می باشد مگر در موارد زیر که واگذاری آن ها مطلقاً ممنوع است:
- الف) جنگل ها و بیشه های طبیعی
- ب) مراتع عمومی از حریم روستاها که به تشخیص هیات هفت نفره جهت تعلیف احشام ضروری است
- ج) نهالستان های عمومی
- د) پارک های جنگلی و جنگل های دست کاشت عمومی
- ه) حریم قانونی تاسیسات دولتی
- و) راه های مسیر ایل کوچ نشین ها و حریم مربوط به آن ها
- تبصره - واگذاری اراضی موضوع تبصره ۴ ماده ۳۱ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع مصوب ۱۴/۳/۱۳۵۴ در مناطق مذکور در بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط زیست مناطق چهارگانه تحت حفاظت، مصوب ۲۸/۳/۱۳۵۳ ممنوع می باشد.
- ماده ۴ - واگذاری اراضی به متقاضیان موضوع این فصل در اجرای مواد ۳۱ و ۷۵ به صورت اجاره، ماده ۱۰۸ به صورت قرارداد بیع و ماده ۷۰ به صورت رایگان خواهد بود و تصمیم گیری در خصوص تعیین موقعیت و مساحت، متناسب با طرح مصوب یا مدون و سایر شرایط مربوط به آن در اختیار کمیسیون می باشد.
- تبصره ۱- در اجرای مقررات این فصل صرفاً آن قسمت از اراضی منابع ملی که ماده ۱۳ آیین نامه اجرایی قانون ملی شدن جنگل ها و نیز ماده ۳۹ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع نسبت به آنها اجرا شده و همچنین اراضی دولتی که دارای سند مالکیت یا صورت مجلس تفکیک ثبتی باشد واگذار خواهد شد.
- تبصره ۲- پروانه چرا (پروانه بهره برداری مراتع) به استناد تبصره ۱ ماده ۴۷ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مدرک معارض محسوب شده و واگذاری اراضی محدوده پروانه بهره برداری با رعایت حقوق دارندگان ذیحق پروانه چرا براساس آیین نامه اجرایی شماره ۳۳۶۳۹/ت/۲۶۹۴۵ هـ مورخ ۱۳/۸/۱۳۸۲ هیات محترم وزیران و اصلاحات بعدی آن و دستورالعملهای مربوط خواهد بود و اداره کل منابع طبیعی مکلف است پس از تعیین تکلیف دارندگان ذیحق پروانه چرا اراضی آزاد شده را به مدیریت امور اراضی تخصیص دهد.
- ماده ۵ - واگذاری اراضی ملی و دولتی به عشایر (کانون اسکان) با رعایت ماده ۷۰ قانون برنامه چهارم توسعه و آیین نامه اجرایی آن توسط کمیسیون انجام می گردد.
- ماده ۶ - دریافت تقاضا، تشکیل پرونده، اخذ گواهی قابل تخصیص بودن و اعلام وضعیت اراضی ملی و دولتی موضوع واگذاری منضم به نقشه دارای مقیاس مناسب و مختصات جغرافیایی با ذکر مساحت و حدود اربعه مورد تأیید اداره منابع طبیعی و مدارک

مشروحه در ماده ۷، تکمیل پرونده، ارائه آن به کمیسیون و انجام کلیه مکاتبات مربوطه به عهده دبیرخانه کمیسیون (مدیریت امور اراضی) می‌باشد.

ماده ۷- شرایط و مدارک مورد نیاز متقاضیان اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی:

۱) درخواست کتبی متقاضی

۲) جواز تاسیس یا موافقت اصولی از سوی مراجع ذیربط

۳) طرح مصوب و یا مدون دارای برنامه زمانبندی اجرای طرح

۴) اساسنامه شرکت، آگهی ثبت، آخرین تغییرات ثبتی شرکت و مسوولیت‌ها در صورتی که تشکل حقوقی باشد.

۵) تعهدنامه محضری مبنی بر عدم اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی (مدیرعامل و هیات‌مدیره) در دستگاه‌های دولتی و عدم شمول لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزراء و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب ۲۲/۱۰/۱۳۳۷ به استثناء اعضای که عضویت آنها در مجامع عمومی، هیات‌های مدیره، شوراهای موسسات و شرکتهای دولتی به عنوان نمایندگان قانونی سهام دولت و به موجب قانون در ارتباط با وظایف و مسئولیت‌های پست و شغل سازمانی می‌باشد.

۶) گواهی امکان تامین آب کافی صادره از واحدهای ذیربط وزارت نیرو به استثنای طرح توسعه باغات دیم در اراضی شیب‌دار که براساس مقررات و آئین‌نامه مربوطه اقدام می‌شود.

۷) سایر گواهی‌ها و استعلام‌ها حسب مورد در صورت لزوم.

تبصره ۱- در صورت ضرورت به حفر چاه حسب اعلام سازمان آب منطقه‌ای با تصویب کمیسیون حداکثر یکصد (۱۰۰) مترمربع برابر قرارداد داخلی به مدت حداکثر (۳) سه ماه تحویل می‌گردد و پس از اخذ مجوزات قانونی و ارائه پروانه بهره‌برداری از چاه محفوره، اراضی مورد نیاز طرح واگذار می‌گردد.

تبصره ۲- مدیرعامل و اعضاء هیات‌مدیره انانث شرکت باید حداقل دارای ۱۸ سال سن و یا متاهل باشند. داشتن کارت پایان خدمت یا معافیت دائم برای مدیرعامل و اعضاء هیئت‌مدیره ذکور و همچنین برای اشخاص حقیقی ذکور الزامی است.

ماده ۸- پس از تصویب تقاضا در کمیسیون، مراتب توسط مدیریت امور اراضی به دفترخانه اسناد رسمی منعکس و مدیر امور اراضی نسبت به امضاء قرارداد اجاره اقدام می‌نماید.

تبصره ۱- محل مورد اجاره طبق نقشه موضوع ماده (۶) این دستورالعمل با قید حدود اربعه و مساحت توسط نمایندگان مدیریت جهادکشاورزی و منابع طبیعی طی صورتجلسه‌ای مطابق فرم پیوست به مستاجر تحویل داده می‌شود.

تبصره ۲- مدیریت امور اراضی موظف است علاوه بر تکالیفی که به موجب قرارداد اجاره به عهده مستاجر می‌باشد مراتب را به نحو مقتضی پی‌گیری و با توجه به گزارش عوامل نظارتی در کمیسیون مطرح و براساس تصمیم کمیسیون نسبت به تمدید یا عدم قرارداد اجاره اقدام نماید.

تبصره ۳- در صورتی که پس از انقضاء مهلت در قرارداد اجاره تا قبل از ابلاغ این دستورالعمل از طریق موجر (مدیریت امور اراضی) جهت تعدیل اجاره‌بها و تمدید قرارداد اجاره به مستاجر ابلاغ کتبی نشده باشد در زمان مراجعه، مدیریت امور اراضی می‌بایست با توجه به نظریه اخذ شده از کمیسیون و استعلام قیمت منطقه‌ای از اداره امور اقتصادی و دارایی نسبت به تعدیل اجاره بها و انعقاد قرارداد اجاره رسمی منوط به اینکه اجاره بها تعیین شده از اجاره سنوات گذشته کمتر نباشد اقدام نماید.

تبصره ۴- سازمان جهادکشاورزی استان مجاز است اراضی ملی و دولتی تخصیص یافته را با موافقت کمیسیون برای مطالعه و طراحی و یا مطالعات تکمیلی و آماده‌سازی اراضی مجتمع‌های تولیدی و طرحهای احیاء و توسعه کشاورزی به صورت موقت و برای مدت معین وفق نمونه فرم پیوست به موسسات و شرکتهای ذیصلاح اختصاص دهد.

ماده ۹- اجاره‌بها سالانه اراضی واگذار شده برای طرح‌های موضوع این فصل حداقل معادل ده درصد (۱۰٪) و حداکثر معادل ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) زمان واگذاری توسط کمیسیون تعیین می‌گردد.

ماده ۱۰- کمیسیون نسبت به واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها موضوع قانون تعاریف محدوده و حریم شهر مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ مجلس شورای اسلامی بررسی و تصمیم گیری می نماید.

ماده ۱۱- در رابطه با دریافت اجاره بها آن دسته از اراضی منابع ملی و دولتی که واگذاری های آنها مورد موافقت کمیسیون های واگذاری مربوطه قرار گرفته و بنا به دلایلی منجر به قرارداد اجاره رسمی نشده به شرح ذیل اقدام می شود:

الف) در صورتی که اجاره بها تعیین شده توسط مجری طرح در موعد مقرر پرداخت شده باشد، برای مهلت باقیمانده قرارداد اجاره رسمی تنظیم می گردد.

ب) هرگاه اجاره بها تعیین شده در موعد مقرر پرداخت نشده باشد، مدیریت امور اراضی مکلف است اجاره بها سنوات گذشته را براساس مصوبات فعلی کمیسیون تعدیل و با تنظیم قرارداد اجاره (عادی) دریافت و برای مدت باقیمانده، قرارداد اجاره رسمی منعقد نماید.

ج) پرونده اراضی منابع ملی و دولتی که به استناد مصوبات کمیسیون های واگذاری، بنا به دلایلی بدون قرارداد اجاره تحویل و تحول شده باشد مجدداً در کمیسیون های واگذاری مطرح و پس از تعیین اجاره بها براساس ارزش معاملاتی (قیمت منطقه ای) دوره بهره برداری نسبت به تنظیم قرارداد اجاره اقدام می گردد.

د) پرونده اراضی منابع ملی و دولتی که تا قبل از ابلاغ این دستورالعمل به استناد مصوبات کمیسیون های واگذاری، مورد موافقت قرار گرفته و لیکن مجری بدون قرارداد اجاره و صورت مجلس تحویل و تحول راساً اراضی مذکور را در اختیار گرفته و عملیات اجرائی طرح مصوب را شروع کرده باشد مجدداً در کمیسیون مطرح و اجاره بها سالیانه حداقل معادل هشتاد درصد (۸۰٪) ارزش معاملاتی (قیمت منطقه ای) فعلی از زمان مصوبه اولیه تعیین و مدیریت امور اراضی با مجری طرح قرارداد اجاره تنظیم می نماید.

ماده ۱۲- مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۳۱ به تشخیص کمیسیون و متناسب با برنامه زمانبندی اجرای طرح حداقل یک سال و حداکثر پانزده سال تعیین و در صورت اجرای تعهدات، با تصویب کمیسیون تمدید می گردد. در مورد قراردادهای بیش از سه سال، میزان اجاره بها هر سه سال یک بار با تصویب کمیسیون تعدیل می گردد.

تبصره ۱- مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۵ آیین نامه اجرایی ماده ۷۵، حداقل پنج سال و حداکثر سی (۳۰) سال تعیین و هر پنج سال یک بار در صورت معتبر بودن جواز تاسیس یا موافقت اصولی و اجرای تعهدات، تمدید و میزان اجاره بها توسط کمیسیون تعدیل می گردد.

تبصره ۲- اجاره بها اراضی توسط مستاجر به حساب تعیین شده از سوی خزانه واریز و رسید آن تحویل مدیریت امور اراضی می شود.

ماده ۱۳- در صورتی که مستاجر قصد استفاده از تسهیلات بانکی را برای اجرای طرح داشته باشد و بانک یا موسسه اعتباری براساس قوانین و مقررات و با ارائه گزارش توجیهی مدت قرارداد را کافی نداند مدت مذکور بنا به درخواست کتبی بانک یا موسسه اعتباری و تأیید کمیسیون اصلاح می گردد.

ماده ۱۴- موارد اولویت در واگذاری اراضی به متقاضیان از سوی کمیسیون به شرح زیر لازم الرعایه می باشد:

الف) افراد بی زمین، کم زمین و روستائیان بیکار ساکن در محل.

ب) متخصصان و کارآفرینان بخش کشاورزی با اولویت ساکنین محل.

ج) افراد با تجربه یا فارغ التحصیلان در رشته های مرتبط با طرح.

د) کارمندان دولت مشروط به ترک اشتغال، بازخرید از خدمت و یا بازنشستگی.

ه) سایر اشخاص واجد شرایط.

تبصره ۱- واجدین شرایط این ماده که جزو ایثارگران و یا تحصیل کرده های کشاورزی و منابع طبیعی ساکن در محل هستند و تعاونی ها و تشکل های کشاورزی و تولیدی در شرایط مساوی در اولویت قرار دارند.

تبصره ۲- اولویت بند (الف) در مواردی که عرصه مورد واگذاری مستعد کشت برای زراعت و باغبانی) غیر از طرحهای اقتصادی موضوع ماده (۷۵) باشد لازم الاجراء است و در این صورت توسط شورای هیات هفت نفره واگذاری زمین هر استان و متناسب با تعداد متقاضیان واجد شرایط ساکن در محل و در حد عرف محل، اتخاذ تصمیم می نماید.

ماده ۱۵- به هر شخص حقیقی و حقوقی فقط برای یک بار زمین واگذار می گردد و واگذاری مجدد حسب مورد منوط به اجرا و به بهره برداری رسیدن طرح مصوب قبلی (با تأیید دستگاه ذیربط و یا واحد صادرکننده جواز تاسیس) و یا با تشخیص ضرورت و موافقت کمیسیون ذیربط امکانپذیر می باشد.

تبصره - در صورتی که مرجع صادرکننده موافقت اصولی و یا تصویب کننده طرح خواستار توسعه اراضی واگذار شده به مجری طرح باشد بنا به تشخیص کمیسیون، اراضی به مجری طرح واگذار می شود.

ماده ۱۶- مرجع تصویب واگذاری اراضی طرحهای کشاورزی و اراضی بزرگ با مقیاس اقتصادی و نیز متخصصان و کارآفرینان (موضوع ماده ۱۰۸)، کمیسیون موضوع ماده ۲ می باشد.

تبصره - واگذاری زمین به کارآفرینان و متخصصان پس از آگهی در جراید رسمی و کثیرالانتشار و اطمینان از تامین آب کافی امکان پذیر می باشد.

ماده ۱۷- کلیه واگذاریهای قبل از ابلاغ این دستورالعمل در اراضی منابع ملی و دولتی و قراردادهای منعقد شده قبلی معتبر بوده و در زمان تعدیل اجاره بها یا تجدید قرارداد و در صورت اجرای کامل تعهدات طبق مندرجات طرح مصوب و با رعایت مقررات مربوط به زمان واگذاری و عنداللزوم تطبیق واگذاری انجام شده با مقررات این دستورالعمل پس از وصول اجور معوقه نسبت به انعقاد قرارداد اجاره با مجری یا مجریان طرح اقدام خواهد شد.

ماده ۱۸- واگذاری اراضی به منظور اجرای طرحهای مختلف تولیدی موضوع این دستورالعمل به دامداران و مرتعداران و بهره برداران عرفی و عشایر ذیحق منوط به اصلاح طرح مرتعداری و یا اصلاح و ابطال پروانه بهره برداری و لغو حق بهره برداری می باشد. تبصره ۱- میزان اراضی واگذاری به هر یک از مرتعداران و بهره برداران عرفی و عشایر ذیحق در صورت اصلاح طرح و یا ابطال پروانه و تبدیل دامداری سنتی به صنعتی حسب مورد حداکثر تا سه برابر عرف محل و به صورت رایگان و انتقال قطعی منوط به اجرای طرح می باشد.

تبصره ۲- در صورت ابطال پروانه بهره برداری به هر خانوار بهره بردار حداکثر تا سه برابر عرف محل فقط برای یک بار در یکی از مناطق بیلاق یا قشلاق زمین واگذار می شود.

ماده ۱۹- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف کشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحتهای بیش از پنج (۵) هکتار در استانهای گیلان، مازندران، تهران و گلستان (اراضی خارج از حاشیه ترک تا حوزه گرگانرود) و بیش از یکصد و پنجاه (۱۵۰) هکتار در سایر استانها، مناطق و اراضی حاشیه شمال استان گلستان ضمن رعایت مفاد این دستورالعمل منوط به تأیید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می باشد.

تبصره ۱- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرحهای اقتصادی (زراعت - باغبانی) موضوع ماده ۷۵ به ازاء هر نفر حداکثر پنجاه (۵۰) هکتار و در قالب شکل های تولیدی متناسب با تعداد سهام داران حداکثر پانصد (۵۰۰) هکتار و بیش از مساحت مذکور با رعایت مفاد این دستورالعمل منوط به تأیید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می باشد.

تبصره ۲- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی به متخصصان و کارآفرینان (موضوع ماده ۱۰۸) به صورت فردی حداقل پنجاه (۵۰) و حداکثر دویست و پنجاه (۲۵۰) هکتار و در قالب شکل های کارآفرین متناسب با طرح مربوطه و میزان اشتغال زائی و تعداد سهام داران و تخصص آنها حداکثر دوهزار (۲۰۰۰) هکتار با رعایت مفاد این دستورالعمل می باشد.

تبصره ۳- واگذاری اراضی ملی و دولتی در قالب مجتمع های تولیدی و کشاورزی دارای طرح مصوب حداکثر تا پانصد (۵۰۰) هکتار که مشتمل بر تعدادی از قطعات واگذاری های جزء بوده از شمول این ماده مستثنی می باشد.

ماده ۲۰- میزان اراضی قابل واگذاری به متقاضیان با توجه به طرح مصوب یا مدون با رعایت تبصره‌های ۱ و ۲ ذیل ماده ۱۹ و موافقت اصولی (یا جواز تاسیس) ارائه شده، توسط کمیسیون تعیین می‌گردد.

فصل سوم

ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرح‌های غیر کشاورزی

ماده ۲۱- به منظور بررسی درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی مبنی بر واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرح‌های مصوب غیر کشاورزی کمیسیونی در استان متشکل از اعضاء زیر تحت عنوان کمیسیون طرح‌های غیر کشاورزی که در این فصل کمیسیون نامیده می‌شود تشکیل می‌گردد تا با رعایت قوانین و مقررات مربوط و ضوابط این دستورالعمل اتخاذ تصمیم نماید.

الف) استاندار یا معاون وی به عنوان رئیس کمیسیون.

ب) رئیس سازمان جهاد کشاورزی.

ج) رئیس سازمان امور اقتصادی و دارایی.

د) بالاترین مقام مسئول دستگاه یا واحد سازمانی مرتبط با طرح در استان.

ه) مدیر کل منابع طبیعی.

و) مدیر امور اراضی به عنوان عضو و دبیر کمیسیون.

تبصره ۱- جلسات کمیسیون با حضور رئیس کمیسیون و چهار (۴) عضو دیگر رسمیت یافته و تصمیمات آن با اکثریت آراء معتبر خواهد بود و حضور اعضاء در جلسه قابل تفویض به غیر نمی‌باشد.

تبصره ۲- اراضی مورد نیاز وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی از جمله موسساتی که شمول قانون بر آن‌ها مستلزم ذکر نام یا تصریح آن تابع قوانین و مقررات خاص است و نهادهای و موسسات عمومی غیردولتی و موسسات خیریه و عام‌المنفعه به ترتیب از طریق تبصره‌های ۱ و ۵ ذیل ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت اقدام خواهد شد و چنانچه دستگاه‌ها و موسسات مذکور متقاضی زمین به صورت بلاعوض و یا با حق استفاده نباشند، در صورتی که در موافقتنامه متبادله دستگاه‌های دولتی و در مورد موسسات عمومی غیردولتی و عام‌المنفعه با رعایت مقررات مربوط برای اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی، بودجه و اعتبارات لازم برای تامین اراضی پیش‌بینی شده باشد، واگذاری اراضی با رعایت ضوابط این دستورالعمل متناسب با طرح مصوب امکان‌پذیر خواهد بود.

تبصره ۳- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی در قالب شهرک‌های صنعتی و نواحی صنعتی و مجتمع‌های تولیدی، صنعتی و خدماتی مصوب انجام و کمیسیون حتی‌المقدور از واگذاری‌های پراکنده خودداری نماید.

تبصره ۴- چنانچه در قوانین موضوعه کشور مقرراتی برای تامین اراضی مورد نیاز طرح‌های مرتبط با وظایف دستگاه‌های اجرایی پیش‌بینی شده باشد، با رعایت مقررات مذکور و ضوابط این دستورالعمل اقدام خواهد شد.

ماده ۲۲- مجریان طرح‌ها ملزم می‌باشند برای توسعه منابع طبیعی و رعایت مقررات زیست محیطی حداکثر ۲۵٪ سطح مورد واگذاری را متناسب با طرح و آب موجود با تشخیص کمیسیون برای درختکاری منظور و ایجاد نمایند.

ماده ۲۳- مدت قرارداد اجاره اراضی منابع ملی و دولتی واگذار شده موضوع ماده ۳۲ به تشخیص کمیسیون و متناسب با برنامه زمانبندی اجرای طرح حداقل یک سال و حداکثر پانزده سال تعیین و در صورت اجرای تعهدات، با تصویب کمیسیون قابل تمدید می‌باشد.

تبصره - اجاره‌بها سالانه اراضی واگذار شده برای طرح‌های موضوع این فصل حداقل معادل بیست درصد (۲۰٪) و حداکثر معادل ارزش معاملاتی (قیمت منطقه‌ای) زمان واگذاری توسط کمیسیون تعیین می‌گردد. در مورد قراردادهای بیش از سه سال، میزان اجاره‌بها هر سه سال یک بار با تصویب کمیسیون تعدیل می‌گردد.

ماده ۲۴- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف غیرکشاورزی به اشخاص حقیقی و حقوقی ایرانی منوط به ارائه طرح مصوب و موافقت اصولی یا جواز تاسیس از دستگاه‌های ذی‌ربط می‌باشد.

تبصره - کمیسیون می‌تواند برای احداث شهرک‌های صنعتی موافقت اولیه خود را اعلام، و اراضی مورد نظر را به صورت موقت و برای مدت معین بدین منظور تخصیص دهد. در این مدت متقاضی به هیچ عنوان حق دخل و تصرف در عرصه مورد نظر را نخواهد داشت و واگذاری قطعی بعد از ارائه مصوبه هیات‌وزیران صورت می‌پذیرد.

ماده ۲۵- هرگونه اصلاح تصمیم کمیسیون‌های موضوع فصول ۲ و ۳ این دستورالعمل با رعایت مقررات و ضوابط مربوط حسب مورد با کمیسیون مربوطه خواهد بود.

ماده ۲۶- واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای مصارف غیرکشاورزی در قالب قرارداد اجاره در مساحت‌های بیش از سه (۳) هکتار در استان‌های گیلان، مازندران، تهران، گلستان (اراضی خارج از حاشیه اترک تا حوزه گرگانرود) و شهرهای شیراز، اصفهان، تبریز، اهواز، مشهد، کرج و بیش از یکصد (۱۰۰) هکتار در سایر استان‌ها، مناطق و اراضی حاشیه شمال استان گلستان، ضمن رعایت مفاد این دستورالعمل منوط به تأیید وزیر و یا مقام مجاز از سوی ایشان می‌باشد.

ماده ۲۷- مدیریت امور اراضی موظف است برای اخذ مجوز قرارداد اجاره اراضی به‌میزان سطوح مقرر در ماده (۱۹) و تبصره‌های ذیل آن و ماده (۲۶) این دستورالعمل مراحل عملیاتی اقدام هر پرونده را همراه نظریه کمیسیون‌های مربوط به سازمان امور اراضی گزارش نماید.

ماده ۲۸- در زمان درخواست تمدید قرارداد اجاره طرح‌های موضوع مواد ۱۹ و ۲۶ این دستورالعمل نیازی به تأیید و صدور مجدد سازمان امور اراضی نمی‌باشد و مدیریت امور اراضی می‌بایست بنا بر تأیید مرجع واگذارکننده زمین و با رعایت تبصره ذیل این ماده نسبت به تمدید قرارداد اجاره اقدام نماید.

تبصره - مبنای تعیین اجور در زمان تعدیل و یا تمدید قرارداد اجاره، قیمت منطقه‌ای زمان تعدیل و یا تمدید قرارداد اجاره می‌باشد. ماده ۲۹- کمیسیون موظف است در اجرای این فصل از دستورالعمل مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ ماده «۲»، مواد «۳» و «۴» و تبصره ذیل آنها، مواد «۶» و «۷» و «۸» و تبصره‌های ذیل آنها و مواد «۱۰» و «۱۱» و تبصره ۲ ذیل ماده «۱۲» و مواد «۱۳» و «۱۴»، و ماده «۱۵» و تبصره ذیل آن و ماده «۱۷»، از فصل دوم را رعایت نماید.

فصل چهارم

نحوه فروش و انتقال قطعی اراضی

ماده ۳۰- در صورت درخواست مجری طرح، کمیسیون مجاز است در مورد انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی طرح‌های مصوب به استناد مواد ۷۰، ۷۵، ۸۴، ۱۰۸ و قانون استفساریه ماده ۱۰۸ مصوب ۳/۱۱/۱۳۸۵ مجلس شورای اسلامی براساس شرایط ذیل اقدام نماید:

الف) زمین واگذارشده موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ و ۷۵ طبق قرارداد پس از اجرا و یا به‌بهره‌برداری رسیدن کامل طرح مصوب و تأیید عوامل نظارتی موضوع ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع کشور و تأیید مراجع صادرکننده جواز تاسیس یا موافقت اصولی توسط هیات کارشناسی ذیل، تقویم و برای واریز به مستاجر اعلام می‌گردد.

۱) کارشناس سازمان جهادکشاورزی.

۲) کارشناس دارای رتبه سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و یا کارشناس واجد صلاحیت سازمان نظام دامپزشکی حسب مورد و با معرفی سازمان‌های مذکور.

۳) کارشناس رسمی ذی‌ربط دادگستری.

۴) کارشناس سازمان اموراقتصادی و دارایی.

تبصره ۱- تادیه حق الزحمه کارشناسان رسمی دادگستری و سازمان نظام مهندسی کشاورزی و منابع طبیعی و سازمان نظام دامپزشکی برعهده مستاجر می‌باشد. انتخاب کارشناسان مذکور منوط به عدم وجود رابطه خادم و مخدومی با وزارت جهاد کشاورزی می‌باشد.

تبصره ۲- تقویم اراضی براساس قیمت روز اراضی ملی و دولتی همجوار طرح وبدون ارزش افزوده ناشی از سرمایه‌گذاری مجری طرح که در عرصه هزینه شده باشد صورت می‌پذیرد.

تبصره ۳- پس از وصول صورتجلسه تقویم، مدیریت امور اراضی مکلف است نتیجه تقویم را حداکثر ظرف مدت ۲۰ روز به صورت کتبی به مستاجر ابلاغ نماید. اعتبار تقویم اراضی از تاریخ ابلاغ به مستاجر، حداکثر شش ماه می‌باشد.

تبصره ۴- در صورت اعتراض مستاجر، ارزیابی مجدد توسط سه نفر از کارشناسان رسمی ذریبط دادگستری انجام می‌گیرد و تادیه حق الزحمه کارشناسان نیز به عهده وی می‌باشد.

تبصره ۵- انتقال قطعی اراضی منابع ملی و دولتی نسبت به آن دسته از طرح‌هایی که قبلاً مجوز انعقاد قرارداد اجاره از سوی وزیر یا مقام مجاز از سوی ایشان صادر شده باشد با رعایت مقررات مربوط، پس از تصویب کمیسیون ذریبط امکانپذیر می‌باشد.

تبصره ۶- انتقال قطعی اراضی منوط به رعایت سایر مفاد این ماده و تبصره‌های آن و مستلزم افراز و تفکیک ثبتی قطعه مورد واگذاری بوده و این امر در هنگام معرفی متقاضی به دفترخانه اسناد رسمی با هماهنگی اداره کل منابع طبیعی انجام خواهد شد. کلیه هزینه‌های متعلقه برعهده متقاضی می‌باشد.

تبصره ۷- امضاء اسناد انتقال اراضی ملی و دولتی توسط رئیس سازمان جهاد کشاورزی استان منوط به پرداخت مال الاجاره معوقه و کل بهای اراضی از سوی مستاجر می‌باشد.

تبصره ۸- کلیه هزینه‌های مربوط به نقل و انتقال اسناد در ادارات ثبت اسناد و دفاتر اسناد رسمی به عهده متقاضی می‌باشد. (ب) انتقال قطعی اراضی در موارد ذیل با رعایت قوانین مربوطه و مفاد این دستورالعمل انجام می‌گیرد:

۱- فروش اراضی واگذار شده در اجرای ماده ۳۱ برای ایجاد مجتمع‌های دامپروری به استناد تبصره ذیل ماده ۱۱۰ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به قیمت منطقه‌ای و با اقساط پنج ساله صورت می‌گیرد.

۲- واگذاری زمین به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت احداث طرح‌های مسکونی روستایی پس از ارائه طرح هادی، مستند به قانون اصلاح بند ۲ ماده ۸۴ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت مصوب ۲۸/۲/۱۳۷۹ مجلس شورای اسلامی به صورت رایگان بوده و انتقال قطعی منوط به انجام طرح می‌باشد.

۳- به استناد بند ۹ قسمت (الف) ماده ۲۸ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی، واگذاری اراضی جهت احداث مجتمع‌های خدمات رفاهی در جاده‌های کشور به صورت رایگان می‌باشد.

۴- اراضی مورد نیاز شهرک‌های صنعتی دولتی و نواحی صنعتی روستایی در مناطق مختلف حسب درخواست شرکت شهرک‌های صنعتی براساس بند ۴ ماده واحده قانون اصلاح قانون راجع به تاسیس شرکت شهرک‌های صنعتی ایران مصوب ۱۱/۳/۱۳۷۶ مجلس شورای اسلامی و ماده واحده قانون حمایت از نواحی صنعتی روستایی مصوب ۲۰/۷/۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی از ابتدا به صورت انتقال قطعی و به قیمت منطقه‌ای در اختیار شرکت مذکور قرار می‌گیرد.

۵- واگذاری اراضی غیر کشاورزی خارج از حریم شهرها مورد نیاز سازمان تربیت بدنی و بخش خصوصی و تعاونی به منظور احداث و توسعه اماکن و فضای ورزشی مورد تأیید سازمان مذکور، پس از اجرای کامل طرح به ترتیب به صورت رایگان و قیمت ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت اموراتصادی و دارائی براساس قسمت دوم بند «ج» ماده ۱۱۷ قانون برنامه چهارم صورت می‌گیرد.

۶- واگذاری قطعی اراضی کشاورزی به دامداران و مرتعداران و بهره‌برداران عرفی و عشایری با رعایت مفاد آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم (تنفیذی ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم)، رایگان خواهد بود.

۷- فروش اراضی موضوع ماده ۱۰۸ براساس مقررات و آیین‌نامه اجرایی مربوط می‌باشد.

ماده ۳۱- اراضی واگذار شده موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ که مطابق طرح مصوب اجراء و احیاء شده باشد چنانچه در زمان انتقال قطعی داخل محدوده و حریم شهرها واقع شده باشند. براساس مفاد تبصره یک ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آیین نامه اجرایی ماده ۲۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره برداری از جنگلها و مراتع کشور مصوب ۹/۴/۱۳۸۶ مجمع تشخیص مصلحت نظام اقدام می شود.

ماده ۳۲- رسیدگی به درخواست تخفیف متقاضیان انتقال قطعی پس از بررسی مدارک و مستندات توسط مدیریت امور اراضی با تصویب کمیسیون های موضوع مواد ۲ و ۲۱ و در مهلت اعتبار تقویم صورت می پذیرد.

تبصره - کمیسیون ذیربط مجاز است در مورد طرح های موضوع مواد ۳۱ و ۳۲ و ۷۵، حسب مورد مستند به ماده ۸۴ و ماده ۳ آیین نامه اجرایی ماده ۷۵ و ضوابط این فصل حداکثر تا ۵۰ درصد برای طرح های موضوع این دستورالعمل تخفیف اعمال نماید. ماده ۳۳- عوامل موثر در اعطای تخفیف قیمت اراضی موضوع ماده ۳۲ این دستورالعمل به شرح ذیل و جدول مربوط عبارتند از:

الف (عوامل قهری و حوادث غیر مترقبه: چنانچه مجری یا مجریان طرح ها به علت حادث شدن عوامل قهری و غیر مترقبه از قبیل (زلزله، سیل، خشکسالی، آفات و امراض و...) بنا به ارائه گواهی از ستاد حوادث غیر مترقبه استان متحمل ضرر و زیان شده باشند. از حداکثر پانزده درصد (۱۵٪) تخفیف بهره مند خواهند شد.

ب) نحوه انجام تعهدات: طرح هایی که زودتر از برنامه زمان بندی شده به بهره برداری رسیده حداکثر (۶) درصد، پرداخت به موقع دیون از حداکثر (۱) درصد، ایجاد امکانات زیربنایی (چنانچه محل اجرای طرح فاقد امکانات زیربنایی مانند راه، آب، برق و ... باشد و مجری طرح با سرمایه گذاری از محل اعتبارات تسهیلاتی طرح و یا با سرمایه شخصی، امکانات مذکور را با تأیید دستگاه یا واحد مربوطه فراهم نموده باشد) و یا فضای سبز (حداکثر ۵ درصد) مجموعاً از ۱۲ درصد تخفیف بهره مند خواهند شد.

ج) اشتغال زائی طرح: در طرح های کشاورزی به ازای هر نفر شاغل یک درصد تخفیف و در طرح های غیر کشاورزی به ازای هر سه نفر شاغل یک درصد تخفیف و حداکثر از ۷ درصد بهره مند خواهد شد.

تبصره - طرح های آموزشی و فرهنگی از ۷ درصد تخفیف اشتغال زایی بدون احتساب تعداد اشتغال بهره مند خواهند شد. د) ایثارگران: برای هر طرح اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی حداکثر از ۵ درصد تخفیف بهره مند خواهند شد.

ه) وضعیت منطقه اجرای طرح: طرح های اجرا شده در مناطق کمتر توسعه یافته از ۷ درصد تخفیف بهره مند خواهند شد. و) فارغ التحصیلان رشته مرتبط با طرح: به ازای عضویت هر نفر فارغ التحصیلان رشته مرتبط با طرح، یک درصد و حداکثر از ۴ درصد تخفیف بهره مند خواهند شد. امتیاز این بند علاوه بر امتیاز مندرج در بند (ج) می باشد.

جدول عوامل موثر در تخفیف

ردیف : ۱	عوامل موثر : عوامل قهری و حوادث غیر مترقبه	درصد : ۱۵
ردیف : ۲	عوامل موثر : نحوه انجام تعهدات	درصد : ۱۲
ردیف : ۳	عوامل موثر : اشتغال زائی	درصد : ۷
ردیف : ۴	عوامل موثر : ایثارگران	درصد : ۵
ردیف : ۵	عوامل موثر : وضعیت منطقه اجرای طرح	درصد : ۷
ردیف : ۶	عوامل موثر : فارغ التحصیلان رشته مرتبط با طرح	درصد : ۴
ردیف : ۷	عوامل موثر : جمع درصد	درصد : ۵۰

فصل پنجم

سایر موارد

ماده ۳۴- مدیریت امور اراضی موظف است مصوبات کمیسیون‌های موضوع این دستورالعمل را اجرا نموده و گزارش عملکرد فعالیت‌ها را مطابق فرم‌های مربوط تهیه و به‌سازمان امور اراضی ارسال نماید.

ماده ۳۵- حفاظت از اراضی که براساس دستورالعمل استعدادیابی، برای واگذاری تخصیص یافته تا زمان تحویل به متقاضی به عهده اداره کل منابع طبیعی می‌باشد.

ماده ۳۶- این دستورالعمل در مورد کلیه واگذاری‌های موضوع مواد «۳۱»، «۳۲»، «۷۰»، «۷۵» و «۱۰۸» قابل اجرا بوده و در مواردی که نسبت به موضوعی ترتیب خاصی در این دستورالعمل پیش‌بینی نشده باشد ملاک عمل آیین‌نامه‌های اجرایی مصوب مربوطه می‌باشد و در صورت عدم احصاء و وجود موارد ابهامی در این دستورالعمل نظر وزیر جهاد کشاورزی ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۳۷- نظارت بر نحوه اجرای طرح‌های مصوب موضوع این دستورالعمل تابع مفاد قانون اصلاح ماده ۳۳ اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع مصوب ۹/۴/۱۳۸۶ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام و آیین‌نامه اجرایی آن می‌باشد.

تبصره ۱- دبیرخانه کمیسیونهای موضوع مواد ۲ و ۲۱ این دستورالعمل (مدیریت امور اراضی) موظف است بطور مستمر گزارش اقدامات مربوط به هیات نظارت و عوامل نظارتی موضوع قانون فوق‌الذکر را از دبیرخانه هیات نظارت اخذ و در راستای انجام مفاد این دستورالعمل مورد بهره‌برداری قرار دهد.

تبصره ۲- اختیارات و اقدامات هیات نظارت نافی وظایف و اختیارات مرجع واگذاری اراضی نمی‌باشد و مرجع مذکور موظف است در چارچوب قراردادهای منعقد با مجریان طرحها نسبت به اعمال نظارت لازم برحسب اجرای مفاد اقدام لازم معمول نمایند.

ماده ۳۸- قرارداد اجاره مورد عمل به استناد تبصره (۱) ماده ۳۳ قانون اصلاحی قانون حفاظت و بهره‌برداری از جنگلها و مراتع مصوب ۹/۴/۱۳۸۶ مجمع محترم تشخیص مصلحت نظام به شرح نمونه پیوست آیین‌نامه اجرایی قانون مذکور خواهد بود و نمونه قرارداد بیع پیوست و نیز فرم‌های ضمیمه، جزء لاینفک این دستورالعمل می‌باشد.

ماده ۳۹- دستورالعمل اصلاحی شماره ۰۱۱/۱۹۷۵۴ مورخ ۲۷/۱۰/۱۳۸۳ طرح طوبی، مبنا و مرجع واگذاری زمین نبوده و ناظر بر اعطای تسهیلات و هدایت‌های فنی مجریان طرحها و رعایت اصول صحیح کشت گونه‌های مشمول طرح فوق می‌باشد و کماکان مفاد آن لازم‌الرعايه خواهد بود.

ماده ۴۰- از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل سایر دستورالعملها و بخشنامه‌های مغایر از جمله دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرحهای کشاورزی، تولیدی و طرحهای غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه ۱۱۵۱۵/۰۲۰ مورخ ۱۹/۴/۱۳۸۵ ملغی می‌باشند.

ماده ۴۱- این دستورالعمل در ۵ فصل و ۴۱ ماده و ۴۲ تبصره تهیه و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجراء می‌باشد.

وزیر جهاد کشاورزی - محمدرضا اسکندری

قرارداد بیع

این قرارداد در اجرای بند (ه) قسمت چهارم ماده ۷ آئین‌نامه اجرائی ماده ۱۰۸ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۶/۹/۱۳۷۹ هیات‌وزیران تنفیذ شده در ماده ۲۰ قانون برنامه چهارم توسعه ... به منظور اجرای طرحهای تولیدی اقتصادی، با شرایط زیر منعقد می‌گردد:

ماده ۱- طرفین قرارداد:

این قرارداد فی‌مابین وزارت جهاد کشاورزی (سازمان جهاد کشاورزی استان) با نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه صادره از به موجب معرفی‌نامه شماره مورخ صادره از به عنوان نماینده وزارت جهاد کشاورزی که در این قرارداد مرجع واگذاری نامیده می‌شود از یک طرف و دریافت‌کننده زمین:

الف (آقای فرزند دارای شماره شناسنامه متولد صادره از

ب) شرکت / موسسه ثبت شده در دفتر ثبت شرکتهای به شماره که مرکز اصلی آن است با نمایندگی آقای فرزند دارای شماره شناسنامه که بر طبق اساسنامه شرکت حق امضاء این قرارداد را دارا می‌باشد به عنوان متعهد و خریدار که در این قرارداد (مجری طرح) نامیده می‌شود از طرف دیگر با رعایت مفاد سایر شرایط مندرج در این قرارداد منعقد می‌گردد.

نشانی کامل مرجع واگذاری: نشانی کامل مجری طرح:

ماده ۲- موضوع قرارداد:

موضوع قرارداد عبارت است از انجام عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موضوع قرارداد توسط مجری طرح و تعهد مرجع واگذاری به انتقال قطعی زمین پس از اتمام احیاء کل اراضی و دریافت کل ثمن معامله، بنابراین ارکان موضوع قرارداد عبارتند از:

الف: مورد معامله:

عبارت از واگذاری تمامیت / قسمتی از قطعه زمین اراضی ملی / دولتی

به مساحت هکتار/مترمربع تحت پلاک فرعی از اصلی واقع در روستای بخش شهرستان استان با حدود اربعه: شمالاً جنوباً شرقاً غرباً که در نقشه پیوست قرارداد ترسیم و ابعاد آن مشخص شده و با امضاء این قرارداد به تصرف مجری طرح درآمده است.

ب: عملیات احیاء و تبدیل به احسن:

مجری طرح متعهد و مکلف است مطابق مندرجات طرح تولیدی مصوب پیوست این قرارداد (که جزء لاینفک قرارداد می‌باشد) و در مدت تعیین شده نسبت به عملیات احیاء و تبدیل به احسن زمین موصوف با رعایت شروط مندرج در این قرارداد بطور کامل اقدام نماید.

ج: ثمن (قیمت):

قیمت زمین موضوع قرارداد مبلغ (به اعداد) ریال معادل مبلغ (به حروف) ریال می‌باشد که پس از اجرای طرح و همزمان با شروع دوره بهره‌برداری از تاریخ الی به اقساط مساوی اخذ خواهد شد و مجری طرح موظف است مبلغ مذکور را به حساب اعلام شده از ناحیه مرجع واگذاری واریز و اصل فیش پرداختی را تحویل نماید و مرجع واگذاری نیز پس از دریافت آخرین قسط و اتمام احیاء کل اراضی پس از کسب مجوز لازم، نسبت به انتقال قطعی اراضی به مجری طرح اقدام خواهد نمود.

ماده ۳- شروط قرارداد و تعهدات طرفین:

۱- مدت اجرای طرح و اتمام عملیات احیاء و تبدیل به احسن از تاریخ تنظیم این قرارداد سال هجری شمسی است که مجری طرح موظف و متعهد است ظرف این مدت اراضی موضوع قرارداد را به نحو احسن و براساس مندرجات طرح تولیدی مصوب احیاء و عمران نماید.

۲- مجری طرح حق تبدیل، تغییر کاربری، تفکیک، افراز، انتقال اعیان به اشخاص ثالث، فروش و انتقال حقوق تصرفی خود را جزاً یا کلاً به هیچ وجه ندارد مگر به اذن مرجع واگذاری کتیباً و با پذیرش شرایط مورد نظر مرجع واگذاری.

۳- در صورتی که بنا به تشخیص مرجع واگذاری، مجری طرح بدون عذر موجه در ظرف مدت مقرر نسبت به اجرای طرح اقدام ننماید قرارداد بیع منفسخ و اراضی عیناً به دولت مسترد می‌گردد در صورتی که به دلائل مختلفی مجری در مهلت مقرر موفق به اجرای طرح و اتمام احیاء اراضی نشده باشد بایستی حداکثر ظرف مدت ۲ ماه دلائل خود را کتیباً به مرجع واگذاری اعلام نماید تشخیص عذر موجه در صلاحیت مرجع واگذاری است.

۴- پس از احیاء کامل طرح مجری طرح از مرجع واگذاری درخواست می‌نماید از اجرای عملیات طرح بازدید و احیاء و تبدیل به احسن زمین را تأیید نماید.

در صورتی که طبق گزارش مامورین اعزامی توسط مرجع واگذاری، طرح به مرحله اجرا کامل رسیده باشد مرجع واگذاری نسبت به تأیید آن اقدام و در این زمان، دوره بهره‌برداری آغاز و همزمان با شروع این دوره مجری طرح موظف است نسبت به پرداخت بهای اراضی مطابق اقساط تعیین شده اقدام نماید و پس از پرداخت آخرین قسط، مرجع واگذاری متعهد است نسبت به فروش و انتقال قطعی مورد معامله به مجری طرح پس از کسب مجوز لازم اقدام نماید.

۵- در صورتی که مجری طرح نسبت به انجام تعهدات مندرج در این قرارداد تعلل و یا تخلف ورزد، با توجه به شرایط ضمن عقد، اختاریه در دو نسخه تهیه و یک نسخه آن به وسیله پست سفارشی به نشانی مجری طرح مذکور در این قرارداد ارسال خواهد شد و این نامه در حکم ابلاغ می‌باشد در صورتی که بانکها در قرارداد مذکور بنحوی مشارکت داشته باشند نسخه‌ای از اختاریه یا اعلامیه برای بانک وام‌دهنده نیز ارسال خواهد شد.

۶- چنانچه معادن مندرج در قانون در مورد واگذاری وجود داشته و یا کشف شود که دولت استخراج آن را مجاز بداند و عمل بهره‌برداری از معادن مانع اجرای تمام یا قسمتی از طرح بشود مرجع واگذاری می‌تواند قرارداد بیع را فسخ و یا محدوده مورد احتیاج را از مورد واگذاری خارج نماید در این صورت قرارداد بیع نسبت به باقی اراضی کماکان به قوت خود باقی است و چنانچه در اجرای این اقدام خسارتی متوجه مجری طرح شود، خسارات وارده براساس نظریه سه نفر کارشناس رسمی دادگستری به انتخاب مرجع واگذاری تعیین می‌گردد. هزینه کارشناسان به عهده

مجری طرح می‌باشد که در این صورت حقوق مکتسبه بهره‌بردار و خسارات وارده و دستمزد کارشناسی از سوی دستگاه اجرائی ذیربط قابل پرداخت می‌باشد تخلف مجری طرح از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۷- مرجع واگذاری حق دارد به منظور تحقق به موقع تعهدات مجری طرح در مراحل مختلف اجرای طرح، بر عملیات اجرائی جهت آماده‌سازی اعم از حفر چاه، انتقال آب و ایجاد شبکه‌های مختلف آبیاری و سایر تعهدات مجری در طرح پیشنهادی نظارت نماید در صورتی که مطابق بند ۳ فوق‌الذکر در مدت زمان تعیین شده به تعهدات خود عمل ننماید قرارداد بیع تنظیمی فسخ شده تلقی می‌گردد.

۸- نمایندگان مرجع واگذاری که حکم ماموریت بازدید از طرح را دارند با ارائه حکم مربوطه مجازند به محدوده اراضی مورد قرارداد (جهت نظارت بر مراحل اجرا طرح) وارد شده و عملیات اجرائی طرح مصوب را مورد بررسی و ارزیابی قرارداد و نتیجه ارزیابی و نظارت را حداکثر ظرف مدت ۱۵ روز به مجری طرح کتباً ابلاغ و مجری طرح نیز مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز دلائل تاخیر در عملیات اجرائی را به مرجع واگذاری اعلام نماید.

۹- در صورت تمایل مجری طرح جهت استفاده از تسهیلات اعتباری، کلیه بانکهای کشور مکلفند اراضی و اعیان طرحهای موضوع این آئین‌نامه را به عنوان رهن و وثیقه پذیرفته و با اولویت نسبت به اعطای تسهیلات اعتباری اقدام نمایند. مرجع واگذاری نیز مکلف است اراضی را در رهن بانک عامل قرارداد و در صورت فسخ معامله، بانک مرتین با پذیرش تعهدات مجری طرح، قائم‌مقام مجری طرح خواهد بود.

۱۰- خسارت وارده ناشی از تخلف مجری طرح در اجرای صحیح این قرارداد و به تشخیص کارشناس مرجع واگذاری قابل مطالبه است. ۱۱- ایجاد هرگونه تغییرات در شرکت موضوع این قرارداد نظیر تغییر شرکاء، نقل و انتقال سهام، کاهش سرمایه، ادغام یا انحلال شرکت ممنوع است مگر با اجازه کتبی و قبلی مرجع واگذاری، تخلف از این بند موجب فسخ قرارداد خواهد بود.

۱۲- در صورت فسخ قرارداد، مجری طرح موظف است حداکثر ظرف یک ماه نسبت به عودت زمین و رفع ید آن اقدام نماید و آن را به همان صورت که در ابتدا تحویل گرفته) از نظر مساحت و حدود) به مرجع واگذاری تحویل نماید در صورت تاخیر در تخلیه و تحویل ظرف مدت مذکور مرجع واگذاری می‌تواند با صدور اجرائیه نسبت به خلع ید از مجری طرح اقدام و مطالبات خود و خسارات وارده را از محل تاسیسات و ماشین‌آلات و سایر اموال منقول و غیرمنقول بلامعارض مجری طرح، استیفاء نماید. مجری طرح به موجب همین قرارداد تشخیص و تعیین میزان بدهی توسط کارشناس منتخب مرجع واگذاری را مورد قبول قرار داده و ملزم به پرداخت مبالغ مورد مطالبه گردید و حق هرگونه ایراد و اعتراض و ادعائی را از خود سلب و ساقط نموده است.

تبصره ۱) در صورتی که مرجع واگذاری به تمام یا قسمتی از اعیان و تاسیسات موجود در اراضی مورد واگذاری، احتیاج داشته باشد. مراتب را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ فسخ قرارداد، کتباً به مجری طرح ابلاغ می‌نماید. در این صورت بهاء اموال مذکور طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری منتخب مرجع واگذاری پس از وضع بدهیها و خسارات حاصله به شرح بند ۱۲ یاد شده، به مجری طرح پرداخت خواهد شد و در صورت انتقال اعیانی به اشخاص ثالث از سوی مجری طرح، وکیل (مرجع واگذاری) حق خواهد داشت اقدام به ابطال انتقال اعیانها از طریق مراجع صلاحیتدار و بعد از صدور حکم قطعی نسبت به انتقال تاسیسات و اعیانها به نام خود و یا سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی نماید. تبصره ۲) نشانی همان است که در این قرارداد درج شده در صورت تغییر، مجری طرح مکلف است کتباً به مرجع واگذاری اطلاع دهد. ۱۳- مجری طرح در تمام موارد زیر و در مدت عقد قرارداد ضمن عقد خارج لازم، مرجع واگذاری را وکیل بلاعزل خود با اختیارات تامه لازمه قرار داده است.

الف) در صورتی که به تشخیص مرجع واگذاری مجری طرح و شریک او (بانکها و موسسات اعتباردهنده) متفقاً یا منفرداً برخلاف تعهدات مندرج در این قرارداد عمل نموده و یا طرح خود را در موعد مقرر اجراء نکنند و اراضی مورد قرارداد را بدون عذر موجه معطل بگذارند مجری طرح به موجب این قرارداد به مرجع واگذاری اختیار می‌دهد تا نسبت به فسخ قرارداد و خلع ید و جایگزین نمودن اشخاص دیگری به جای وی اقدام و معادل پنجاه درصد سرمایه‌گذاری انجام شده توسط مجری طرح را به قیمت روز یا قیمت تمام‌شده (هر کدام که کمتر باشد) به اقساطی که مدت آن از دوبرابر مدت سرمایه‌گذاری بیشتر نباشد پس از کسر بدهیهای بانکی، مالیات و غیره به مجری طرح مسترد نماید.

ب) تخلف مجری طرح از هر یک از شروط فوق و استنکاف وی از انجام به موقع تعهدات، موجب فسخ قرارداد از ناحیه مرجع واگذاری می‌باشد و تشخیص مرجع واگذاری در مورد اجراء یا عدم اجراء طرح در موعد مقرر، لزوم یا عدم لزوم فسخ قرارداد و خلع ید از مستاجر و تعیین جانشین و تقویم و ارزیابی سرمایه‌گذاری انجام شده و مبلغ قابل استرداد به مجری طرح و نیز سایر مواردی که در این قرارداد تشخیص موضوع به عهده مرجع واگذاری گذاشته شده قطعی و غیرقابل اعتراض بوده و مجری طرح به موجب این شرط حق هرگونه اعتراض را از خود سلب و ساقط نموده است.

ماده ۴- این قرارداد در ۴ ماده و ۱۳ بند (شرط) تنظیم گردیده و در تاریخ به امضاء طرفین رسیده است.

امضاء مجری طرح

امضاء نماینده مرجع واگذاری

بسمه تعالی

صور تجلسه تحویل و تحول اراضی ملی و دولتی

در اجرای تبصره یک ماده ۸ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی برای طرحهای کشاورزی و غیر کشاورزی، موضوع ابلاغیه شماره مورخ و با توجه به بند مصوبه مورخ کمیسیون موضوع فصل دوم/فصل سوم دستورالعمل در تاریخ میزان هکتار/مترمربع از اراضی پلاک فرعی اصلی واقع در بخش شهرستان جهت اجرای طرح با حدود اربعه مندرج در کروکی یا نقشه مربوطه به شرح زیر: شمالاً شرقاً جنوباً غرباً به موجب این صور تجلسه تحویل شرکت/آقای/خانم گردید.

شرایط:

- ۱- اراضی مزبور از تاریخ لغایت به مدت سال در اختیار شرکت/آقای/خانم قرار می‌گیرد تا در چارچوب ضوابط و مقررات مربوطه و مصوبه کمیسیون یاد شده برای اجرای طرح فوق‌الاشاره اقدام گردد.
- ۱- چنانچه در اجرای مقررات قانون واگذاری، زمین تحویلی بلااستفاده بماند و یا مجری طرح به تعهدات خود عمل ننماید. اراضی موصوف به مدیریت جهاد کشاورزی مسترد می‌شود و تحویل گیرنده حق هرگونه ادعایی را در این زمینه از خود سلب می‌نماید.
- ۲- پس از تحویل و تحول مسئولیت حفاظت و نگهداری اراضی تحویلی از هر حیث بر عهده تحویل گیرنده زمین می‌باشد.
- ۳- زمین تحویل شده صرفاً برای اجرای طرح پیش‌بینی در بند صور تجلسه کمیسیون صدرالذکر بوده و در صورت گزارش هیات نظارت مبنی بر عدم اجرای تعهدات توسط مجری و لغو مصوبه واگذاری، هیچ‌گونه ادعا یا اعتراضی از ناحیه مجری طرح پذیرفته نخواهد بود.
- ۴- هرگونه انتقال قطعی اراضی یا تمدید قرارداد منوط به کسب مجوز جداگانه از کمیسیون طرحهای کشاورزی و غیر کشاورزی می‌باشد.

نام و امضاء تحویل گیرنده: نام و امضاء تحویل دهنده:

بسمه تعالی

صور تجلسه تخصیص اراضی به موسسه / شرکت

در اجرای تبصره ۴ ماده ۸ دستورالعمل اصلاحی ضوابط واگذاری اراضی منابع ملی، دولتی برای طرحهای کشاورزی و غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه شماره مورخ و با توجه به بند مصوبه مورخ کمیسیون موضوع فصل دوم/سوم دستورالعمل در تاریخ مساحت هکتار/مترمربع از اراضی پلاک فرعی اصلی و به شماره ورقه مالکیت بخش شهرستان روستای مطابق نقشه پیوست به مدت از تاریخ لغایت برای مطالعه و طراحی و یا مطالعات تکمیلی و آماده‌سازی اراضی مجتمع‌های تولیدی و طرحهای احیاء و توسعه کشاورزی به موسسه/شرکت تعرفه و تخصیص می‌یابد.

۱- این صور تجلسه صرفاً برای تخصیص اراضی به منظور فوق به موسسه / شرکت مذکور بوده و از نظر واگذاری فاقد هرگونه اعتبار قانونی می‌باشد.

۲- سازمان جهاد کشاورزی در مدت یاد شده از واگذاری اراضی تخصیصی به اشخاص غیر خودداری خواهد نمود.

۳- هرگونه عملیات اجرایی و زیربنایی غیر از اقدامات پیش‌بینی شده در طرح فوق‌الذکر در عرصه تخصیص یافته، تخلف از مفاد این صور تجلسه محسوب و قابل پیگرد قانونی است.

نام و نام خانوادگی و امضاء نماینده موسسه / شرکت

نام و نام خانوادگی و امضاء نماینده سازمان جهاد کشاورزی یا مدیریت امور اراضی

ماده ۳۸- فرم‌های مورد نیاز و نمونه قراردادها جزء لاینفک این دستورالعمل می‌باشد.

ماده ۳۹- دستورالعمل اصلاحی شماره ۱۱/۱۹۷۵۴ مورخ ۲۷/۱۰/۱۳۸۳ طرح طوبی مبنای واگذاری زمین نبوده و ناظر بر اعطای تسهیلات و هدایت‌های فنی مجریان طرح‌ها و رعایت اصول صحیح کشت گونه‌های مشمول طرح فوق می‌باشد و کماکان مفاد آن لازم‌الرعایه خواهد بود.

ماده ۴۰- از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل سایر دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های مغایر از جمله دستورالعمل ضوابط واگذاری اراضی ملی و دولتی برای طرحهای کشاورزی، تولیدی و طرحهای غیر کشاورزی موضوع ابلاغیه ۱۱۵۱۵/۰۲ مورخ ۱۹/۴/۱۳۸۵ ملغی می‌باشند.

ماده ۴۱- این دستورالعمل در ۵ فصل و ۴۱ ماده و ۴۲ تبصره تهیه و از تاریخ ابلاغ لازم‌الاجراء می‌باشد.

علیرضا اورنگی رئیس سازمان امور اراضی _ محمدرضا اسکندری وزیر جهاد کشاورزی

وزیر جهاد کشاورزی - محمدرضا اسکندری

قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- به منظور تامین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروه های کم درآمد به خانه مناسب، ارتقاء کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوریهای نوین و تولید صنعتی مسکن، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاههای غیررسمی و مقاوم سازی واحدهای مسکونی موجود، دولت موظف است از طریق حمایتهای لازم از قبیل تامین زمین مناسب و کاهش یا حذف بهای زمین از قیمت تمام شده مسکن، تامین تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعمال معافیتهای مالیاتی و تامین سایر نهاده های مورد نیاز بخش مسکن در چهارچوب مفاد این قانون، تدوین نظامات و مقررات ملی ساخت و ساز و اعمال نظارت بر تحقق آنها و افزایش ظرفیت سرمایه گذاری در بخش تولید و عرضه مسکن با هدف تامین مسکن برای فاقدین مسکن (جهت هر خانوار یک بار) با رعایت مقررات ملی ساختمان و الگوی مصرف مسکن و اصول شهرسازی و معماری اقدام نماید.

ماده ۲- به دولت اجازه داده می شود نسبت به واگذاری زمین تحت تملک خود با اعمال تخفیف، تقسیط یا واگذاری حق بهره برداری به صورت اجاره ای ارزان قیمت در قالب برنامه های ذیل اقدام نماید:

۱- حمایت از تولید و عرضه مسکن اجاره ای توسط بخش غیر دولتی متناسب با مدت بهره برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره ای

۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروه های کم درآمد اعضاء تعاونی های مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروهها یا خیرین مسکن ساز یا سایر تشکلهای غیر دولتی مرتبط

۳- حمایت از تولید و عرضه مسکن (اجاره و اجاره به شرط تملیک) از طریق نهادهای غیردولتی، دستگاه های متولی گروه های کم درآمد و خیرین و واقفین مسکن ساز.

۴- حمایت از تولید انبوه و عرضه مسکن توسط بخش غیر دولتی با استفاده از فناوری های نوین و رعایت الگوی مصرف مسکن

۵- حمایت از سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در اجراء طرحهای تولید مسکن

۶- حمایت از احداث مجموعه های مسکونی خاص اقشار کم درآمد و محروم توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین مسکن ساز (با معرفی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی).

۷- حمایت از بهسازی و نوسازی و تولید و عرضه مسکن در بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاه های غیررسمی توسط بخش غیر دولتی

۸- حمایت از کیفیت ساخت و ساز واحدهای مسکونی از طریق پرداخت بخشی از هزینه های بیمه کیفیت

ماده ۳- به منظور برنامه ریزی تامین مسکن شهری و روستایی وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است متناسب با رشد جمعیت کشور و مهاجرت، طرح جامع توسعه بیست ساله برای کلیه شهرها و روستاها را براساس مقررات این قانون و سایر مقررات مربوط تا پایان قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تهیه و با تصویب هیات وزیران اجرا نماید.

ماده ۴- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است با انجام مطالعات امکان سنجی و شناسایی اراضی مستعد توسعه کالبدی روستاها، نسبت به انجام طراحی و تفکیک اراضی واقع در محدوده روستاها اقدام نماید.

کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به منظور تسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

ماده ۵- وزارت مسکن و شهرسازی و نهادهای واگذار کننده زمین موظفند تمهیداتی را فراهم آورند تا آماده سازی اراضی واگذاری شامل (اجراء جوی، جدول، آسفالت، شبکه های تاسیسات زیربنایی و احداث مساجد) در کوتاهترین زمان ممکن انجام گیرد. شروع عملیات ساخت بناها متناسب با انجام آماده سازی مجاز می باشد و در طرحهای شهرهای مربوط جانمایی خدمات روستایی (مانند

طرحها و پروژه های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن براساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰- به دستگاه های مربوط واگذار خواهد شد.

تبصره - دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز تامین فضاهای آموزشی موضوع این ماده را در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید. از تاریخ تصویب این قانون ماده واحد قانون الحاق چهار تبصره به ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استانها، شهرستانها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۹/۲/۲۱ مجلس شورای اسلامی لغو می گردد.

ماده ۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان یابی جهت تامین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرحهای توسعه شهری به صورت متصل (با اولویت توسعه درونی)، منفصل (ایجاد مجتمع های مسکونی، شهرکها و شهرهای جدید) و همچنین توسعه سکونتگاه های موجود در پهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام نماید. کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چهارچوب مکان یابی های موضوع این قانون واقع می گردند به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست به وزارت مسکن و شهرسازی حسب درخواست وزارتخانه مذکور با فوریت اقدام نمایند.

ماده ۷- در صورتی که اراضی با مالکیت بخش غیردولتی در درون طرحهای مکان یابی قرار گیرند و مالکان آنها متقاضی اجراء برنامه های مسکن موضوع این قانون باشند در اولویت بوده و طبق برنامه زمانبندی که به تایید وزارت مسکن و شهرسازی می رسد توسط مالکین اراضی، احداث خواهد گردید. وزارتخانه مذکور در صورت تمایل مالکین نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها به قیمت کارشناسی روز اقدام خواهد نمود.

ماده ۸- کلیه وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد مکلفند به منظور کمک به تامین مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته فاقد مسکن و متقاضی خرید یا ساخت مسکن مطابق با الگوی مصرف مسکن، خانه های سازمانی در مالکیت خود را پس از پایان مدت اجاره استفاده کنندگان فعلی حسب آئین نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۹ از طریق مزایده عمومی به فروش رسانده، وجوه حاصل را به حسابی که به وسیله خزانه داری کل کشور در بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران افتتاح می شود واریز نمایند تا معادل صددرصد (۱۰۰٪) آن در بودجه های سنواتی منظور و به شرح ذیل مورد استفاده قرار گیرد:

۱- معادل بیست درصد (۲۰٪) وجوه برای پرداخت ودیعه و اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل درمشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه

۲- معادل هشتاد درصد (۸۰٪) وجوه وصولی دراختیار دولت قرار خواهد گرفت تا در جهت تامین نیاز فاقد مسکن واجد شرایط در قالب برنامه های این قانون هزینه نماید.

تبصره - آئین نامه اجرائی این ماده ظرف مدت یک ماه از تاریخ تصویب این قانون بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده ۹- به منظور تامین بخشی از اعتبارات مورد نیاز اجراء این قانون وزارت مسکن و شهرسازی با تصویب دولت بخشی از اراضی در مالکیت خود را به قیمت کارشناسی روز از طریق مزایده عمومی به فروش می رساند.

ماده ۱۰- رسیدگی قضایی درخصوص دعاوی احتمالی و پرونده های مطروحه مرتبط با اجراء قوانین مربوط به اراضی شهری از جمله قانون زمین شهری، قانون اراضی شهری و این قانون در شعب تخصصی و خارج از نوبت رسیدگی خواهد شد دولت از پرداخت هزینه دادرسی ناشی از اجراء آن معاف می باشد.

ماده ۱۱- دولت مکلف است با هدف بهسازی فضاهای مسکونی روستاها و نوسازی مسکن روستایی از طریق تهیه و اجراء طرح هادی روستاها، تامین تسهیلات بانکی ارزان قیمت جهت ساخت مسکن روستایی، حفظ بافت با ارزش روستایی و توسعه و ترویج الگوی معماری بومی و استفاده از مصالح با دوام و شیوه های جدید ساخت در پیوند با فناوری بومی از بهسازی محیط و مسکن

روستایی توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و از محل اعتبارات موضوع این قانون و یا سایر اعتبارات تملک دارای های سرمایه ای، به گونه ای حمایت نماید که اهداف کمی برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران در بخش مسکن روستایی سالانه حداقل دویست هزار (۲۰۰,۰۰۰) واحد (طی ده سال دو میلیون واحد) و بهسازی محیط این روستاها (تهیه و اجراء طرحهای هادی) کلیه روستاهای بالای بیست خانوار محقق گردد.

ماده ۱۲- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران صرفاً جهت احداث واحدهای مسکونی و بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی و پرداخت وام قرض الحسنه اجاره مسکن (جهت اسکان موقت) موضوع این قانون از طریق بانکهای عامل نسبت به تامین و پرداخت تسهیلات بلند مدت در قالب سهمیه مشخصی از کل تسهیلات بانکی که در ابتداء هر سال توسط دولت تعیین می گردد، اقدام می نماید. این تسهیلات پس از ساخت واحدهای مسکونی قابل انتقال به خریداران بوده و شرایط اعطاء تسهیلات و بازپرداختها با پیشنهاد وزارت امور اقتصادی و دارایی به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۳- وزارت بازرگانی موظف است با همکاری وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و کشور تمهیدات لازم برای تعیین صلاحیت دفاتر املاک و مستغلات و نحوه نظارت بر عملکرد آنها را تدوین به مورد اجراء گذارد.

ماده ۱۴-

۱- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با همکاری بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران وزارت مسکن و شهرسازی از طرق زیر منابع مالی مورد نیاز برای تولید مسکن در کشور را تامین نماید:

- ایجاد بازار رهن ثانویه و انتظار اوراق مشارکت به پشتوانه تسهیلات رهنی.
- راه اندازی شرکتهای تامین سرمایه در حوزه مسکن
- استفاده از شرکتهای واسپاری (لیزینگ) در تامین منابع مالی تولید مسکن به صورت اجاره و اجاره به شرط تملیک
- انتشار اوراق مشارکت و سایر ابزارهای مالی اسلامی مانند صکوک و استصناع با سررسیدهای مختلف
- جذب مشارکت و سرمایه گذاران خارجی در تولید انبوه مسکن
- استفاده از صندوقهای سرمایه گذاری مشترک در داخل و خارج با هدف جذب منابع برای تولید انبوه مسکن
- تبصره - کلیه ابزارها و اوراق مالی منتشره در بازار سرمایه محور همانند صکوک مطابق اوراق مشارکت از مالیات معاف می باشد.
- ۲- دولت موظف است از طرق زیر نسبت به افزایش سرمایه بانک مسکن اقدام نماید.
- اعاده معادل سود و مالیات واریزی بانک در سالهای ۱۳۸۵ و ۱۳۸۶ به خزانه.
- انتقال اقساط وصولی وجوه اداره شده.

تبصره - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است با همکاری وزارتین امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه ماه روشهای حمایت نظام بانکی از سرمایه گذاری در تولید انبوه مسکن را پس از تایید شورای پول و اعتبار و تصویب هیات وزیران به بانکها ابلاغ نماید.

۳- وزارت امور اقتصادی و دارایی موظف است با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی ظرف مدت سه ماه ساز و کار توسعه خدمات بیمه ای در امر تولید مسکن جهت تصویب در هیات وزیران را ارائه نماید.

۴- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف مدت سه ماه، راهکارهای تولید، واردات و به کارگیری ماشین آلات و ابزار تولید محصولات صنعتی تولید مسکن انبوه را به هیات وزیران پیشنهاد نماید.

تبصره- به منظور خودکفایی کشور در تولید ابزار و ماشین آلات و مصالح تولید مسکن، دولت مکلف است ارزش مورد نیاز واردات اقلام فوق را در قالب بودجه های سنواتی پیش بینی و منظور نماید.

۵- آئین نامه اجرائی این ماده ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت مسکن و شهرسازی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۵- اراضی بایر با کاربری مسکونی در محدوده شهرهایی که دولت تعیین می کند سالانه مشمول مالیات به نرخ دوازده درصد (۱۲٪) بر مآخذ ارزش معاملاتی می باشد. مالکان این قبیل اراضی مکلفند مالیات بر اراضی بایر خود را هر سال با تسلیم اظهار نامه مالیاتی مربوط تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم و مالیات متعلق را ظرف همین مدت پرداخت نمایند.

تبصره ۱- مالکینی که خود یا افراد تحت تکلف آنها فاقد مسکن بوده و مالک یک یا چند قطعه اراضی بایر باشند، تا سقف یک هزار مترمربع مشمول پرداخت مالیات موضوع این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲- آن دسته از زمین های بایری که به تشخیص شهرداری محل یا مراجع ذی صلاح با موافقت قانونی ساخت و ساز مواجه باشند از شمول این ماده مستثنی می باشند.

تبصره ۳- شهرداریها موظفند از تاریخ تصویب این قانون ظرف مدت شش ماه، اراضی بایر با کاربری مسکونی مشمول این ماده واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات کامل آن را به وزه مالیاتی محل اعلام نمایند.

تبصره ۴- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد زمین مورد نظر مشمول مالیات موضوع این قانون نخواهد بود.

ماده ۱۶- کلیه طرحهای تولید مسکن ویژه گروه های کم درآمد و طرحهای تولید مسکن در بافتهای فرسوده شهرها مشمول تخفیف حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض ساخت و تراکم ساخت و تقسیط بدون کارمزد باقیمانده می باشد.

دولت موظف است معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف اعمال شده از سوی شهرداریهای ناشی از اجراء این قانون و سایر قوانین را در لوایح بودجه سنواتی منظور و پرداخت نماید.

ماده ۱۷- به منظور هماهنگی، پیگیری تامین نهادهای مورد نیاز تولید و عرضه مسکن از جمله زمین، مصالح ساختمانی، خدمات زیربنایی و روبنایی مجوزها و عوارض مربوطه، بسترسازی و تسهیل جریان تحقق مفاد این قانون در هر استان شورای مسکن استان با ترکیب زیر تشکیل می گردد:

- استاندار (رئیس شورا)
- رئیس سازمان مسکن و شهرسازی (دبیر شورا)
- رئیس سازمان جهاد کشاورزی
- مدیر کل آموزش فنی و حرفه ای
- مدیر کل تعاون
- مدیر کل ثبت اسناد و مدارک
- معاون استاندار و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان
- مدیر عامل شرکت توزیع برق
- مدیر عامل شرکت آب و فاضلاب شهری و روستایی استان
- مدیر عامل شرکت گاز
- مدیر عامل شرکت مخابرات
- شهردار شهر مربوط (حسب مورد)
- روسای بانکها در استان (حسب مورد)
- مدیر کل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی
- مدیر کل بنیاد شهید و امور ایثارگران
- مدیر کل تامین اجتماعی

• رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان

تبصره- شرح وظایف تفصیلی این شورا به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۸- دولت موظف است به منظور تحقق اهداف و برنامه های این قانون، اعتبارات مورد نیاز را به میزان سالانه حداقل مبلغ ده هزار میلیارد (۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰) ریال جهت سالهای باقیمانده از قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران از محل درآمدهای عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی و تامین نماید. اعتبارات مذکور صددرصد (۱۰۰٪) تخصیص یافته تلقی شده و وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است از محل بخشی از اعتبارات یادشده در قالب کمک سود تسهیلات بانکی یا منابع وجوه اداره شده از طریق انعقاد قرارداد با بانکهای عامل زمینه لازم را برای اعطاء تسهیلات ارزان قیمت و هدفمند کردن یارانه ها به منظور اجراء این قانون فراهم نماید.

تسهیلات موضوع این قانون براساس شاخص های برنامه مسکن کشور بین استانها مختلف توزیع و شورای مسکن هر استان موظف است براساس مفاد این قانون و در چهارچوب برنامه های ابلاغی با به کارگیری تسهیلات و اعتبارات مربوط به آن استان اقدام و گزارش عملکرد را هر سه ماه یک بار به وزارت مسکن و شهرسازی اعلام نماید.

ماده ۱۹- دولت مکلف است نسبت به برنامه ریزی تولید و تامین مصالح مورد نیاز بخش مسکن اقدام و از تولید مصالح استاندارد با فناوری های نوین حمایت و در صورت نیاز به واردات، مجوز ورود آنها را بدون تعرفه صادر کرده و از تولید و ورود مصالح غیر استاندارد تحت هر شرایطی جلوگیری نماید.

ماده ۲۰- دولت مکلف است از فرهنگ غنی ایرانی- اسلامی در حوزه معماری و شهرسازی و ارتقاء کیفیت طرحها، توجه به مبانی و رعایت هویت ایرانی- اسلامی در کلیه طرحهای شهرسازی، معماری و تولید مسکن صیانت نماید.

ماده ۲۱- وزارت کار و امور اجتماعی موظف است برنامه ریزی لازم به منظور آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجراء این قانون در زمینه های حرف ساختمانی (موضوع ماده «۴» قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان) را با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی و با بهره گیری از اعتبارات موضوع این قانون تهیه و حداکثر ظرف مدت سه ماه جهت تصویب به هیات وزیران ارائه نماید به گونه ای که حداکثر پس از پنج سال از اجراء این قانون کلیه کارگران ساختمانی ملزم به داشتن کارت مهارت اخذ شده از واحدهای آموزش فنی و حرفه ای مجاز باشند.

ماده ۲۲- دولت مکلف است کلیه تخفیف ها و یارانه ها و دیگر هزینه های حمایتی ناشی از احکام این قانون را از محل ماده (۱۵) این قانون در بودجه سنواتی پیش بینی و پرداخت نماید.

ماده ۲۳- سازمان تامین اجتماعی موظف است جهت دریافت حق بیمه از کلیه سازندگان مسکن به شرح زیر اقدام و مفاصا حساب مربوط را صادر نماید.

- کارکنان ثابت براساس قانون تامین اجتماعی

- کارکنان فصلی براساس قانون بیمه اجباری کارگران ساختمانی

ماده ۲۴- آئین نامه اجرائی این قانون توسط وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

قانون فوق مشتمل بر بیست و چهار ماده و ده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ بیست و پنجم اردیبهشت ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۷/۳/۲ به تایید شورای نگهبان رسید.

آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

فصل اول - تعاریف

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

فاقدین مسکن: افراد سرپرست خانواری که خود و افراد تحت تکفل آنان از تاریخ ۱۳۸۴/۱/۱ (تاریخ اجرای قانون برنامه چهارم توسعه) فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ از هیچ یک از امکانات دولتی یا امکانات نهادهای عمومی غیر دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین، واحد مسکونی و یا تسهیلات یارانه ای خرید و یا ساخت واحد مسکونی استفاده نکرده باشند.

متقاضیان واجد شرایط: متقاضیانی هستند که حائز شرایط زیر باشند:

الف- فاقدین مسکن طبق تعریف مندرج در بند (۱) این ماده .

ب- متاهل و یا سرپرست خانوار.

ج- دارای حداقل پنج سال سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا.

تبصره ۱- افراد زیر می توانند بدون شرط تاهل و بدون شرط خانوار بودن در زمره متقاضیان واجد شرایط قرار گیرند:

زنان خود سرپرست مشروط به داشتن حداقل سی و پنج (۳۵) سال سن .

نخبگان علمی با معرفی بنیاد ملی نخبگان کشور.

معلولین جسمی، حرکتی با دارا بودن حداقل بیست (۲۰) سال سن و با معرفی سازمان بهزیستی کشور.

تبصره ۲- سابقه سکونت برای مهاجرین از کلان شهرها به سایر شهرهای کشور به یک سال کاهش می یابد، برای کارمندان دولت که به استناد حکم دستگاه ذیربط منتقل می شوند (۱ به استثناء استان تهران) این سابقه ملاک عمل نخواهد بود.

۳- گروه های کم درآمد: خانوارهایی که درآمد ماهیانه آنان حسب مورد کمتر از دو برابر حداقل حقوق موضوع قانون کار و یا قوانین مربوط به استخدام کشوری باشد.

مسکن گروه های کم درآمد: مسکنی که در قالب برنامه های تولید و عرضه مسکن اجاره ای، به شرط تملیک و واگذاری حق بهره برداری از زمین، احداث می گردد. همچنین واحدهای مسکونی احداث شده توسط خیرین مسکن ساز و واحدهای مسکونی که توسط نهادهای حمایتی به قیمت تمام شده واگذار می گردند.

طرح آماده سازی: طرح آماده سازی عبارت است از تهیه نقشه های اولیه که حسب مورد شامل جانمایی مجموعه، روابط میان بلوک ها و واحدها، نمای ساختمان ها و مصالح مورد استفاده و بکارگیری فرهنگ معماری غنی ایران- اسلامی با رعایت عدم اشرف به فضاهای داخلی واحدها می باشد.

آماده سازی زمین: فعالیت هایی که به منظور بهره برداری از اراضی خام برای آماده سازی جهت احداث و بهره برداری ضروری می باشد که شامل تسطیح زمین، اجرای جوی، جدول، زیرسازی و آسفالت معابر، شبکه های تاسیسات زیربنایی و احداث مساجد است.

تامین خدمات زیربنایی و روبنایی: خدمات زیربنایی شامل انتقال شبکه های آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن از مبدا تا محل زمین مورد نظر و خدمات روبنایی شامل احداث اماکن عمومی از قبیل فضاهای آموزشی، بهداشتی، فرهنگی و فضای سبز است.

تعاونی های تامین مسکن: تعاونی هایی که در اجرای ماده (۲۷) قانون بخش تعاونی اقتصاد جمهوری اسلامی ایران- مصوب ۱۳۷۰ تاسیس شده باشند و موضوع فعالیت آنان منحصر به تامین مسکن اعضا باشد.

اسکان موقت: فرآیند جابه جایی و استقرار ساکنین در دوره احیا و نوسازی بافت های فرسوده شهری به صورت اجاره ای و اسکان موقت.

۱۰- نظام اجاره ای حرفه ای: نظامی که بر اساس آن اشخاص حقوقی یا حقیقی به سرمایه گذاری، تولید و عرضه واحدهای مسکونی اجاره ای به صورت انبوه مبادرت می نمایند.

۱۱- شرکت های واسپاری: شرکتی که تحت نظارت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران فعالیت می نماید و با تامین منابع مالی برای احداث و یا حمایت از احداث و تولید واحدهای مسکونی حق استفاده از آن را در قبال دریافت مبلغ مشخصی به دیگران منتقل می کند.

۱۲- تاییدیه فنی: مدرک رسمی نشان دهنده قابلیت تولید یک سیستم از لحاظ فنی، اجرایی و شرایط کشور که پس از راه اندازی خط تولید با گواهینامه فنی دریافت کند.

۱۳- کارشناس رسمی: کارشناس رسمی دادگستری و کارشناس رسمی موضوع ماده (۲۷) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۸۴- می باشد.

۱۴- سکونتگاه غیر رسمی: بافت هایی که به طور عمده مهاجرین روستایی و محرومان شهری را در خود جای داده اند و بدون مجوز و خارج از برنامه ریزی رسمی و قانونی توسعه شهری (طرحهای جامع و تفصیلی) در درون یا خارج از محدوده قانونی شهرها بوجود آمده اند.

۱۵- کار گروه مسکن: کار گروه موضوع تصویب نامه شماره ۲۹۲۳۸/ت/۴۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹.

۱۶- قانون: قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷.

فصل دوم - برنامه های واگذاری زمین به منظور تولید و عرضه مسکن شهری

الف- برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره ای

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با هدف افزایش سرمایه گذاری در تولید و عرضه واحدهای اجاره ای جدید، نیاز استان های مختلف کشور را برآورد و برنامه اجرایی تحقق هدف مذکور را از طریق حمایت از استقرار نظام اجاره ای حرفه ای توسط بخش غیر دولتی با رویکرد گروه های کم درآمد پیگیری نماید.

تبصره ۱- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع ماده (۳) این آیین نامه که اقدام به ساخت و عرضه مسکن اجاره ای می نمایند مجازند به منظور استقرار نظام اجاره ای حرفه ای راسا و یا از طریق نهادهای اجاره داری بخش غیر دولتی، نسبت به بهره برداری اجاره ای واحدهای احداث شده اقدام می نمایند.

تبصره ۲: اشخاص یاد شده موظفند در دوره تعهد اجاره داری، قراردادهای اجاره سالانه خود را که در چارچوب اصول اعلامی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه می گردد، در بانک اطلاعات املاک و ساختمان کشور به ثبت برسانند. در غیر اینصورت، تسهیلات و سایر حمایت های مقرر در این برنامه بر مبنای قیمت روز (زمان پرداخت) محاسبه و از آنان دریافت خواهد شد.

ماده ۳: تسهیلات مسکن اجاره ای شامل کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی به شرح زیر تعیین می گردد:

الف - سازمان ها و نهادهای عمومی غیر دولتی متولی گروه های کم درآمد، سازمان بهزیستی، شهرداری ها، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و خیرین و واقفین مسکن ساز با معرفی بنیاد یاد شده.

ب - صندوقهای تامین اجتماعی، تعاون بازنشستگی کشوری و لشکری و سایر صندوقهای مالی و اعتباری.

ج- موسسات مالی، اعتباری و شرکت های دارای مجوز از مراجع صالح.

د- سرمایه گذاران حقیقی و حقوقی بخش خصوصی و تعاونی.

ماده ۴: اشخاص موضوع بند (الف) ماده (۳) این آیین نامه از حمایتهای زیر بهره مند می گردند:

واگذاری زمین به قیمت تمام شده مشروط به این که اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۱۰) سال در اختیار خانوارهای کم درآمد یا تحت پوشش خود به صورت اجاره قرار دهند.

واگذاری زمین به قیمت تمام شده و تامین تا بیست درصد (۲۰٪) هزینه احداث واحدها در قالب کمکهای اعتباری با اولویت در شهرهای با جمعیت دویست و پنجاه هزار (۲۵۰,۰۰۰) نفر به بالا مشروط به این که اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۱۵) سال به خانوارهای کم درآمد به صورت اجاری واگذار نمایند.

تبصره - چنانچه زمین متعلق به اشخاص موضوع این ماده باشد، حداقل مدت اجاره داری موضوع بند (۲) از (۱۵) سال به (۱۰) سال کاهش می یابد.

ماده ۵- حمایت‌های مربوط به اشخاص موضوع بند (ب)، (ج) و (د) ماده (۳) این آیین نامه شامل واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی می باشد مشروط به اینکه اشخاص یاد شده واحدهای احداثی را به مدت حداقل (۵) سال به صورت اجاره واگذار نمایند. در طول مدت احداث (حداکثر (۲) سال) و دوره واگذاری به صورت اجاره (حداقل (۵) سال) مبلغی بابت بهای زمین دریافت نمی گردد. بعد از اتمام دوره یاد شده و در صورت خروج از حالت اجاره و یا فروش واحدها، بهای زمین به قیمت کارشناسی زمان واگذاری دریافت خواهد شد.

تبصره ۱- در صورتی که قبل از اتمام مدت بهره برداری اجاره ای موضوع مواد (۴) و (۵) این آیین نامه، فروش انجام شود، قیمت زمین به نرخ روز (زمان پرداخت) به همراه کلیه یارانه های پرداختی تبدیل به حال شده و از اشخاص موضوع این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲- شهرداری ها موظفند برای متقاضیان موضوع ماده (۳) این آیین نامه پروانه ساختمانی صادر کنند و در پروانه ساخت و گواهی عدم خلاف و پایان کار عبارت "ساختمان استیجاری به مدت سال" را درج نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک نیز در هنگام صدور صورت مجلس تفکیکی و اسناد مالکیت برای این گونه ساختمان ها باید عبارت یاد شده را در صورت مجلس تفکیکی و سند مالکیت قید نمایند.

ب- برنامه ساخت و عرضه مسکن اجاره به شرط تملیک

ماده ۶- واگذاری زمین جهت اجاره به شرط تملیک صرفاً از طریق اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده (۳) این آیین نامه به خانوارهای تحت پوشش آنها که در زمره متقاضیان واجد شرایط طبق تعریف مندرج در ماده (۱) این آیین نامه می باشند اعطا می گردد. در این برنامه واگذاری زمین به قیمت کارشناسی روز با اعمال حداکثر سی درصد (۳۰٪) تخفیف و حداکثر (۵) سال تقسیم از زمان بهره برداری به اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بند (الف) ماده (۳) صورت می گیرد. چنانچه ظرف شش ماه پس از واگذاری زمین نسبت به آغاز عملیات احداث مسکن اقدامی صورت نگیرد، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به استرداد آن و واگذاری به متقاضیان دیگر اقدام خواهد نمود.

ج- برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین (به صورت اجاره ارزان قیمت ۹۹ ساله)

ماده ۷- این برنامه ویژه متقاضیان واجد شرایط بوده و از طریق واگذاری زمین های دارای کاربری مسکونی به متقاضیانی که در قالب اشخاص حقیقی و حقوقی، تعاونی های مسکن و یا مشارکت های مدنی به صورت سه خانوار به بالا سازماندهی شده باشند، اجرایی می گردد.

تبصره ۱- مبلغ اجاره بهای سالانه اراضی مشمول برنامه یاد شده، حداکثر معادل بیست درصد (۲۰٪) قیمت منطقه ای زمین مسکونی متناسب با قدرالسهم هر متقاضی در همان سال یا (۱) درصد ارزش کارشناسی روز زمین در ابتدای هر سال (هر کدام کمتر باشد) خواهد بود.

تبصره ۲- دستگاه هایی که دارای اطلاعات لازم جهت پالایش و تطبیق شرایط متقاضیان می باشند موظفند همکاری لازم را با وزارت تعاون معمول نمایند.

تبصره ۳- وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و تعاون حسب مورد مسئولیت نظارت بر تشکیل تعاونی ها و نظارت عالی بر امر ساخت و ساز بر روی زمینهای موضوع این ماده بر عهده دارند.

ماده ۸- آماده سازی زمین های موضوع این برنامه و هزینه مربوط به آن برعهده متقاضیان و تامین خدمات زیر بنایی و روبنایی بر عهده دستگاههای اجرایی ذی ربط می باشد. در طرح های تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت- مصوب ۱۳۸۰- به دستگاه های مربوط واگذار می شود تا نسبت به احداث فضاهای روبنایی، با اولویت در برنامه های خود اقدام نمایند.

تبصره ۱- هزینه های مربوط به ساخت مساجد در برنامه یاد شده، مشابه سایر خدمات روبنایی از طریق اعتبارات دولتی تامین خواهد شد. تامین هزینه های یاد شده در شهرهای جدید بر اساس قانون مورد عمل شهرهای جدید انجام می گیرد.

تبصره ۲- بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) مجاز است نسبت به واگذاری اراضی دولتی دارای کاربری عمومی (آموزشی، ورزشی، بهداشتی و فرهنگی) به سازمان دولتی ذی ربط به قیمت تمام شده و به بخش غیر دولتی به قیمت کارشناسی به روز به صورت قسطی و یا اجاره به شرط تملیک (حداکثر ۲۰ ساله) اقدام نماید.

تبصره ۳- وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است اراضی تجاری واقع در طرح های آماده سازی موضوع برنامه یاد شده را به ارزش کارشناسی روز و به روش مزایده به فروش رسانده و وجود دریافتی را در راستای اهداف برنامه مسکن گروه های کم درآمد هزینه نماید.

ماده ۹- حداقل زمینهای دولتی اعطایی برای اجرای برنامه موضوع بند (ج) این آیین نامه نباید از ۹۵ درصد کل زمینهای موضوع برنامه های سالانه تامین زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی کمتر باشد.

د- برنامه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیر دولتی (نهادهای عمومی، خصوصی و تعاونی) با استفاده از فناوری های نوین و جذب سرمایه های داخلی و یا خارجی :

ماده ۱۰- برنامه یاد شده در سه محور زیر قابل اجرا است:

برنامه جذب و هدایت نقدینگی به سمت تولید انبوه و عرضه مسکن از طریق صندوقهای مسکن و ساختمان، شرکتهای تامین سرمایه مسکن.

برنامه حمایت از سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در طرحهای انبوه سازی مسکن.

برنامه حمایت از تولید صنعتی مسکن و استفاده از فناوری های نو در احداث و عرضه مسکن.

واگذاری اراضی جهت اجرای برنامه های موضوع این ماده مشروط به رعایت ضوابط و مقررات ابلاغی وزارت مسکن و شهرسازی و بر اساس قیمت کارشناسی روز بدون اعمال تخفیف به صورت فروش اقساطی با بازپرداخت حداکثر پنج سال (از زمان واگذاری و یا در قالب مشارکت صورت خواهد گرفت.

تبصره - متقاضیان اجرای برنامه های موضوع این ماده باید دارای پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی باشند. سرمایه گذاران خارجی موضوع این ماده نسبت به تطبیق شرایط و اخذ پروانه صلاحیت از وزارت مسکن و شهرسازی اقدام خواهند نمود.

فصل سوم - ضوابط معماری و شهرسازی

ماده ۱۱- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به شناسایی بافت ها، آثار و گونه های واجد ارزش شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی که قابلیت اثر گذاری بر ساخت و سازهای معاصر شهری و روستایی را دارند، اقدام نموده و با استفاده از روشهای مختلفی همچون چاپ کتاب، لوح فشرده، تولید فیلم، حمایت از پایان نامه های دانشجویی، برگزاری همایش ها و مسابقات عکاسی و درج در رسانه ها، نسبت به مستند سازی و اطلاع رسانی اقدام نماید.

ماده ۱۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است ظرف چهار ماه پس از ابلاغ این آیین نامه شرح خدمات طرحهای جامع و تفصیلی، طراحی فضاهای شهری، طرحهای هادی روستایی و همچنین متن دستور نقشه هایی را که در شهرها توسط شهرداری ها، در روستاها توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در شهرهای جدید توسط شرکت عمران شهرهای جدید به متقاضیان احداث بنا داده می شود به منظور رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی، بازنگری، اصلاح و تکمیل نموده و پس از تصویب توسط کارگروه مسکن ابلاغ نماید.

ماده ۱۳- به منظور ارتقاء کیفی و صیانت از جریان طراحی معماری و اجرای ابنیه متناسب با فرهنگ ایرانی- اسلامی بر کلیه طرح های معماری و شهرسازی به خصوص در ساختمان های دولتی و نهادهای عمومی مهم، شاخص و تاثیر گذار در سیمای شهرها و روستاها، کمیسیون معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی متشکل از وزیر مسکن و شهرسازی (به عنوان رییس) و روسای سازمان های میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، وزارت کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، سازمان نظام مهندسی ساختمان، و حداکثر سه نفر از روسای دانشکده های معماری و شهرسازی (با انتخاب وزیر علوم، تحقیقات و فناوری) و دو نفر از شهرداران (با انتخاب وزیر کشور) و سه نفر از متخصصین رشته های معماری و شهرسازی معتقد به معماری ایرانی- اسلامی (با انتخاب رییس کمیسیون) در وزارت مسکن و شهرسازی تشکیل می شود.

تبصره - آیین نامه تشکیل، شرح وظایف و اعضای کارگروه های استانی و شهری و آیین نامه داخلی آن توسط کمیسیون سطح ملی تعیین و از طریق وزیر مسکن و شهرسازی ظرف شش ماه تهیه و به کلیه مراجع ذی ربط ابلاغ می شود.

ماده ۱۴- وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین نامه، نظامنامه نحوه ساخت و ساز و نظارت در بافت های فرهنگی و تاریخی مصوب را با رویکرد صیانت مشترک از میراث فرهنگی و حقوق ساکنین اینگونه بافت ها تنظیم و برای تصویب به کارگروه مسکن کشور نماید.

ماده ۱۵- کلیه دستگاه های اجرایی و شرکت های دولتی که به نوعی از بودجه عمومی دولت استفاده می کنند موظفند الگوهای معماری ایرانی - اسلامی را در طراحی و ساخت پروژه های اداری، آموزشی، درمانی و مسکونی لحاظ نمایند. طرح های معماری موضوع این ماده باید قبل از آغاز عملیات اجرایی به تایید کمیسیون موضوع ماده (۱۲) برسد.

ماده ۱۶- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است با همکاری وزارت کشور و شهرداری ها نسبت به مطالعه، طراحی و ساخت پروژه های طراحی شهری (فضاهای شهری، میدانی و محورها) با رویکرد الگو سازی در جهت احیاء و ترویج ارزشهای فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی- اسلامی اقدام نماید.

ماده ۱۷- وزارت علوم، تحقیقات و فناوری موظف است با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری نسبت به اصلاح سرفصل های دوره های آموزشی شهرسازی و معماری (برنامه ریزی شهری، طراحی محیط، طراحی شهری، معماری منظر، مرمت و سایر رشته های مرتبط) متناسب با ویژگی های شهرسازی و معماری ایرانی- اسلامی اقدام نموده و تا پایان برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور، رشته های آموزشی جدید شامل معماری ایرانی- اسلامی، شهرسازی ایرانی- اسلامی و مرمت بافت های فرهنگی و تاریخی را ایجاد نماید.

ماده ۱۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است برای کلیه شهرهایی که افق طرح هادی یا جامع آنها به پایان رسیده است و یا اصولاً فاقد طرح می باشند بر اساس اسناد توسعه و عمران بالادست نسبت به طرح جامع با رویکردهای اولویت توسعه درونی استفاده از اراضی دولتی و خصوصی داخل محدوده، احیاء بافت های فرسوده و ساماندهی سکونتگاه های غیررسمی، توسعه روستاهای مستعد واقع در حریم شهرها، عدم تخریب اراضی مستعد کشاورزی و در صورت ضرورت، مکان یابی مناسب جهت احداث شهرک و یا شهرهای جدید در خارج از حریم شهرها و توسعه متصل یا منفصل محدوده شهرها و افزایش تراکم ساختمانی پهنه های داخل محدوده اقدام نماید.

فصل چهارم - تامین زمین و آماده سازی آن

ماده ۱۹- کلیه وزارتخانه ها، موسسات و دستگاه های دولتی و همچنین شرکت هایی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد، مکلفند نسبت به واگذاری و تحویل رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون قرار می گیرند (به استثناء مناطق چهارگانه تحت مدیریت سازمان حفاظت محیط زیست)، ظرف دوماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند .

تبصره ۱- چنانچه دستگاه مربوط ظرف دوماه از درخواست وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به واگذاری و تحویل زمین و تسلیم اسناد و مدارک آن اقدام ننماید، ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی، ظرف یک ماه به ترتیب یادشده اقدام و سند مالکیت جدید را به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند.

تبصره ۲- زمین های متعلق به وزارت جهاد کشاورزی واقع در محدوده و حریم شهرها که بر اساس ماده (۱۲) قانون تشکیل وزارت جهاد کشاورزی - مصوب ۱۳۷۹- و قوانین بودجه سنواتی با تصویب هیئت وزیران امکان فروش آنها میسر می گردد، لازم است قبل از ارجاع موضوع به هیئت وزیران، به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر عدم شمول برنامه واگذاری حق بهره برداری از زمین جهت احداث و تولید مسکن برسد.

ماده ۲۰- در مود اراضی مالکیت بخش غیر دولتی واقع در داخل محدوده شهرها و یا خارج از حریم شهرها، (در چارچوب مکان یابی موضوع ماده (۶) قانون)، وزارت مسکن و شهرسازی طی دو نوبت به فاصله ده روز مراتب رادرسانه های جمعی یا روزنامه های کثیرالانتشار آگهی می نماید. مالکان اراضی دارای کاربری مسکونی تا دوماه از تاریخ آخرین آگهی می توانند تقاضای خود را مبنی بر اجرای برنامه های مسکن موضوع قانون به انضمام تصویر اسناد مالکیت و مدارک متضمن توانایی مالی خود و برنامه زمان بندی اجرای طرح به وزارت مسکن و شهرسازی تسلیم نمایند.

تبصره ۱- کلیه هزینه های طراحی و اجرای آماده سازی و ساخت واحدهای مسکونی موضوع این ماده به عهده مالکان متقاضی می باشد که بخشی از آن برابر مقررات این آئین نامه با اعطای تسهیلات بانکی تامین می گردد.

تبصره ۲- در صورت تمایل مالکین بخش غیر دولتی مبنی بر واگذاری بخشی از زمین خود در قبال ارزش افزوده ناشی از اجرای قانون و یا معاوضه یا تهاتر یا فروش اراضی و املاک، وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان های وابسته و تابعه آن مجازند نسبت به معاوضه یا تهاتر با سایر اراضی ملکی خود یا خرید آنها، بر اساس قیمت کارشناسی روز (که به وسیله هیئت سه نفره کارشناسان رسمی تعیین خواهد شد)، طبق دستورالعملی که توسط وزارتخانه یادشده تهیه و ابلاغ می گردد اقدام نمایند.

تبصره ۳- وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان های تابعه و شرکت های وابسته مجازند نسبت به تملک اراضی و املاک مورد نیاز اجرای برنامه های تامین مسکن قانون و این آئین نامه که به مثابه برنامه عمومی محسوب می شوند، بر اساس لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک مورد نیاز برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸ - شورای انقلاب اقدام نمایند.

ماده ۲۱- در مواردی که اراضی غیر دولتی فاقد آماده سازی باشد، دستگاه واگذارکننده راساً قبل از واگذاری نسبت به آماده سازی اراضی مربوطه اقدام و یا زمین رادرقالب تفاهم نامه در اختیار متقاضیان موضوع ماده (۲) قانون قرار می دهد تا از طریق اشخاص (حقیقی یا حقوقی) ذی صلاح مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به طراحی و انجام آماده سازی طبق برنامه زمان بندی که به آنها ابلاغ می گردد و تحت نظارت عالی وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

تبصره ۱- هزینه های آماده سازی زمین بر عهده متقاضیان می باشد.

تبصره ۲- دستگاههای اجرایی ذی ربط با شبکه های تاسیسات زیر بنایی از قبیل آب، برق، گاز و تلفن و خدمات روبرنایی موظفند حسب درخواست و طبق برنامه ریزی زمان بندی اعلامی وزارت مسکن و شهرسازی، نسبت به تامین اعتبار و تهیه طرح و اجرای شبکه های تاسیسات زیربنایی و ساخت تاسیسات روبرنایی تحت نظارت و راهبردهای شورای مسکن استان اقدام نماید.

تبصره ۳- کلیه طراحی های آماده سازی و معماری موضوع این ماده باید در چارچوب ضوابط و مقررات طرح های جامع و تفصیلی شهر مربوط و رعایت اصول شهرسازی و معماری ایرانی - اسلامی صورت گرفته و به تصویب کارگروه های تخصصی بررسی طرح های سازمان های مسکن و شهرسازی استان ها برسد.

فصل پنجم - مالیات بر اراضی بایر

ماده ۲۲- کلیه اشخاص حقیقی یا حقوقی (اعم از عمومی غیر دولتی و خصوصی) مکلفند برای تمام اراضی بایر دارای کاربری مسکونی مصوب متعلق به خود واقع در مراکز استان ها و شهرهای با جمعیت بالاتر از یکصد هزار نفر، اظهارنامه مالیاتی طبق نمونه ای که از طرف سازمان امور مالیاتی تا آخر اردیبهشت ماه هر سال به اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک تسلیم نمایند. تبصره - در آن دسته از شهرهای کمتر از یکصد هزار نفر جمعیت که حسب ضرورت برقراری مالیات ایجاب نماید، اسامی آنها توسط وزارت مسکن و شهرسازی اعلام می گردد.

ماده ۲۳- اداره امور مالیاتی محل وقوع ملک، اراضی بایر مشمول مالیات مودی را طبق فهرست موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون تعیین و به مودی ابلاغ و مالیات متعلقه را مطالبه خواهد نمود. در مواردی که مودی از تسلیم اظهارنامه مالیاتی خودداری نماید، اداره امور مالیاتی محل طبق اطلاعات موضوع تبصره (۳) ماده (۱۵) قانون نسبت به تعیین ارزش و مطالبه مالیات مقرر طبق این آئین نامه عمل خواهد نمود.

ماده ۲۴- چنانچه قطعه زمینی در اثناء سال منتقل شود، هریک از اشخاص انتقال دهنده در آن سال به نسبت مدت مالکیت، مشمول مالیات متعلقه خواهند بود.

ماده ۲۵- شهرداری های شهرهای مشمول موظفند فهرست اراضی بایر دارای کاربری مسکونی واقع در محدوده شهرداری خود را شناسایی و مشخصات آن را از طریق فرم یا روش های تعیین شده از سوی سازمان امور مالیاتی کشور به سازمان یادشده اعلام نمایند.

فصل ششم - فناوری های نوین

ماده ۲۶- وزارت مسکن و شهرسازی در راستای تشویق فناوری های نوین در عرصه تولید انبوه مسکن توسط بخش غیر دولتی کشور اقدامات زیر را به عمل می آورد:

الف- تسهیل و تسریع در بررسی و اظهار نظر در خصوص فناوری های جدید ساخت صنعتی ظرف دوماه از زمان معرفی فناوری توسط مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن.

ب- حمایت از واحدهای تولیدی، سرمایه گذاران، مدیران و نخبگان فنی و متهمد به توسعه ساخت صنعتی و تشکل های صنفی مربوط. ماده ۲۷- وزارت مسکن و شهرسازی (در مواردی که زمین با کاربری صنعتی در داخل محدوده و حریم شهرها در اختیار دارد) و سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران مجازند نسبت به واگذاری زمین برای احداث واحدهای تولید کننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوریهای نوین به صورت بیست در صد (۲۰٪) نقد و هشتاد درصد (۸۰٪) با تقسیط پنج ساله اقدام نمایند. واگذاری زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی با قیمت کارشناسی روز و توسط سازمان صنایع کوچک و شهرک های صنعتی ایران با قیمت تمام شده صورت می گیرد.

تبصره ۱- وزارت جهاد و کشاورزی مجاز است در راستای احداث واحدهای تولید کننده مصالح، قطعات و تجهیزات ساخت صنعتی و فناوری های نوین بر اساس ضوابط و مقررات نسبت به واگذاری زمین اقدام نماید.

تبصره ۲- کارخانجات غیر فعال دولتی، به صورت مزایده مشروط، جهت ایجاد کارخانه های خانه سازی واگذار می شود.

ماده ۲۸- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است از طریق بانک های عامل، ضمن کوتاه نمودن فرایند صدور مجوز و ضمانت نامه بانکی جهت استفاده از تسهیلات ارزی - ریالی، نسبت به تخصیص تا میزان هشتاد درصد (۸۰٪) سرمایه گذاری مورد نیاز تا سقف تسهیلات فردی که همه ساله توسط دولت تعیین می شود و با تایید و معرفی شورای مسکن استان ها و مطابق ضوابط مربوط اقدام نماید.

ماده ۲۹- ماشین آلات و مواد اولیه مورد نیاز برای تولید فناوری های نوین صنعت ساختمان برای تولید مسکن که مشمول تعرفه صفر در صدموضوع تصویب نامه شماره ۱۳۲۱۷۳/ت ۵۸۰ ک مورخ ۱۳۸۶/۸/۱ می گردند ، توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و صنایع و معادن معرفی می شوند.

ماده ۳۰- وزارتخانه های علوم ، تحقیقات و فناوری، کار و امور اجتماعی و مسکن و شهرسازی حسب مورد، موظفند زمینه لازم را برای آموزش و تحقیقات کاربردی ساخت صنعتی و فناوریهای روز صنعت ساختمان فراهم نمایند.

تبصره - وزارت کار و امور اجتماعی با همکاری شهرداری ها، مهندسان و تشکل های حرفه ای و صنفی شاغل در بخش مسکن، آموزش و تربیت کارگران ماهر مورد نیاز اجرای این قانون رادر حرف مربوط در قالب آیین نامه اجرایی ماده (۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴- و با بهره گیری از اعتبارات موضوع این قانون اجرا می نمایند.

ماده ۳۱- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران با همکاری های وزارت مسکن و شهرسازی راهکارهای لازم برای ارتقاء آگاهی مردم و جامعه مهندسی کشور در ارتباط با مزایای تولید صنعتی ساختمان، از جمله ساخت سریع، اقتصادی، مقاوم با فناوری های نوین، سازگار با محیط زیست و فرهنگ معماری ایرانی-اسلامی، صرفه جویی انرژی و سایر موارد رابه مورد اجرا گذارد.

فصل هفتم- اعطای تسهیلات بانکی

ماده ۳۲- برنامه های مورد حمایت جهت اعطای تسهیلات بانکی برای تولید و ساخت مسکن مشتمل بر آماده سازی زمین و کلیه برنامه های ساخت مسکن شهری و روستایی موضوع قانون و این آیین نامه می باشد. بانکها موظفند پرداخت تسهیلات به برنامه های موضوع بند(ج) فصل دوم این آیین نامه رادر اولویت قرار دهند.

ماده ۳۳- سقف تسهیلات فردی تولید و ساخت مسکن شهری، ودیعه اسکان موقت ، مسکن روستایی و آماده سازی زمین همه ساله تا پایان فروردین ماه توسط بانک مرکزی و با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی تعیین و پس از دریافت مجوز از مراجع ذی ربط اعلام می گردد.

ماده ۳۴- وزارت مسکن و شهرسازی بر حسب نیاز، جدول توزیع تسهیلات برنامه های مختلف موضوع ماده (۳۱) این آیین نامه بین استان های کشور حداقل ۱۵ اردیبهشت ماه هر سال تهیه و جهت ابلاغ به بانک های عامل، به بانک مرکزی اعلام می نماید و بانک مرکزی نیز مکلف است حداکثر تا پایان اردیبهشت ماه هر سال نسبت به ابلاغ سهمیه های مربوط به بانکهای عامل اقدام نماید. در صورت عدم جذب تسهیلات، حسب اعلام وزارت مسکن و شهرسازی سهمیه مربوط به سایر استان ها اختصاص خواهد یافت.

تبصره ۱- بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است به منظور اجرایی شدن احداث سالانه دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) واحد مسکونی در مناطق روستایی کشور، توزیع استانی تسهیلات بانکی رابه همراه پیشنهاد سهمیه بانک های عامل ضمن تعیین سقف تسهیلات در هر استان تا نیمه اردیبهشت هر سال تهیه و از طریق وزارت مسکن و شهرسازی با بانک مرکزی اعلام نماید. بانک مرکزی موظف است ظرف سه هفته از اعلام توزیع استانی اقدام نماید.

ماده ۳۵- مرجع معرفی متقاضیان مسکن شهری (در شهرهای بالای بیست و پنج هزار نفر)، سازمان مسکن و شهرسازی استان و متقاضیان مسکن روستایی و شهری (در شهرهای با جمعیت بیست و پنج هزار نفر و کمتر)، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی می باشد. معرفی برای پرداخت تسهیلات ساخت و پذیرش مدارک از سوی بانک، بعد از اخذ پروانه صورت می گیرد.

تبصره- در صورتی که متقاضیان احداث مسکن، تعاونی های مسکن باشند تعاونی مربوط می بایست از طرف اداره کل تعاون به سازمان مسکن و شهرساز استان معرفی گردد.

ماده ۳۶- پرداخت تسهیلات دوره ساخت متناسب با پیشرفت فیزیکی پروژه در مراحل زیر انجام می شود:

قسط اول معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از اتمام پی (فونداسیون) ساختمان

قسط دوم معادل چهل درصد (۴۰٪) تسهیلات بعد از تکمیل سقف آخر

قسط سوم معادل بیست درصد (۲۰٪) تسهیلات بعد از پایان سفت کاری تبصره ۱- تسهیلات به صورت مشارکت مدنی پرداخت می شود و مدت آن برای احداث واحد های مسکونی هجده (۱۸) ماده است که در صورت توافق ارکان اعتباری بانک، برای یک سال دیگر قابل تمدید می باشد.

تبصره ۲- پس از اتمام دوره مشارکت مدنی، بانک سهم الشرکه خود در هر واحد را به خریداران واجد شرایط در قالب فروش اقساطی برای مدت باقیمانده (از مجموع دوران فروش اقساطی و مشارکت مدنی) و مبتنی بر توان بازپرداخت آنان به صورت پلکانی یا یکنواخت، تقسیط می نماید. در هر صورت مجموعه دوران مشارکت مدنی و فروش اقساطی، پانزده (۱۵) سال تمام و مجموع مبلغ فروش اقساطی هر واحد به خریداران واجد شرایط حداکثر معادل سقف مبلغ فروش اقساطی هر واحد مصوب شورای پول و اعتبار می باشد.

ماده ۳۷- پرداخت تسهیلات آماده سازی پس از تجهیز کارگاه و شروع عملیات آماده سازی متناسب با پیشرفت کار در دو مرحله انجام می شود. تسهیلات یاد شده از زمان بهره برداری از واحدها و همراه با تسهیلات دوره ساخت، فروش اقساطی می گردد.

ماده ۳۸- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است کمک سود متعلقه بابت طرح های مشمول یارانه رادار زمان تسویه قرارداد مشارکت مدنی به تفکیک سهم سازنده (در دوره فروش اقساطی) تعیین و به حساب بانک های عامل واریز نماید. بانک موظف است میزان یارانه فروش اقساطی را از بدهی متقاضی به صورت یکجا کسر و مابقی بدهی وی را بانرخ نافذ در زمان اخذ تسهیلات تقسیط نماید.

ماده ۳۹- بانک های عامل موظفند ظرف پانزده (۱۵) روز با تشکیل پرونده و پس از تکمیل مدارک نسبت به پرداخت تسهیلات اقدام نمایند.

ماده ۴۰- به منظور انجام هماهنگی لازم و نظارت بر روند پرداخت تسهیلات، کارگروه مشترکی با مسئولیت بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران و با حضور نمایندگان وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی تشکیل می گردد. بانک های عامل موظفند گزارش پرداخت تسهیلات را به صورت ماهیانه به بانک مرکزی ارائه نمایند تا توسط بانک مرکزی به کارگروه مذکور ارسال گردد.

تبصره - در موردی که تسهیلات بانکی مربوط به تعاونی های مسکن باشد، وزارت تعاون نیز عضو کارگروه یاد شده خواهد بود.

ماده ۴۱- تفاهم نامه یا قراردادهای واگذاری زمین با حدود اربعه مشخص از طرف وزارت مسکن و شهرسازی برای پرداخت تسهیلات بانکی حکم سند رسمی تلقی و بانک های عامل می توانند به استناد قراردادهای یاد شده و در صورت عدم ایفای تعهدات از طرف بهره برداران مطالبات خود را در صورت لزوم از طریق تملک ملک (اعم از اعیان و حقوق عرصه ملک) تبدیل به حال و وصول نمایند.

فصل هشتم - بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی

ماده ۴۲- به منظور تسریع در اجرای طرح های بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی و به منظور تحقق مدیریت هماهنگ، اقدامات زیر صورت می پذیرد.

دفا تر خدمات نوسازی محدوده ها و محلات یاد شده توسط بخش غیر دولتی تحت نظارت شهرداری ها تشکیل می گردد. سازو کار تشکیل، شرح خدمات و ضوابط مربوط ظرف دوماه از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی کشور تهیه و اعلام می گردد. در طول دوران نوسازی کلیه دستگاه های اجرایی می توانند اختیارات خود را به دفا تر یاد شده تفویض نمایند.

حق الامتیاز آب، برق، گاز، تلفن و نظایر آن در محدوده های مربوط پس از نوسازی و بدون دریافت حق نگهداری محفوظ بوده و دستگاه های ذی ربط موظفند در اسرع وقت نسبت به برقراری و تامین خدمات مورد نیاز و مازاد بر وضع از نوسازی اقدام نمایند.

ادارات ثبت اسناد واملاک با اولویت و خارج از نوبت نسبت به انجام امور ثبتی مربوط به جمعیت، تفکیک و افراز و صدور اسناد و نظایر آن اقدام می نمایند.

هزینه های بخش غیردولتی در جهت تامین خدمات و فضاهای عمومی، فرهنگی و مذهبی در مناطق یادشده به عنوان هزینه های قابل قبول مالیاتی مودیان خواهد بود.

ماده ۴۳- وزارت مسکن و شهرسازی با هدف تامین زمین و بهره برداری از ظرفیت های جدید حاصل از بهسازی بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیررسمی و تولید و عرضه مسکن توسط بخش غیر دولتی به میزان سهم برنامه های پیش بینی شده در بافت های یادشده به شرح زیر حمایت می نماید:

کلیه اراضی واقع در محدوده بافت های فرسوده شهری و سکونتگاه های غیر رسمی متعلق به وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکت های دولتی که صددرصد (۱۰۰٪) سهام آنها متعلق به دولت می باشد، برای حمایت از این امر اختصاص می یابد. برای اجرای پروژه های الگوی نوسازی در احداث مسکن از محل اراضی بند (۱) ماده (۴۲) این آیین نامه و اراضی در اختیار، واگذاری زمین به شکل فروش به قیمت کارشناسی روز بر اساس اعلام کارشناس رسمی با تقسیط حداکثر پنج سال یا به شکل اجاره بلند مدت و یا به شکل اجاره به شرط تملیک به مجریان طرح ها و متقاضیان واجد شرایط مطابق دستورالعملی که توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ خواهد شد، صورت می پذیرد.

فصل نهم - عمران و مسکن روستایی

ماده ۴۴- کلیه دستگاه های مشمول ماده (۴) قانون موظفند بلافاصله پس از وصول درخواست کتبی بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در راستای امکان سنجی کالبدی و تشخیص اراضی مستعد و انجام هرگونه تفکیک اراضی، نسبت به واگذاری قطعی اراضی و انتقال رسمی سند مالکیت و یا اعطای نمایندگی برای اراضی فاقد سند مالکیت در محدوده روستاها به نهاد یادشده اقدام نمایند. عدم انتقال سند مالکیت مانع اقدامات اجرایی توسط بنیاد یادشده نخواهد بود.

ماده ۴۵- معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور موظف است مابه التفاوت سود پنج واحد درصد سهم متقاضی را تا سقف سود مصوب تسهیلات بخش مسکن هر سال برای مدت مشارکت مدنی و فروش اقساطی محاسبه و در ابتدای همان سال در بودجه بنیاد مسکن انقلاب اسلامی جهت تودیع نزد بانک های عامل منظور نموده و همه ساله تضمین نامه مورد قبول بانک مرکزی را ارائه نماید.

تبصره ۱- دوونیم درصد (۲/۵٪) تسهیلات مصوب مسکن روستایی به عنوان مدیریت و خدمات فنی همه ساله از محل اعتبارات تملک دارایی ها تامین و به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی پرداخت می گردد.

تبصره ۲- بنیاد یادشده مجاز است برای اعطای یارانه مربوط به حق بیمه، حق نظارت، رعایت اصول صرفه جویی در مصرف انرژی و سایر موارد از محل اعتبارات یارانه اقدام نماید.

تبصره ۳- نظارت فنی بر ساخت و ساز مسکن روستایی زیر نظر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و در چارچوب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان - مصوب ۱۳۷۴- (نظام فنی روستایی) انجام می شود.

فصل دهم - سایر موارد

ماده ۴۶- کلیه سازندگان واحدهای مسکونی ویژه گروه های کم درآمد و واحدهای مسکونی احداث شده در محدوده مصوب بافت های فرسوده شهری مشمول اعطای تخفیف و تقسیط به شرح زیر می گردند.

شهرداری ها و دهیاریهای کشور موظفند حداقل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز منظور در طرح های جامع و تفصیلی مصوب رابرای واحدهای موضوع این ماده تخفیف داده و نسبت به تقسیط بدون کارمزد سه ساله باقیمانده عوارض تا صد درصد (۱۰۰٪) اقدام نمایند.

معادل صددرصد (۱۰۰٪) تخفیف های اعمال شده هزینه های عوارض صدور پروانه و تراکم ساختمانی مجاز ناشی از قانون و سایر قوانین با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی توسط معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور موظف است برای آن دسته از تخفیف هایی که به دلیل اتمام اعتبارات مندرج در قوانین بودجه سنواتی در هر سال امکان پرداخت وجود ندارد، اعتبارات لازم را مستقیماً به عنوان مطالبات شهرداری ها و دهیاری ها در لایحه بودجه سال بعد در نظر گیرد.

گردشکار و فرایند اجرایی مفاد این ماده بر اساس دستورالعملی خواهد بود که ظرف یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه توسط وزارت مسکن و شهرسازی با همکاری وزارت کشور تهیه و ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۱- تراکم پایه مالی دریافت های فرسوده کلیه شهرهایی که بافت فرسوده مصوب دارند به میزان یکصد و بیست (۱۲۰٪) درصد و تراکم پایه مالی برای احداث بنا در عرصه هایی از بافت های فرسوده شهرها که حد نصاب تفکیک در آنها رعایت شده باشد، به میزان یکصد و هشتاد درصد (۱۸۰٪) تعیین می شود.

تبصره ۲- تراکم پایه در برنامه های فصل ۲ این آیین نامه در کل کشور، ۱۸۰ درصد تعیین می شود.

ماده ۴۷- حق بیمه کارکنان ثابت طبق ماده (۲۸) قانون تامین اجتماعی وصول خواهد شد و حق بیمه کارگران فصلی مطابق قانون بیمه اجباری کارگران در مدت اشتغال به کار در دوره اجرای عملیات احداث ساختمان وصول می گردد.

ماده ۴۸- در جهت ارتقاء کیفیت ساخت و سازهای شهری و روستایی، وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به موارد زیر اقدام نماید: اعمال تشویق های لازم برای بیمه نمودن ساختمان های مسکونی جدید الاحداث کشور تا سقف سی درصد (۳۰٪) هزینه های مربوط.

کمک به خدمات مهندسی گروه های کم درآمد

اعمال نظارت عالی بر ساخت و سازها با استفاده از خدمات بخش غیر دولتی

آموزش و ترویج مقررات ملی ساختمان

تبصره - معادل دوونیم درصد (۲/۵٪) اعتبارات تخصیصی موضوع این آیین نامه، به منظور بهبود عملکرد، ارتقاء بهره وری و ارزیابی عملکرد سازمان ها و شورا های تامین مسکن استان ها برای اجرای مطلوب برنامه های تامین مسکن اختصاص می یابد.

ماده ۴۹- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع این آیین نامه موظفند عملکرد هریک از مواد رادریایان هر دوره سه ماهه به دبیرخانه کارگروه مسکن ارایه نمایند. این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۵ به تایید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

پرویز داودی - معاون اول رئیس جمهور

آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

شماره ۲۴۱۸۲/ت/۴۲۴۲۸ک مورخ ۸۸/۷/۲

وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی - بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران
 وزیران عضو کارگروه مسکن موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۹۲۳۸/ت/۴۰۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ در جلسه مورخ ۱۳۸۸/۱/۲۴ به
 استناد ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن - مصوب ۱۳۸۷ - آیین‌نامه اجرایی ماده یاد شده را به شرح زیر
 تصویب نمودند:

آیین‌نامه اجرایی ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- در اجرای ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، به منظور تبدیل وضعیت و افزایش بهره‌وری
 عرضه خانه‌های سازمانی و تأمین مسکن منطبق بر الگوی مصرف مسکن کارکنان شاغل و بازنشسته، کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات
 دولتی و شرکتهای دولتی، بانکها، شرکتهای بیمه و مؤسسات اعتباری و همچنین نیروهای مسلح (به اذن مقام معظم رهبری)
 موظفند نسبت به فروش خانه‌های سازمانی در مالکیت خود بر اساس قیمت پایه کارشناسی روز که توسط کارشناس رسمی تعیین
 می‌گردد، از طریق مزایده عمومی اقدام و وجوه حاصله را در حسابی که با درخواست خزانه‌داری کل از سوی بانک مرکزی جمهوری
 اسلامی ایران افتتاح می‌گردد، واریز نمایند تا معادل صد در صد (۱۰۰٪) آن در بودجه سنواتی منظور و با رعایت قوانین و مقررات
 مربوط و مفاد این آیین‌نامه به مصرف برسد.

تبصره - چنانچه خانه‌های سازمانی در اراضی موقوفه احداث شده باشند، پس از کسب موافقت متولی موقوفه، اعیانی احداثی
 به قیمت کارشناسی روز به فروش خواهد رسید.

ماده ۲- دستگاههای مشمول این آیین‌نامه موظفند فهرست کامل کلیه خانه‌های سازمانی خود را با درج مشخصات ثبتی
 (مساحت عرصه و اعیان) اعلام مدت پایان قرارداد استفاده‌کننده فعلی به انضمام تصویر سند مالکیت و یا هرگونه مدرک مالکیت
 ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال دارند تا اطلاعات مذکور در برنامه فروش ثبت
 گردد.

تبصره ۱- مواردی که تحت عناوین دیگر از قبیل مهمانسرا توسط دستگاههای مشمول این آیین‌نامه به عنوان خانه سازمانی
 برای کارکنان استفاده می‌گردد، مشمول مقررات این آیین‌نامه می‌باشد.

تبصره ۲- چنانچه اطلاعات ظرف مهلت مقرر ارسال نگردد، وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است با همکاری وزارت
 مسکن و شهرسازی و سایر دستگاههای ذی‌ربط نسبت به استخراج اطلاعات مورد نیاز و وصول اسناد و مدارک اقدام و مبادرت به
 فروش خانه‌های سازمانی نماید.

ماده ۳- دستگاههای ذی‌ربط موظفند ظرف پنج سال از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه کلیه خانه‌های سازمانی در مالکیت خود را بر
 اساس برنامه زمان‌بندی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی و با رعایت قانون به فروش رسانند.

ماده ۴- از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه، تمدید و مبادله قرارداد اجاره و همچنین واگذاری زمین به منظور احداث خانه‌های
 سازمانی ممنوع می‌باشد.

ماده ۵ - آن قسمت از خانه‌های سازمانی متعلق و در اختیار دستگاههای مذکور در ماده (۸) قانون که از طرف آنها برای
 استفاده و سکونت کارکنان متصدی مشاغل معین گذارده شده، شامل خانه‌های سازمانی واقع در ایستگاههای راه‌آهن دولتی،
 محوطه ادارات بنادر و کشتیرانی، گمرکات در مرزها، محوطه دستگاههای مخابراتی، محوطه سدها و نیروگاهها و خانه‌های سازمانی
 مورد استفاده سربازان، نهبان کشیک شبانه و مشاغلی که به لحاظ نوع شغل ناگزیر به حضور تمام وقت در ساختمان دولتی در
 محل کار هستند و یا سایر مشاغلی که به تصویب هیئت وزیران می‌رسد، مشمول مقررات این آیین‌نامه نمی‌باشد.
 تبصره - خانه‌های سازمانی مورد استفاده خانواده شهید، جانبازان و ایثارگران مشمول قانون ادامه استفاده خانواده افرادی که

ساکن خانه‌های سازمانی بوده و شهید، جانباز، اسیر و مفقودالثر شده‌اند - مصوب ۱۳۶۸-، در چارچوب مفاد این آیین‌نامه به ساکنین آنها فروخته می‌شود.

ماده ۶ - کارکنان شاغل و بازنشسته کلیه دستگاهها و سازمانهای مشمول این آیین‌نامه، موضوع ماده (۱) می‌توانند در مزایده شرکت نمایند.

ماده ۷- خانه‌های سازمانی فرسوده که قبلاً بر اساس تبصره (۲) ماده (۶) آیین‌نامه اجرایی قانون فروش خانه‌های سازمانی، اقدامات مربوط به مراحل برنامه تخریب و نوسازی انجام یا در دست اقدام می‌باشد، از شمول این آیین‌نامه خارج می‌باشد، ولی پس از احداث اینگونه واحدها، سهم متعلق به دولت در قالب مفاد این آیین‌نامه و با رعایت قانون به فروش خواهد رسید.

ماده ۸- ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ درخواست مالک خانه سازمانی (دستگاه بهره‌بردار) حسب مورد نسبت به جمع‌بندی، تفکیک و صدور سند مالکیت خانه‌های سازمانی اقدام نمایند.

ماده ۹- کلیه هزینه‌های مربوط به انتقال سند به عهده خریدار می‌باشد.

ماده ۱۰- در مواردی که فروش خانه‌های سازمانی متعلق به شرکتهای دولتی موجب کاهش سرمایه شرکت گردد، شرکت دولتی ذی‌ربط موظف است پس از فروش خانه‌های سازمانی در پایان هر سال مالی نسبت به کاهش سرمایه خود مطابق مرجع تعیین شده در اساسنامه شرکت اقدام نماید.

ماده ۱۱- خزانهداری کل مکلف است معادل صد در صد (۱۰۰٪) وجوه حاصل از فروش خانه‌های سازمانی را که در بودجه سنواتی منظور می‌شود، به عنوان وجوه اداره شده در اختیار دستگاههای زیر قرار دهد تا به شرح زیر استفاده و هزینه نمایند. الف - بیست درصد (۲۰٪) وجوه حاصله در اختیار دستگاه مالک خانه سازمانی قرار می‌گیرد تا برای پرداخت ودیعه اجاره مسکن سازمانی به منظور استفاده کارکنان شاغل در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه مالک به مصرف رسانده و هزینه نماید.

ب - هشتاد درصد (۸۰٪) وجوه وصولی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی برای خرید و تملک زمین برای تأمین نیاز فاقدین مسکن واجد شرایط و اجرای سایر برنامه‌های تأمین مسکن موضوع قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، طبق برنامه‌ای که به تصویب کارگروه مسکن موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۹۲۳۸/ت/۴۰۰۰۱ هـ مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۹ می‌رسد، قرار می‌گیرد، هزینه‌های موضوع این بند هزینه قطعی محسوب می‌گردد.

این تصویب‌نامه در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۵ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است. معاون اول رئیس جمهور - پرویز داودی

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها

ماده ۱ - محدوده شهر عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آنلازم الاجرا می باشد .

شهرداریها علاوه بر اجرای طرحهای عمرانی از جمله احداث و توسعه معابر و تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارند.

ماده ۲ - حریم شهر عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید .

به منظور حفظ اراضی لازم و مناسب برای توسعه موزون شهرها با رعایت اولویت حفظ اراضی کشاورزی، باغات و جنگلها، هر گونه استفاده برای احداث ساختمان و تأسیسات در داخل حریم شهر تنها در چارچوب ضوابط و مقررات مصوب طرحهای جامع و هادی امکان پذیر خواهد بود .

نظارت بر احداث هر گونه ساختمان و تأسیسات که به موجب طرحها و ضوابط مصوب در داخل حریم شهر مجاز شناخته شده و حفاظت از حریم به استثنای شهرکهای صنعتی (که در هر حال از محدوده قانونی و حریم شهرها و قانون شهرداریها مستثنی می باشند) به عهده شهرداری مربوط می باشد، هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز در این حریم تخلف محسوب و بامتخلفین طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۳ - محدوده روستا عبارت است از محدوده ای شامل بافت موجود روستا و گسترش آتی آن در دوره طرح هادی روستایی که با رعایت مصوبات طرحهای بالادست تهیه و به تصویب مرجع قانونی مربوط می رسد. دهیارها کنترل و نظارت بر احداث هر گونه ساخت و ساز در داخل محدوده را عهده دار خواهند بود .

تبصره ۱: روستاهایی که در حریم شهرها واقع میشوند مطابق طرح هادی روستایی دارای محدوده و حریم مستقل بوده و شهرداری شهر مجاور حق دخالت در ساخت و ساز و سایر امور روستا را ندارد .

تبصره ۲: روستاهایی که به موجب طرحهای مصوب جامع و هادی در داخل حریم شهرها واقع شوند در صورت رسیدن به شرایط شهر شدن، شهر مستقل شناخته نشده و به صورت منفصلبه عنوان یک ناحیه یا منطقه از نواحی یا مناطق شهر اصلی تلقی و اداره خواهند شد و برای آنها در قالب طرحهای جامع و تفصیلی ضوابط و مقررات ویژه متضمن امکان استمرار فعالیتهای روستایی تهیه و ملاک عمل قرار خواهد گرفت .

تبصره ۳: محدوده روستاهای فاقد طرح هادی، با هماهنگی شورای اسلامی روستا توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در قالب بافت مسکونی روستا پیشنهاد گردیده و به تصویب مراجع قانونی مربوطه در استان میرسد .

تبصره ۴: درآمد ناشی از ساخت و سازها و عوارض روستایی که در حریم شهرها قرار می گیرند اعم از روستاهای دارای طرح هادی و فاقد طرح هادی، به حساب دهیارهای روستا جهت توسعه و عمران و اریز می گردد .

تبصره ۵: در هر محدوده و یا حریمی که شهرداری عوارض ساختمانی و غیره را دریافت مینماید موظف به ارائه کلیه خدمات شهری میباشد.

ماده ۴ - محدوده شهرکها اعم از شهرکهای مسکونی و صنعتی یا سایر شهرکهای کهنطبق مقررات و با مجوزهای قانونی مربوط ایجاد و احداث میشوند در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب میگردد .

تبصره ۱: محدوده شهرکهای یاد شده و همچنین محدوده نقاط و مراکز جمعیتی که قبل از سال ۱۳۵۵ دارای طرح ایجاد شهرک و صورتجلسه تفکیکی بوده و تاکنون موفق به اخذ پروانه شهرک نشده و به صورت غیر مصوب باقی مانده اند در صورتیکه بنا به ضرورت و با ارائه دلایل توجیهی کافی بر اساس مطالعات طرحهای جامع و هادی مصوب در داخل حریم شهرها قرار گیرند، اعم از

اینکه عملیات شهرک‌سازی در آنها خاتمه‌یافته و پروانه بهره‌برداری آنها صادر شده باشد و یا هنوز در دست احداث و تکمیل‌باشند تحت کنترل و نظارت شهرداری مربوط خواهند بود .

تبصره ۲: هر گونه ساخت و ساز در شهرک‌های یاد شده تابع ضوابط و طرح مصوبقانونی خود خواهد بود.

ماده ۵ - محدوده شهر بر اساس طرح‌های جامع مصوب شهری و تا تهیه طرح‌های مذکور در طرح‌های هادی شهر و تغییرات بعدی آنها به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت ، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مراجع قانونی تصویب کننده طرح‌های مذکور می‌رسد . این محدوده حداکثر ظرف سه ماه از ابلاغ طرح‌های مذکور به صورتی که کلیه نقاط آن قابل شناسایی و پیاده کردن روی زمین باشد توسط شهرداری تدقیق شده و پس از کنترل و امضای دبیر مرجع تصویب کننده و تأیید شدن به مهر دبیرخانه مربوط به امضای استاندار جهت اجرا به شهرداری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ می‌گردد . تبصره ۱ : چنانچه اقدامات لازم ظرف مهلت مقرر مذکور به‌انجام نرسد ، استاندار دستور تدقیق محدوده را به سایر مراجع ذیصلاح صادر خواهد کرد .

تبصره ۲: پیگیری اجرای این ماده در قالب مهلت تعیین شده تا مرحله ابلاغ محدوده شهرها ، به عهده دبیرخانه مرجع تصویب کننده طرح‌ها خواهد بود .

تبصره ۳: در تهیه طرح‌های جامع و هادی شهری پیشنهادات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد برای تأیید نهایی به مراجع قانونی منعکس می‌شود.

ماده ۶ - حریم شهر در طرح جامع شهر و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر تعیین و تصویب می‌گردد . ماده ۷ - محدوده روستا بر اساس طرح‌های هادی روستایی و تغییرات بعدی آنها و تا تهیه طرح‌های مذکور توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط به صورت قابل انطباق بر عوارض طبیعی یا ساخته شده ثابت ، همراه با مختصات جغرافیایی نقاط اصلی تعیین و به تصویب مرجع تصویب کننده طرح هادی روستایی می‌رسد . این محدوده حداکثر ظرف مدت سه‌ماه پس از تصویب ، توسط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان مربوط تدقیق شده و به امضای فرماندار شهرستان مربوط جهت اجرا به دهیاری و دستگاه‌های اجرایی ذیربط ابلاغ می‌شود .

ماده ۸ - محدوده‌ها و حریم‌های تعیین شده برای شهرهای مجاور و محدودده‌روستا‌های مجاور و محدوده شهرک‌های مجاور ، نباید با هم تداخل داشته باشند. در صورت تداخل ، مرجع حل اختلاف و رفع تداخل ، مراجع تصویب کننده طرح‌های هادی و جامع حسب مورد خواهند بود.

ماده ۹ - محدوده مجموعه‌های شهری در طرح مصوب آنها تعیین و تصویب می‌شود.

ماده ۱۰ - هیچ یک از شهرها محدوده و حریم دیگری به جز محدوده و حریم موضوع مواد (۱) و (۲) این قانون و هیچ یک از روستاها و شهرک‌ها ، محدوده دیگری به جز محدوده موضوع مواد (۳) و (۴) این قانون نخواهند داشت و عناوین یاد شده جایگزین کلیه عناوین متناظر آنها از جمله « محدوده قانونی » ، « حریم قانونی » ، « حوزه شهرداری » ، « حدود مصوب شهر » و نظایر آنها در مورد محدوده شهر ، « محدوده استحفاظی » ، « حوزه استحفاظی » ، « حریم استحفاظی » ، « محدوده نهایی » ، « محدوده نفوذی » و نظایر آنها در مورد حریم شهر ، « محدوده مسکونی روستا » یا « حدود روستا » در مورد « محدوده روستا » و « محدوده قانونی شهرک » می‌گردد و هر ترتیب دیگری که در مورد تعاریف محدوده و حریم شهر ، محدوده شهرک و روستا و نحوه تعیین آنها با هر عنوان دیگری در قوانین و مقررات قبلی مقرر شده باشد ، با تصویب این قانون ملغی خواهد بود .

تبصره : تعاریف و مراجع تصمیم‌گیری مربوط به محدوده‌ها و حریم‌های مورد اشاره در این قانون جایگزین تعاریف و مراجع تصمیم‌گیری مربوط در قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲ می‌شود.

ماده ۱۱ - محدوده و حریم تعریف شده در این قانون برای مناطق مسکونی شهری و روستایی و شهرکهای مسکونی است و شامل سایر محدوده‌ها و حریم‌های خاص که حسب قوانین خاص تعیین شده‌اند (مثل حریم راهها و راه آهن ، محدوده مناطق چهاردانگه حفاظت شده محیط زیست ، حریم میراث فرهنگی و نظایر آن) نخواهد شد.

ماده ۱۲ - هر گونه تخلف از احکام موضوع این قانون به عنوان تجاوز به حقوق عمومی ، جرم محسوب شده و مرتکبین علاوه بر وضع و رفع اثر از تخلفات ، به مجازات مربوط برابر قانون مجازات اسلامی محکوم خواهند شد

قانون نحوه ی تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها

ماده واحده : کلیه وزارتخانه ها ، مؤسسات ، سازمانها ، نهادها ، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد ، مکلف می باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرائی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی آنها باشد ، پس از اعلام رسمی وجود طرح ، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند .

تبصره ۱: در صورتیکه اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن بموجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل 10 سال بعد موقوف شده باشد ، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتیکه کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هرگاه زمان اجرای طرح قبل از دهسال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد .

تبصره ۲: شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی و اجرای طرح مزبور باشد . به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود .

تبصره ۳: مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا دارند ، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین اینگونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند ، نسبت به سایرین حق تقدم دارند .

تبصره ۴: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد ، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر ، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی ، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری ، بطور رایگان دریافت نمایند . مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

آشنایی با اصطلاحات:

طرح جامع سرزمینی :

این طرح اهداف و خط مشیها را به طور عام در کلیه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، کشاورزی، صنعتی، جهانگردی در محدوده کل کشور مورد توجه قرار می دهد. طرحی است که شامل استفاده از سرزمین در قالب هدفها، خط مشیهای ملی و اقتصادی از طریق بررسی امکانات و منابع مراکز جمعیت شهری و روستایی کشور و حدود توسعه و گسترش شهرها و شهرکهای فعلی و آینده و قطبهای صنعتی و کشاورزی و مراکز جهانگردی و خدمات بوده و در اجرای برنامه های عمرانی بخشهای عمومی و خصوصی ایجاد نظم و هماهنگی نماید» طرح جامع سرزمینی با ملاک قرار دادن محدوده جغرافیائی کل کشور از حیث تعیین قطبهای صنعتی، کشاورزی، خدماتی و جهانگردی خط مشی سایر طرحها را تعیین می کند.

قطعه مالکیت:

قطعه زمین دارای حدود مشخص و سند مالکیت رسمی .

تفکیک:

تقسیم یک قطعه مالکیت به چند قطعه مالکیت جهت استفاده واحد یا مختلف (عکس عمل تجمیع).

تجمیع:

ادغام چند قطعه مالکیت جهت استفاده واحد یا مختلف (عکس عمل تفکیک)

مساحت قطعه مالکیت یا مساحت زمین :

مساحت محاسبه شده از ابعاد مندرج در سند مالکیت رسمی .

سطح ساختمانی یا زیر بنا:

سطح ساخته شده در مجموعه طبقات ساختمان .

ارتفاع ساختمان یا بنا :

فاصله مرتفع ترین نقطه بام و در صورت وجود سقف شیبدار مرتفع ترین خط الراس بام از سطح گذر اصلی .

سطح معبر:

متوسط ارتفاع بالاترین و پائین ترین نقطه گذرها ، گذرهای مشرف به قطعه مالکیت .

پیلوت:

قسمتی از ساختمان هم سطح گذر که به صورت فضائی شامل ستونها و بدون دیوارهای جداکننده بوده و فاصله زیر سقف آن از گذر ۲/۲۰ الی ۲/۵ باشد .

زیر زمین:

قسمتی از ساختمان که ارتفاع روی سقف آن از سطح گذر در قسمت مربوطه حداکثر ۱/۲۰ متر باشد و یا محوطه پیلوت .

طبقه همکف:

قسمتی از ساختمان که فاصله کف آن از سطح گذر حداکثر ۱/۲۰ متر و یا ارتفاع سقف آن از گذر بیش از ۱/۲۰ متر باشد و همچنین طبقه روی پیلوت .

طبقات فوقانی:

کلیه طبقات ساختمان که روی طبقه همکف ساخت شود .

برقطعه مالکیت یا بر زمین:

قسمت یا قسمتهائی از حدود یک مالکیت که مجاور گذر قرار داشته باشد.

فضای آزاد (حیات):

سطحی از قطعه مالکیت که در آن هیچگونه ساختمانی احداث نشده و فقط برای درختکاری، گلکاری، استخر، حوض، آب نما ایوان غیر مسقف و سایر استفاده های محوطه سازی تخصیص داده شده باشد.

پارکینگ:

محل نگهداری صرفاً وسایل نقلیه به غیر از محوطه ادارات، محلهای کار و غیره که هر آن قابل دسترسی باشد.

ایوان:

سطح سرپوشیده در طبقه همکف که بین ساختمان و فضای آزاد قرار گیرد

بالکن:

سطح سرپوشیده در طبقات بنا که حداقل یک طرف آن باز شد.

تراس یا مهتابی:

سطح ساختمان غیر مسقف به غیر از بام.

پیش آمدگی یا کنسول:

هرگونه بیرون آمدگی ساختمان در طبقات فوقانی.

درخت:

در ضوابط طرح تفصیلی اصفهان درخت به گیاهانی اطلاق می شود که حداقل ارتفاع آن دو متر و محیط آن ۵۰ سانتی متر باشد.

باغ:

قطعه مالکیتی یا زمینی که به ازاء هر ۵ متر مربع آن حداقل یک درخت وجود داشته باشد.

سطح مشرف:

سطوحی از ساختمان که در حریم اشراف ساختمان دیگری قرار گیرند.

محور اصلی بنا:

محور بیست به موازات طول قطعه مالکیت و عمود بر جهت غالب بدنه مشرف به حیات اصلی قطعه مالکیت، در شهر اصفهان این محور عموماً دارای جهت شمالی - جنوبی می باشد

حریم اشراف:

فضائی که بین سطوح فرضی با زاویه ۴۵ درجه نسبت به محور اصلی بنا از جنوبی ترین نقطه منتهی الیه شرقی و غربی بنا قرار گیرد.

حریم سایه اندازی:

فضائی است فرضی که بین سطح زمین و سطح بازوویه ۳۲ درجه از پائین ترین نقطه بر مجاز ساختمان به سمت جنوب قرار می گیرد.

تغییر اساسی:

هرگونه تغییر در داخل و یا خارج بنا که صرفاً به منظور ایجاد فضای جدید و یا گسترش فضاهای موجود ساختمان باشد.

تغییر غیر اساسی:

اقدامات ساختمانی که شامل تغییر اساسی نگردد مانند جابجا کردن دیوارهای غیر باربر، پنجره ها، درها و غیره.

تعمیر اساسی:

هرگونه تعمیر در سازه بنا شامل ستون، دیوار و یا سقف که از لحاظ ایمنی و استحکام ساختمان حائز اهمیت باشد.

تعمیر غیر اساسی:

اقدامات تعمیراتی ساختمان که شامل تعریف تعمیر اساسی نگردد، مانند لوله کشی، سیم کشی، رنگ آمیزی و غیره.

واحد مسکونی:

مجموعه فضاهایی که برای سکونت یک خانوار در نظر گرفته شده و دارای ورودی مستقل بوده و قسمتی از آن به آشپزخانه، توالت و حمام اختصاص یافته باشد.

مالکیت همجوار:

قطعه مالکیت دارای مرز مشترک با قطعه مالکیت مورد نظر.

مجتمع مسکونی:

مجموعه واحدهای مسکونی با تعداد ۱۰ واحد مسکونی و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودیها و فضای عمومی مشترک باشد.

مجتمع تجاری:

مجموعه واحدهای تجاری یا تعداد ۱۰ واحد تجاری و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودیها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

مجتمع پزشکی:

مجموعه واحدهای پزشکی با تعداد ۵ مطب پزشک یا واحد خدماتی وابسته به حرفه پزشکی و بیشتر در یک قطعه مالکیت که دارای ورودی یا ورودیها و فضاهای عمومی مشترک باشد.

حیاط خلوت:

فضاهای غیر مسقف یا با سقف شفاف که بیرون سایر فضاهای ساختمان قرار گیرد و از آن برای نورگیری و تهویه استفاده شود.

پاسیو:

فضای غیر مسقف یا با سقف شفاف که بین سایر فضاهای ساختمان قرار گیرد و از آن برای نورگیری و تهویه استفاده شود.

کاربری یا نحوه استفاده:

نوع فعالیت و بهره وری از ساختمان و یا زمین به صورت موقت یا دائم.

کاربری مسکونی:

استفاده از قطعه مالکیت به منظور سکونت.

مسکونی ویژه:

قطعات مالکیت مسکونی واقع در محوطه‌های عمومی که مشمول ضوابط و مقررات خاص گشته اند.

کاربری پیشنهادی با حفظ ساختمان:

قطعات مالکیت مسکونی که بنای آن از نظر تاریخی و معماری با ارزش شناخته شده و برای آن طبق نقشه‌های طرح تفصیلی کاربری خدمات عمومی در نظر گرفته شده است.

کاربری تجاری:

استفاده از قطعه مالکیت به منظور فعالیت هائی که به نحوی موجب عرضه کالا در قبال دریافت وجه می باشد. به لحاظ اینکه در نقشه‌های طرح تفصیلی شهر اصفهان تفکیک واحدهای کوچک خدماتی شخصی و کارگاهی غیر مزاحم از واحدهای تجاری امکانپذیر نبوده، این قبیل واحدها نیز در گروه کاربریهای تجاری منظور شده اند.

تجاری ویژه با ارزش تاریخی:

قطعات مالکیت تجاری واقع در بازار و محوطه های اطراف آن طبق نقشه های طرح تفصیلی .

کاربری مختلط تجاری-مسکونی-پارکینگ:

استفاده واحد یا مختلط از یک قطعه مالکیت به منظور کاربریهای مسکونی، تجاری و پارکینگ براساس ضوابط طرح تفصیلی .
کاربری باغ:

استفاده از قطعه مالکیت به منظور فعالیتهای باغداری .

کاربری کشاورزی:

استفاده از قطعه مالکیت به منظور فعالیت کشاورزی و زراعت .

کاربری کارگاهی :

استفاده از قطعه مالکیت به منظور انجام فعالیتهای تولیدی کارگاهی و فعالیتهای خدمات تعمیراتی .

کاربری صنعتی:

استفاده از قطعه مالکیت به منظور انجام فعالیتهای تولیدی صنعتی .

کاربری خدمات عمومی :

استفاده از قطعه مالکیت جهت آن دسته از خدماتی که مستقیماً از سوی ارگانهای دولتی ارائه می شود و یا اداره و کنترل آنها به نحوی به ارگانهای دولتی مربوط است . اینگونه خدمات در انواع ذیل دسته بندی می شوند :

اداری انتظامی : مراکز ستادی ادارات ، بانکها ، سازمانها ، نهادها و دیگر ارگانهای دولتی و وابسته به دولت و مراکز انتظامی .

آموزش عالی و فنی و حرفه ای : مراکز آموزشی فنی و حرفه ای ، مراکز تربیت معلم ، مدارس عالی و دانشگاهها .

آموزشی: کودکانستان، دبستان، مدرسه راهنمایی ، دبیرستان و هنرستان

بهداشتی-درمانی: گرمابه عمومی، درمانگاه ، کلینیک و بیمارستان .

جهانگردی : مسافرخانه ، مهمانسرا ، هتل ، هتل و کمپینگ .

فضای سبز: محل بازی کودکان، پارک و فضای سبز و شهرک بازی .

مذهبی- فرهنگی: کانون پرورش فکری کودکان و نوجوانان ، کتابخانه عمومی ، نمایشگاه ، موزه ، سینما ، تئاتر، مسجد ، امامزاده ، کلیسا ، کنیسه و دیگر اماکن مذهبی .

کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری: مراکز مخابرات، پمپ بنزین ، تصفیه خانه فاضلاب و آب، منبع آب و مخازن نگهداری سوخت و تأسیسات برق ، مراکز خدمات ایمنی شهرداری .

کاربری خدمات ورودیهای شهر: استفاده به منظور هتل، کمپینگ، فضای سبز، رستوران، فضاهای سرباز و سرپوشیده ورزشی، تجاری و فضاهای مذهبی - فرهنگی مورد نیاز محوطه .

کاربری اراضی ذخیره خدماتی: استفاده از قطعه مالکیت به منظور رفع نیازهای خدماتی عمومی در دراز مدت .

کاربری اراضی ذخیره: استفاده از قطعه مالکیت به منظور رفع نیازهای خدماتی عمومی و استفاده مسکونی به منظور تأمین زمینهای معوض محوطه های خدماتی مصوب .

کاربری کمربند سبز حفاظتی و جنگلکاری: استفاده از قطعه مالکیت به منظور ایجاد جنگل و دیگر فضاهای سبز حفاظتی محوطه های عمومی:

محدوده‌هایی هستند که زمین و قطعات مالکیت واقع در حاشیه معابر اصلی شهر را در برمی‌گیرند و عمدتاً جهت کاربریهای خدمات عمومی، مسکونی ویژه، تجاری و پارکینگ مورد استفاده قرار می‌گیرند، محوطه‌های تاریخی نیز جزء این محوطه‌ها در نظر گرفته شده‌اند.

محوطه بازسازی:

محوطه‌هایی هستند که به دلیل تراکم بالای جمعیت و کالبد نامطلوب و فقدان اساسی خدمات عمومی، در طرح تفصیلی مورد برنامه‌ریزی و طراحی واقع نشده و بازسازی آنها در قالب یک جداگانه پیشنهاد گردیده است.

واحد غیر مستقل خدماتی – کارگاهی :

واحدهائی که قسمتی از واحدهای مسکونی را تشکیل می‌دهند و دارای درب مستقل از ورودی بنای مسکونی نباشند.

مرکز محله :

محدوده ایست که جهت استقرار خدمات محله‌ای مانند واحدهای تجاری برای خریدهای روزمره، مسجد، حمام، کودکستان، دبستان، کتابخانه، پارک، فضای سبز و ورزشی محله‌ای براساس طرح تفصیلی در نظر گرفته می‌شود.

مرکز ناحیه :

محدوده ایست که جهت استقرار خدمات ناحیه‌ای مانند واحدهای تجاری برای خریدهای روزمره و هفتگی، مسجد، مدرسه راهنمائی، دبیرستان، درمانگاه، پارک، فضای سبز، ورزشگاه و واحدهای کوچک خدماتی غیرمترجم براساس طرح تفصیلی در نظر گرفته می‌شود.

مرکز منطقه شهری:

محدوده ای است جهت استقرار خدمات منطقه‌ای مانند واحدهای تجاری با عملکرد منطقه‌ای، مسجد بزرگ، کتابخانه بزرگ، تئاتر، سینما، شعبات ادارات، هنرستان، واحدهای آموزشی فنی-حرفه‌ای، شعبات ادارات، کلینیک، بیمارستان، مجموعه ورزشی، هتل و هتل و سایر فعالیتهای خدماتی با عملکرد منطقه‌ای که براساس طرح تفصیلی در نظر گرفته می‌شود.

محورهای شهری:

خیابانهائی هستند که کاربری غالب در جوار آنها خدمات عمومی، مختلط مسکونی-تجاری-پارکینگ و مسکونی ویژه می‌باشد. این محورها در نقشه‌های طرح تفصیلی نشان داده شده‌اند.

اتوبانها-بزرگراهها و آزادراهها:

این گذرها بالاترین سطح سرویس را در میان شبکه گذرهای شهری ارائه داده و دسترسی قطعات مالکیت بر آنها ممنوع و انشعاب گذر از آنها بسیار محدود می‌باشد تقاطع‌ها تنها با سایر آزادراهها و یا حداکثر با گذرهای شریانی وبه صورت غیرمسطح است. اینگونه گذرها عموماً کمربندیهای شهروارتباط بین شهری را تشکیل می‌دهند و حداقل عرض آنها ۶۰ متر می‌باشند.

گذر شریانی درجه ۲و۱:

این گذرها شبکه اصلی شهر را تشکیل می‌دهند و تمامی حرکات ترافیکی طولانی داخلی شهر بایستی در این گذرها عبور داده شود.

منطقه تاریخی :

محوطه‌ای است که محدوده آن در تاریخ ۶۷/۸/۲۳ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده است

تعریف سیمای شهر:

حس و ادراک از فضاهای شهری که بر مبنای الگو، ساختارهای کالبدی و اجتماعی و شکل شهر در فرآیند زندگی جمعی و فردی به صورت مختلف القا می‌گردد تعریف سیمای شهر را به دست می‌دهد.

جان پناه بام:

دیوارہ‌های که در لب بام با ارتفاع معینی ساخته می‌شود.

نمای عمومی بنا:

آن قسمت از نمای بدنه ساختمان که در فضای عمومی کوچه، معبر، خیابان، تقاطع و ... قابل رؤیت می باشد.

طرح جامع شهری:

طرح جامع شهری محدوده کوچکتری از طرح جامع سرزمینی است و هدف از آن ترویج ضوابط شهرسازی و کنترل توسعه شهرها است که با توجه به کیفیت محیط زیست و بر اساس شناخت حوزه های نفوذ طبیعی، اجتماعی و اقتصادی شهرها تهیه می شود در این طرح که معمولاً برای ۲۵ سال تهیه می شود در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی و صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاوری تأسیسات و تجهیزات، تسهیلات شهری و نیازمندیهای عمومی شهری به خطوط ارتباطی محل مراکز انتهایی ترمینال و فرودگاهها و بنادر، فضای لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات عمومی و مقررات مربوط به بناهای تاریخی و مناظر طبیعی مشخص می شود.

طرح تفصیلی :

طرح تفصیلی به منظور اجرای برنامه های طرح جامعه تهیه می شود. این طرح بر اساس ضوابط کلی طرح جامع شهری نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و تعیین اولویتهای مربوط به بهسازی و نوسازی شهری و موقعیت کلیه عوامل قهری (سیل و زلزله) در آن تعیین می شود. مرجع تهیه طرحهای تفصیلی از سال ۱۳۵۱ با تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران وزارت مسکن و شهرسازی است. در نرد ۳ ماده ۴ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی به این وظیفه تصریح شده است « نظارت در تهیه طرحهای جامع و تفصیلی و جلب نظر انجمن شهر و شهرداری مربوطه در حین تهیه طرحهای تفصیلی» قبل از قانون مزبور برابر ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ و تبصره ۱ آن شهرداریها مکلف شده بودند حداکثر ظرف دو سال پس از تهیه و تصویب نقشه جامع شهر نسبت به تهیه نقشه های تفصیلی اقدام نمایند و بر همین اساس مرجع تهیه طرحهای تفصیلی شهرداریها به شمار می آمدند.

طرح هادی:

طرح هادی بیشتر برای شهرهای کوچک علی الخصوص شهرهایی که تا حدود ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت دارند تهیه می شود. طرح هادی اصول کلی توسعه شهرها را تعیین و ترسیم می نماید در این طرح هدایت توسعه شهرها مورد توجه قرار میگیرد طرح هادی برای شهرهایی تهیه می گردد که یا فاقد بودجه طرح جامع هستند و یا امکان اجرای طرح جامع در آنها فراهم نشده است. طرح هادی در ایران دارای سابقه طولانیتری است و توسط دفتر فنی استانداریها تهیه می شود. طرح هادی قطعه بندی و نحوه استفاده از اراضی و تعیین مناطق مسکونی و اداری و تأسیسات عمومی و بازرگانی و صنعتی و فضای سبز و سایر عملکردها را تعیین می نماید .

محدوده قانونی

بموجب ماده یک قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ محدوده قانونی عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در طرح جامع و تا زمان تهیه طرح جامع در طرح هادی که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد، با توجه به اینکه شهرداری در این محدوده عوارض اخذ می نماید لذا مکلف به ارائه خدمات عمومی در محدوده قانونی می باشد .

حریم شهر

به موجب ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر و... حریم شهر قسمتی از اراضی بلافاصله پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش تجاوز نمی نماید .

اراضی خارج از محدوده شهر

منظور آن دسته از اراضی و املاکی است که خارج از محدوده قانونی شهر واقع و قوانین مربوط به این گونه اراضی در نظام حقوقی ایران از ناحیه مراجع قانون گذاری تصویب و سازمان های مجری آن نیز تعریف شده است، که در دو حوزه مورد بررسی واقع می شود .

شماره ۴۷۲۶۴
 تاریخ ۱۵/۱۰/۸۳
 پست



حوزه معاون حقوقی و امور مجلس

کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار
 (اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی)

بسمه تعالی

جناب آقای صمدی

معاون محترم وزیر و رئیس سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری

جناب آقای سعیدی کیا

رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

سلام علیکم؛

احتراماً، عطف به نامه شماره ۸۳۳۲/۵ مورخ ۱۳۸۳/۸/۱۹ در خصوص نحوه واگذاری اراضی منابع ملی و دولتی به بنیاد مسکن، نظریه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی به شرح ذیل ابلاغ می‌گردد:

الف) نظر به اینکه هدف بنیاد مسکن انقلاب اسلامی به تصریح ماده (۱) اساسنامه قانونی مصوب ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی تأمین مسکن محرومان به ویژه روستائیان است و زمینهای ملی، دولتی و منابع طبیعی موضوع تبصره‌های (۱) و (۳) ماده (۴) اساسنامه یاد شده برای همین منظور به بنیاد واگذار می‌شود در نتیجه مورد استفاده خود بنیاد قرار نمی‌گیرد، لذا از مصادیق قسمت دوم تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت راجع به اراضی مورد نیاز عمرانی و عمومی دستگاه اجرائی نیست.

ب) با توجه به اینکه ماده (۳۲) آئین‌نامه لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران نیز ناظر به اراضی مورد نیاز سازمانها و شرکتهای دولتی است، لذا به جهاتی که در بند «۱» آمد، اعمال آن در مورد اراضی مورد نیاز برای بنیاد مسکن موضوعیت ندارد مضافاً اینکه اگر از مصادیق ماده (۳۲) هم می‌بود، می‌بایست بر اساس ماده (۱۱۴) قانون نحوه تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مبنای تصمیم‌گیری تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون مزبور که صراحتاً اراضی موضوع ماده (۳۲) را هم مورد حکم قرار داده است می‌گردید، به علاوه اعمال بند «۲» ماده (۸۴) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت به جهاتی که ذکر شد نیز برای واگذاری اراضی یاد شده مستند ندارد.

با عنایت به مراتب فوق، ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده (۳۲) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیاء و واگذاری اراضی مصوب ۱۳۵۹ (و به تبع آن ماده (۸۴) قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت) ناظر بر اراضی مورد نیاز بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نمی‌باشد و واگذاری اراضی ملی، دولتی و منابع طبیعی به بنیاد مسکن برای تأمین مسکن محرومان باید به استناد تبصره‌های (۱) و (۳) ماده (۴) اساسنامه قانونی بنیاد مصوب ۱۳۶۶ و به ترتیبی که وزارت جهادکشاورزی به عنوان واگذارنده اراضی برای احراز شرایط مقرر در این قانون معین می‌کند صورت گیرد.» لق

سید مهدی احمدی

مشاور و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون

رونوشت:

جناب آقای مهر فرد معاون وزارت جهادکشاورزی

جناب آقای عقیقی مدیر کل محترم حقوقی و امور مجلس وزارت مسکن و شهرسازی

جناب آقای کریمی استاندار محترم کرمان عطف به نامه شماره ۱/۳۰۹۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۹/۷

دفتر قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور

دفتر کمیسیون مستند سازی - ۴۷۲۶۴

۱۸۴۹

بلاغیه نحوه تامین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی
 معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور

شماره ۷۴۷۶
 تاریخ ۲۱/۲/۸۳
 پست



معاون حقوقی و امور مجلس

وزیر محترم نفت
 جناب آقای بیطرف
 وزیر محترم نیرو
 جناب آقای افشاره
 معاون محترم رئیس جمهور و سازمان انرژی اتمی ایران
 جناب آقای پروازیان
 معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
 سرکار عالی دکتر ابتهگر
 معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان حفاظت محیط زیست
 جناب آقای دکتر لاریجانی
 ریاست محترم سازمان صدا و سیما
 جناب آقای امیری
 مشاور محترم رئیس جمهور و مدیر شورای عالی مناطق آزاد تجاری - صنعتی

وزیر محترم ارتباطات و فن آوری اطلاعات
 جناب آقای سولگی
 وزیر محترم تعاون
 جناب آقای حسینی
 وزیر محترم جهاد کشاورزی
 حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای شوشتری
 وزیر محترم دادگستری
 امیرشهبان شمسایی
 وزیر محترم دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح
 جناب آقای خرم
 وزیر محترم راه و ترابری
 جناب آقای مهرعلی‌زاده
 معاون محترم رئیس جمهور و رئیس سازمان تربیت بدنی

جناب آقای جهانگیری
 وزیر محترم صنایع و معادن
 جناب آقای دکتر کولیچی
 وزیر محترم علوم، تحقیقات و فناوری
 جناب آقای مسجد جامعی
 وزیر محترم فرهنگ و ارشاد اسلامی
 جناب آقای عالی
 وزیر محترم کار و امور اجتماعی
 حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای موسوی لاری
 وزیر محترم کشور
 جناب آقای صیدانطی‌زاده
 وزیر محترم مسکن و شهرسازی
 جناب آقای زنگنه

جناب آقای حاجی
 وزیر محترم آموزش و پرورش
 حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای بولسی
 وزیر محترم اطلاعات
 جناب آقای صلواتی حسینی
 وزیر محترم امور اقتصادی و دارایی
 جناب آقای دکتر غزالی
 وزیر محترم امور خارجه
 جناب آقای شریعتی
 وزیر محترم بازرگانی
 جناب آقای دکتر پرتویان
 وزیر محترم بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
 جناب آقای دکتر محمدی

باسلام؛

با عنایت به قسمت اخیر ماده (۷) آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی، نحوه تامین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیر منقول دستگاههای دولتی موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره‌های (۱)، (۲)، (۳) و (۹) آن مراتب در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۸ کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون مذکور بررسی و تصمیم‌گیری به شرح زیر ابلاغ می‌گردد.

نحوه تامین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیر منقول دستگاههای دولتی

- در خصوص نحوه تامین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیر منقول دستگاههای دولتی مقرر شد دستگاههای اجرایی (موضوع آیین نامه مستندسازی) به ترتیب زیر عمل نمایند:
- ۱- هزینه‌های تا مبلغ یکصد میلیون ریال از محل اعتبارات جاری دستگاه پرداخت گردد.
 - ۲- در مورد طرحهای اجرایی در جریان، با هماهنگی سازمان مدیریت و برنامه ریزی و از طریق اصلاح موافقت نامه، اعتبار مورد نیاز برای صدور سند مالکیت پیش‌بینی شود.
 - ۳- از روش مندرج در بند «الف» تبصره (۴) قانون بودجه سال ۱۳۸۲ یا ترتیب مشابهی که در سنوات آتی در قوانین منظور شود.
 - ۴- در صورتیکه روشهای فوق کافی به مقصود نباشد از محل اعتبار هزینه‌های پیش‌بینی نشده، ضمن کسب موافقت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مراتب ارائه گردد تا جهت طرح در هیأت وزیران اقدام شود.
 - ۵- چنانچه اعمال بندهای فوق‌الذکر رافع مشکل نباشد، پیشنهاد وزراء محترم یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی مستقل یا معاون اداری و مالی وی به معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ارائه شود تا برای تنظیم راه کار مناسب در کمیسیون مطرح گردد.

سید محمد علی ابیطی

رونوشت:

- کپی دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور
- کپی دفتر قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور
- کپی دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار
- کپی آرشیو نظرات حقوقی به انضمام کلیه سوابق - ۱۱۴

شماره ۵۷۴۸۵
 تاریخ ۱۳۸۳/۱۰/۰۷
 پیوست



جمهوری اسلامی ایران
 ریاست جمهوری

حوزه معاونت حقوقی و امور مجلس
 کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار
 (اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی)

بسمه تعالی

جناب آقای الفخمی

معاون محترم و زیر و مدیر عامل شرکت شهرکهای صنعتی ایران

سلام علیکم؛

احتراماً، عطف به نامه شماره ۳۰/۹۰۰۸ مورخ ۱۳۸۳/۷/۲۵ در خصوص نحوه واگذاری اراضی به شرکت شهرکهای صنعتی، نظریه کمیسیون به قرار ذیل ابلاغ می‌گردد:

الف) تأمین اراضی برای احداث شهرکهای صنعتی با توجه به بندهای «۳» و «۷» ماده واحده قانون تأسیس شهرکهای صنعتی و اصلاحات آن اساساً برای واگذاری به متقاضیان صورت می‌گیرد و نه استفاده خود شرکت و از طرفی جزء طرحهای عمرانی که اعتبار آن در بودجه عمومی کل کشور تأمین می‌شود نمی‌باشد، لذا از مصادیق قسمت دوم تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت راجع به اراضی مورد نیاز عمرانی و عمومی دستگاه اجرایی نیست.

ب) با توجه به اینکه ماده (۳۲) آئین‌نامه لایحه قانونی اصلاح قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران نیز ناظر به اراضی مورد نیاز سازمانها و شرکتهای دولتی است، اعمال آن در مورد اراضی مورد نیاز برای شهرکهای صنعتی موضوعیت ندارد مضافاً اینکه اگر از مصادیق ماده (۳۲) هم می‌بایست بر اساس ماده (۱۱۴) قانون نحوه تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مبنای تصمیم‌گیری تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون مزبور که صراحتاً اراضی موضوع ماده (۳۲) را هم مورد حکم قرار داده است می‌گردید، به علاوه اعمال بند «۲» ماده (۸۴) قانون وصول برخی از درآمدهای دولت به جهاتی که ذکر شد نیز برای واگذاری اراضی یاد شده مستند ندارد.

با عنایت به مراتب فوق، ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده (۱۳۱) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی امیاء و واگذاری اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹ (و به تبع آن ماده (۸۴) قانون نحوه وصول برخی از درآمدهای دولت) ناظر به اراضی مورد نیاز شهرکهای صنعتی (موضوع قانون تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی ایران) نمی‌باشد و واگذاری اراضی ملی و دولتی به شرکت شهرکهای صنعتی برای امور یاد شده باید به استناد بند «۴» اصلاحی ماده واحده قانون تأسیس شرکت شهرکهای صنعتی مصوب ۱۳۷۶ و به ترتیبی که وزارت جهاد کشاورزی به عنوان واگذارنده اراضی برای احراز شرایط در این قانون معین می‌کند به قیمت دولتی صورت گیرد. اش

سید مهدی احمدی
 مشاور و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون

۱۳۸۳
 ۱۰/۰۷

رونوشت:

- تلف وزارت محترم صنایع و معادن برای استحضار
- تلف جناب آقای ناصری نماینده محترم مجلس شورای اسلامی پیرو نامه شماره ۳۶۰۳۰ مورخ ۱۳۸۳/۹/۲۱
- تلف جناب آقای پنجمنفولادگران استاندار محترم مازندران پیرو نامه شماره ۳۶۰۳۰ مورخ ۱۳۸۳/۹/۲۱
- تلف جناب آقای کریمی استاندار محترم کرمان پیرو نامه شماره ۳۶۰۳۰ مورخ ۱۳۸۳/۹/۲۱
- تلف جناب آقای مهر فرد معاون محترم وزارت کشاورزی
- تلف جناب آقای صدیقی معاون محترم وزیر جهاد کشاورزی و رئیس سازمان جنگلها و مراتع کشور عطف به نامه شماره ۵۲۹۲/۵ مورخ ۱۳۸۳/۷/۲
- تلف دفتر قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور
- تلف دفتر کمیسیون مستند سازی - ۴۱۰۹۷۸۸۳

شماره ۶۰۲۳۸
 تاریخ ۱۷/۱۰/۸۳
 پست



حوزه معاون حقوقی و امور مجلس
 کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار
 (اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی)

بسمه تعالی

جناب آقای میران
 مدیر عامل شرکت عمران شهرهای جدید

سلام علیکم؛

احتراماً، نظریه کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی کشور در خصوص نحوه واگذاری اراضی به شرکت عمران شهرهای جدید به قرار ذیل ابلاغ می‌گردد:

«تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت ناظر به شرکت عمران شهرهای جدید نمی‌باشد؛ زیرا تبصره (۱) ناظر به موادی است که دولتی یا ملی بودن زمین احراز شده باشد حال آنکه در مورد شهرهای جدید ابتدا مکان‌یابی طبق ماده (۲) قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰ به تصویب شورای عالی شهرسازی می‌رسد سپس مسئولیت اجرای قوانین مربوط به تملک اراضی در محدوده یاد شده از جمله اجرای قانون زمین شهری برای اخذ سند اولیه به نام دولت، بر اساس قانون مزبور و بند «۲» ماده (۳) اساسنامه شرکت از وظایف آن شرکت است. لذا اقدامات شرکت برای تملک اولیه به نام دولت و به نمایندگی خود به استناد قانون و اساسنامه یاد شده همچون اقدامات مشابه سازمان ملی زمین و مسکن در شهرهای موجود، موضوع تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت نیست. بدیهی است بعد از صدور سند اولیه و استقرار مالکیت دولت بر اراضی مربوط در مکان مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، واگذاری آن به کلیه دستگاههای دولتی از جمله شرکت عمران شهرهای جدید جهت نیازهای عمرانی و عمومی آنان باید با رعایت ترتیبات تبصره (۱) ماده (۶۹) صورت گیرد.»

سید مهدی احمدی

مشاور و نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون

رونوشت:

- جناب آقای مهرداد معاون محترم وزارت جهاد کشاورزی
- جناب آقای عقیقی مدیر کل محترم حقوقی و امور مجلس وزارت مسکن و شهرسازی
- دفتر قائم مقام معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور
- دفتر کمیسیون مستند سازی - ۱۰/۴۵

بایگانی

ضمیمه شماره ۵ نامه شماره ۳۷۸۷/۵۱ مورخ ۸۷/۲/۳۰ اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره ۳۷۸۷/۵۱
 تاریخ ۱۳۸۷/۲/۳۰
 پست

بسمه تعالی
 نماینده نماینده

جمهوری اسلامی ایران
 وزارت امور اقتصادی و دارایی

جناب آقای صدری
 ریاست محترم سازمان امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان

بازگشت به نامبر شماره ۱۱۰/۵۱/۲۶۳۹ مورخ ۸۷/۲/۱۷ موضوع انتقال اموال غیر منقول تبصره ۱ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به استحضار می رساند:
 باتوجه به صراحت تبصره ۱ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی چنانچه دستگاههای اجرائی، نیروهای مسلح و سازمانهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام، تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است برای نیازهای عمومی، عمرانی و یا عوض آن نیاز به اراضی ملی، دولتی و منابع طبیعی داشته باشند در حدی که به تصویب هیأت وزیران می رسد با رعایت مفاد ماده یادشده بصورت بلاعوض در اختیار آنها قرار خواهد گرفت بدیهی است برای دریافت وجه توسط وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی بابت هزینه های آماده سازی اراضی مورد واگذاری مجوزی در اختیار نمی باشد و صرفاً دستگاههای اجرائی جهت تأمین اعتبار مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیر منقول برابر شیوه نامه ابلاغی شماره ۷۴۷۶ مورخ ۸۳/۲/۲۱ معاونت محترم حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور مجاز به هزینه خواهند بود. ج/۲/۲۲

فریدون قربانپور
 مدیر کل اموال دولتی

ارائه اسناد
 جهت اطلاع
 ۱۳۸۷/۲/۲۱

۴۱۲

۱۳۸۷/۲/۲۱

وزارت امور اقتصادی و دارایی
 اداره کل امور حقوقی و قضایی
 شماره: ۳۷۸۷/۵۱
 تاریخ: ۱۳۸۷/۲/۳۰

وزارت امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان
 شماره: ۴۲۴۷
 تاریخ: ۱۳۸۷/۲/۲۱



معاون حقوقی و امور مجلس

شماره ۷۴۱۷۵
 تاریخ ۱۳۸۷/۵/۱۲
 پست

بسمه تعالی

اللهم صل علی محمد و آل محمد

استانداران محترم سراسر کشور

معاونت حقوقی و امور مجلس

سلام علیکم

در اجرای تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده (۸) اصلاحی آئین نامه مستندسازی (موضوع تصویب نامه هیأت وزیران به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹) و شیوه نامه های ابلاغی شماره ۱۴۹۷۷۸ مورخ ۱۳۸۶/۹/۱۵، مقتضی است در بررسی تقاضاهای دستگاههای اجرایی برای واگذاری بلاعوض اراضی جهت اجرای طرحهای عمومی و عمرانی در کار گروههای استانی، موارد ذیل مورد عنایت قرار گیرد:

- بررسی و تصمیم در خصوص واگذاری اراضی ملی دولتی برای اجرای طرحهای عمومی و عمرانی مصوب استانی در شهرهایی که دارای طرح تفصیلی (هادی یا ...) مصوب می باشند، به نحوی باشد که موجب گسترش محدوده و حریم شهر نگردد در غیر این صورت ضرورت دارد:

الف - نظر شورای عالی معماری و شهرسازی در مواردی که اراضی درخواستی جهت اجرای طرح موجب گسترش شهر می گردد اخذ شود.

ب - نظر وزارت جهاد کشاورزی و معاونت شهرسازی (دفتر آمایش) وزارت مسکن و شهرسازی در مواردی که اراضی مورد درخواست خارج از محدوده شهر باشد (برای تخصیص به کاربریهای درخواستی) اخذ گردد.

محمد رضا رحیمی

ورود به رایانه استانداری خوزستان
 شماره ۲۵۷۷
 تاریخ ۱۳۸۷/۵/۱۲
 بیوست

۱۳۸۷/۵/۱۲

تصویر ثبت شده
 تصویب هیات مدیره
 دادخواست
 جهت اطلاع در عا ۳۱/۵/۸۷
 ۱۳۸۷/۵/۱۲

جمهوری اسلامی ایران

وزارت امور اقتصادی و دارایی

بسمه تعالی

جناب آقای صدری

رئیس محترم سازمان امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان

شماره
 تاریخ ۱۳
 پست

عطف به نامه شماره ۱۱۰/۵۵/۱۲۴۱۱ مورخ ۸۷/۷/۷ موضوع نحوه فرآیند واگذاری اراضی و املاک دولتی به استحضار می رساند:

صرف نظر از اینکه سوابق مربوط به نامه شماره ۳۱۵۲۱ مورخ ۸۷/۳/۲ معاونت محترم رئیس جمهور در امور اجرائی و بند ۱۳ صورتجلسه مورخ ۸۷/۲/۱۷ ستاد راهبردی و هماهنگی توسعه استان خوزستان ارائه نگردیده تا در خصوص تصمیمات متخذه اعلام نظریه گردد لکن در راستای واگذاری یا تهاتر اراضی دولتی و ملی در اختیار دستگاههای اجرائی به شهرداریها با عنایت به شخصیت مؤسسه عمومی غیردولتی شهرداریها مجوزی در اختیار نمی باشد از آنجائیکه واگذاری و فروش اموال دولتی تابع ضوابط و مقررات قانونی خاص می باشد لذا شایسته است به منظور تعیین تکلیف اولاً، وضعیت طرحهای لازم الاجرای مصوب مراجع ذیصلاح مربوط به شهرداریها در هر منطقه که املاک دولت در آنها واقع است مشخص شود ثانیاً، مستندات و مدارک مربوطه تهیه و در راستای اجرای قوانین به مبادی ذیربط (کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره بردار) منعکس شود همچنین در راستای نامه شماره ۸۷۲/۱۲۹/۴۴۵۲ مورخ ۸۷/۶/۳۰ سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری آن استان به منظور تأمین زمین و زیرساختهای احداث ده هتل در خرمشهر با لحاظ شرکت دولتی تلقی گردیدن شرکت توسعه گردشگری، واگذاری اراضی تابع مقررات مربوط می باشد. ۷/۱۵/ج

وزارتخانه دبیرخانه کمیسیون مستندسازی
 اموال غیر منقول استان خوزستان
 شماره:
 تاریخ:

فریدون قربانپور
 مدیرکل اموال دولتی

از روز ۲۵/۷/۸۷

با کمال احترام
 خانم ناصری (وزارت کشور)

رونوشت:

بایگانی به همراه سابقه - خانم ناصری (وزارت کشور)

۱۳۷۵۹/۵۱

۱۳۸۷ / ۷ / ۲۰

شماره ۱۵۱ - ۲۴۲
 تاریخ ۱۳۸۶ / ۱۱ / ۲۱
 پست

جمهوری اسلامی ایران
 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 بسمه تعالی

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان

عطف بنامه شماره ۱۱۰/۵۱/۱۹۱۶۸ مورخ ۸۶/۱۰/۱ به استحضار
 میرساند:

سازمان جمع آوری و فروش اموال تملیکی برابر قانون تأسیس سازمان
 مزبور بعنوان سازمان مستقل و بصورت شرکت دولتی اداره می شود. با
 عنایت به ماده ۱ آئین نامه مستندسازی و تعیین دستگاه بهره بردار
 موضوع مصوبه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۸۲/۷/۲۳ هیأت محترم
 وزیران اسناد مالکیت مربوط به شرکتهای دولتی بنام شرکت بدون قید نام
 دولت جمهوری اسلامی ایران صادر و یا اصلاح می گردند ضمناً باتوجه به
 مفاد ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال
 ۱۳۸۰ در خصوص املاک و ابنیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی، این اداره
 کل مکلف به نگهداری اسناد مالکیت مربوط به اموال غیر منقول شرکتهای
 دولتی نمی باشد. خواهشمند است مراتب را به سازمان ذیربط منعکس
 فرمایند. ۱۱/۱۳ ج

فریدون قربانپور
 مدیر کل اموال دولتی

ورود دفتر سازمان امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان
 شماره: ۲۱۱۶۳
 تاریخ: ۱۳۸۶ / ۱۱ / ۲۱

اندیگسی شد

الکلی مناس / ۱۰

۱۳۸۶ / ۱۱ / ۲۱
 ۱۱ / ۱۳ ج

شماره
 تاریخ
 پست

وزارت امور اقتصادی و دارایی
 دبیرخانه و اتومبیل
 ۱۳۸۷ / ۸ / - ۶
 شماره: ۱۲۱۴۴

جمهوری اسلامی ایران
 ریاست جمهوری

بسمه تعالی
 صلوات بر محمد و آل محمد

رونوشت به ذیحجه سال ۱۴۰۸ / سازمان
 جهت اطلاع و اقدام لازم ارسال میگردد
 معاون هزینه و رئیس خزانه

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت مسکن و شهرسازی - وزارت کشور
 معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس جمهور

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۷/۲۳ بنا به پیشنهاد شورای سیاستگذاری ائمه جمعه موافقت نمود:

- ۱- کلیه دستگاههای اجرایی موظفند از طریق راه کارهای قانونی و بدون اخذ هر گونه وجهی نسبت به تنظیم و انتقال سند زمین ها و ساختمانهایی که در گذشته برای احداث مصلای واگذار شده اند (ظرف شش ماه) و یا در آینده واگذار خواهند شد، به نام شورای سیاستگذاری ائمه جمعه اقدام نمایند.
- ۲- وزارت مسکن و شهرسازی و استانداری ها موظفند نسبت به تغییر کاربری متناسب زمینهای واگذاری برای احداث مصلای مراکز فرهنگی و دفاتر ائمه جمعه و خانه های سازمانی مربوط اقدام نمایند.
- ۳- وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) موظفند در شهرهایی که تاکنون زمین مناسب برای مصلی و یا مسجد جامع اختصاص نیافته است، زمین مناسب را در محل های مناسب (با نظر شورای سیاستگذاری ائمه جمعه) فراهم و سند آن را به ترتیب مقرر در بند (۱) به شورای یادشده منتقل کنند.
- ۴- معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس جمهور با هماهنگی شورای سیاستگذاری ائمه جمعه، طی دستورالعملی مأموریت روازانه اعضاء ستادهای نماز جمعه شاغل در دوایر دولتی و همچنین مأموریت کارکنان دولت به ستاد یادشده یا دفاتر ائمه جمعه و شورای سیاستگذاری ائمه جمعه را قانونمند نماید.
- ۵- وزارت مسکن و شهرسازی بودجه عمرانی لازم برای احداث مصلی ها را براساس طرح جامع مصلای کشور ظرف چهار سال در بودجه های سالانه پیش بینی نماید.
 تبصره - بودجه یادشده به عنوان کمک دولت محسوب می شود و ساخت و ساز مصلی زیر نظر امام جمعه مربوط انجام می شود.

پرویز داودی
 معاون اول رییس جمهور


۱۵۲۰۶
 ۸۷/۸/۱۹

لاریجانی



رونوشت: دفتر رییس جمهور، دفتر معاون اول رییس جمهور، کلیه وزارتخانه ها، شورای سیاستگذاری ائمه جمعه و دفتر هیئت دولت.

۳۴۶۸۵/ت/۲۶۴۹۴
 شماره
 تاریخ ۱۳۸۵/۳/۱۷


 جمهوری اسلامی ایران
 رئیس جمهور
 تصویب نامه هیأت وزیران
 بسمه تعالی

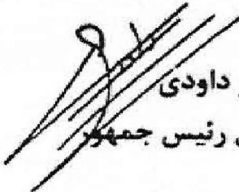
بسمه تعالی
 هیئت وزیران
 وزارت آموزش و پرورش
 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی
 وزارت نیرو
 وزارت صنایع و معادن
 وزارت راه و ترابری
 وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی
 وزارت ورزش و جوانان
 وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی
 وزارت امور خارجه
 وزارت اطلاعات
 وزارت دفاع و پشتیبانی صنایع دفاعی
 سازمان اسناد و کتابخانه ملی جمهوری اسلامی ایران
 سازمان اسناد و کتابخانه ملی
 ۲۶۴۹۴

**وزارت آموزش و پرورش - وزارت امور اقتصادی و دارایی
 سازمان ثبت اسناد و املاک کشور**

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۲/۱۷ بنا به پیشنهاد شماره ۱۴۰/۵۲۴۸ مورخ ۱۳۸۵/۲/۱۶ وزارت آموزش و پرورش و به استناد ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - تصویب نمود:

۱ - حق استفاده از عرصه و اعیانی ساختمانها و تأسیسات آموزشی متعلق به قوای سه گانه جمهوری اسلامی ایران (اعم از وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع مقررات و قوانین خاص است) که بر اساس نیاز با مجوز یا بدون مجوز در اختیار وزارت آموزش و پرورش قرار گرفته است، با رعایت قوانین و مقررات مربوط به وزارت مذکور منتقل می شود.

۲ - سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف است اسناد اراضی و املاک موضوع بند (۱) را براساس قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و یا اعلام وزارت امور اقتصادی و دارایی و بدون نیاز به اخذ نظر سازمان متصرف و یا سازمانی که اسناد مالکیت را در اختیار دارد، اصلاح و سند جدید صادر کند . یا صدور سند جدید، اسناد قبلی از درجه اعتبار ساقط خواهند بود.


 پرویز داودی
 معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری ، دفتر رئیس جمهور، دفتر ریاست قوه قضاییه ، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دفتر معاون اجرایی رییس جمهور، دفتر معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام ، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل حقوقی ، اداره کل قوانین ومقررات کشور، کلیه وزارتخانه ها، سازمانها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

ابلاغیه شماره ۱۳۹۸۵۸ مورخ ۱۳۸۷/۸/۱۲ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور

ضمیمه شماره ۱۱

شماره ۱۳۹۸۵۸
 تاریخ ۱۲/۸/۸۷
 پست

جمهوری اسلامی ایران
 ریاست جمهوری

معاون حقوقی و امور مجلس

بسمه تعالی

به کلیه وزراء و معاونان محترم رئیس جمهور
 و استناداران

پیرو ابلاغیه شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (موضوع نامه شماره ۴۹۸۶۸ مورخ ۱۳۸۷/۴/۵)
 متن زیر به عنوان تبصره به ماده (۶) شیوه نامه الحاق شود:

«تبصره ماده (۶) شیوه نامه رسیدگی به رفع اختلاف دستگاههای اجرایی: در مواردی که اختلاف
 راجع به اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی باشد و مرجع رسیدگی معاونت حقوقی و امور مجلس
 رئیس جمهور است درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف به عنوان کمیسیون مستندسازی و تعیین
 بهره بردار مستقر در این معاونت تنظیم گردد و امضاء درخواست نامه و کلیه نمونه ها و مکاتبات موضوع
 شیوه نامه توسط معاون معرفی شده دستگاه طرف اختلاف در کمیسیون مزبور صورت خواهد
 گرفت.» الف

محمد رضا رحیمی



جمهوری اسلامی ایران
 ریاست جمهوری
 به استحضار

معاون اول

نظر وزارت

لطفه با همکاری سید...
 در زمینه...
 ۱۳۸۳/۵/۱۱

بخشنامه به کلیه وزارتخانه ها، سازمانها، مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی و استانداری های سراسر کشور

نظر به اینکه حل و فصل اختلافات بر اساس ساماندهی انجام شده نیازمند تعامل جدی دستگاههای اجرایی است و از طرفی تحقق برخی تصمیمات نماینده ویژه برای حل اختلافهای حقوقی و ملکی مستلزم تأمین اعتبار یا اقدام دیگر دستگاهها است، به علاوه جلوگیری از رسانه ای شدن اختلافات و اتخاذ راهکارهای فوق نیازمند مراقبت و تصمیم جدی آقایان وزراء و معاونان محترم رئیس جمهور است که حسب مورد مسئولیت وزارتخانه یا سازمان مستقل را بر عهده دارند، لذا مراتب در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۳/۲۴ هیأت محترم وزیران مطرح و مقرر شد:

۱- در مورد اختلاف فیما بین ادارات، واحدها، مؤسسات و شرکتها و سازمانهای دولتی که هر دو طرف آن زیرمجموعه یا وابسته یک وزارتخانه یا سازمان مستقل دولتی هستند به ترتیب وزیر یا بالاترین مقام سازمان مستقل بر اساس اختیارات و مسئولیتها و با توجه به مقررات و قوانین مربوط به اتخاذ تصمیم می نماید.

۲- در مورد اختلافهای حقوقی و ملکی دستگاههای اجرایی به ترتیب بر اساس تصویب نامه های شماره ۲۳۴۱۰۴/ت/۲۵۲۵۹-هـ مورخ ۱۳۸۰/۸/۱۵ و شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۲۹۴-هـ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳ و شیوه نامه های آنها اقدام می گردد و هیچ یک از اطراف اختلاف مجاز به طرح رسانه ای اینگونه اختلافات (که نهایتاً موجب رهن به دستگاههای اجرایی است) نمی باشد.

۳- سازمان مدیریت و برنامه ریزی موظف است در مواردی که حل اختلاف با تشخیص نماینده ویژه اصل ۱۲۷ یا رعایت ترتیبات مقرر در تصویب نامه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۲۹۴-هـ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳ مستلزم تأمین اعتبار باشد راهکار قانونی مشخص شده در تصمیم را به مورد اجرا گذارد. ش/۳۷۸۸۲

معاون اول رئیس جمهور

۲۴۵۸۸
 ۱۳، ۵، ۱۱



دفتر معاونین و خزانة دارکل کشور

وزارت امور اقتصادی و دارایی
 دبیرخانه وزارتی
 ۱۳۸۳/۵/۱۱
 شماره: ۱۸۸۱۶

شماره.....
 تاریخ..... ۱۳.....
 پست.....

بسمه تنالی
 وزارت امور اقتصادی و دارایی

بسمه تنالی

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

بموجب مفاد ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاههای اجرائی نقل و انتقال و هرگونه تغییر بهره بردار اموال غیر منقول دستگاههای اجرائی می بایستی با رعایت مقررات مربوط به اموال دولتی و با اطلاع وزارت متبوع انجام گیرد لیکن ملاحظه می شود برخی از دستگاههای اجرائی و سازمانهای دولتی بدون رعایت مقررات از طریق ادارات کل ثبت اسناد و املاک و یا دفاتر ثبت اسناد رسمی اقدام به نقل و انتقال اموال غیر منقول دولتی می نمایند لذا استدعا دارد به کلیه ادارات ثبت اسناد و املاک و دفاتر ثبت اسناد رسمی سراسر کشور ابلاغ گردد تا از هرگونه نقل و انتقال املاک و اموال غیر منقول دولتی به یکدیگر یا دستگاههای غیر دولتی و اشخاص حقیقی یا حقوقی بدون رعایت مقررات اموال دولتی و اطلاع وزارت متبوع (اداره کل اموال دولتی) جداً خودداری ننوده و مراتب را به این اداره کل اعلام نمایند. (۶/۲)

فریدون قربانپور
 معاون کل اموال دولتی

۸۹۵۴/۵۱
 ۱۳۸۳/۹/۲

رونوشت :
 - اداره کل امور اموال
 - بایگانی به همراه سابقه به کلاس ۱۰-۳۱۶

ضمیمه شماره ۱۴ نامه شماره ۷۴۷۲۴ مورخ ۸۷/۷/۲۵ مستندسازی کشور

شماره: ۱۷۴۷۴۴
تاریخ: ۱۳۸۷/۷/۲۵
پست



جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

خوزه معاون حقوقی و امور مجلس

کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار
اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی

بسمه تعالی

اللهم صل علی محمد و آل محمد

احمد کرمی



جناب آقای حجازی
استاد محترم خوزستان

سلام علیکم

احتراماً، عطف به نامه شماره ۴۴/۳/۱۶۳۴۲ مورخ ۱۳۸۷/۵/۲ پیرامون نحوه تعیین بهاء اراضی مورد واگذاری اعلام می‌دارد ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت در خصوص واگذاری بلاعوض اراضی برای اجرای طرحهای عمومی و عمرانی اطلاق دارد لذا:

۱- سازمان مسکن و شهرسازی استان در مورد اراضی که توسط کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی کشور یا کار گروه استانی موضوع ماده (۸) آئین نامه اصلاح آئین نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار مصوب ۱۳۸۵/۱۲/۹ و با تصویب هیأت وزیران به دستگاههای اجرایی جهت اجرای طرحهای عمومی و عمرانی و یا عوض آنها واگذار می‌گردد تکلیفی برای تعیین بهاء و اخذ ارزش آنها ندارد.

۲- در خصوص واگذاری اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی غیردولتی مطابق مقررات مربوط اقدام می‌گردد. ۱۱۱۲

سیاه مهدی احمدی

معاون نماینده معاونت حقوقی و امور مجلس در کمیسیون

۱۷۴۴

۱۰۱ ۳۸۸۲۹

۱۳۸۷/۸/۱ - ۱

جمهوری اسلامی ایران
 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 بسمه تعالی

شماره
 تاریخ ۱۳
 پیوست

معاون محترم هزینه و رئیس خزانه معین استان

باتوجه به ابلاغ مفاد نامه شماره ۶۰۴۳۶ مورخ ۸۶/۴/۴ کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به واحدهای ثبتی در جهت رفع ابهام اجرای تبصره ذیل بند ۲ نامه یادشده اعلام می دارد:

از آنجائیکه کلیه نقل و انتقالات و تغییرات اسنادمالکیت اموال غیرمنقول متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران و در اختیار دستگاههای اجرایی حسب گواهی بند د ماده ۲۶ آیین نامه اموال دولتی صادره از این اداره کل توسط واحدهای ثبتی اعمال می گردد لذا صرفاً در تفکیک و افراز اسنادمالکیت اراضی در اختیار دستگاههای دولتی که گواهی مربوطه از این اداره کل داشته اند معرفی نماینده دولت در سطح استان توسط ریاست سازمان به واحد ثبتی مربوطه الزامی خواهد بود که حدود اختیارات نماینده معرفی شده برابر مقررات ثبتی تعیین می گردد.

فریدون قربانپور
 مدیر کل اموال دولتی

۲۴۳۹۹
 ۱۳۸۶ / ۱۲ / ۱۱

رونوشت:

- جناب آقای سیدمهدی احمدی مشاور و نماینده محترم معاون حقوقی و امور مجلس
 رئیس جمهور در کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره بردار جهت استحضار.

جمهوری اسلامی ایران
 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 بسمه تعالی
 شماره: _____
 تاریخ: ۱۳ _____
 پیوست: _____

سازمان امور اقتصادی و دارایی استان

به این وسیله ضمن ارسال تصویر نامه شماره ۴۱/۱۴۴۰۹ مورخ ۸۷/۴/۱۰ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص رفع ابهام از بند ۷ بخشنامه های شماره ۶۰۴۳۶ مورخ ۸۶/۴/۱۹ کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره بردار و ۴۴۳۹۹/۵۱ مورخ ۸۶/۱۲/۱۱ این اداره کل خواهشمند است دستور فرمایید در کلیه موارد جهت انجام عملیات فنیکیسی طبق مقررات نمایندگی ای به ادارات ثبت اسناد و املاک محل وقوع معرفی نمایند.

فریدون قربانبور
 مدیر کل اموال دولتی

۸۵۰۲/۵۱
 ۱۳۸۷/۵/۱۲

شماره پرونده: ۱۰۱۰۱۰۱۰۱
 تاریخ: ۱۳۸۷/۵/۱۲
 ضمیمه: _____
 سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
 تهران

اداره کل محترم ثبت اسناد و املاک استان

سلام بخیر
 احتراماً، ضمن ارسال تصویر بخشنامه شماره ۱۴۰۴۳۶-۱۴۰۴۳۶/۱۴۰۴۳۶ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در خصوص رفع ابهام از بند ۷ بخشنامه مستندسازی و نامه شماره ۴۴۳۹۹/۵۱ مورخ ۸۶/۴/۱۱ مدیر کل محترم اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی در رفع ابهام بند ۷ بخشنامه مذکور بدین وسیله اعلام می دارد.
 هر چند جهت تکمیل واکاوی و املاک مستندسازی اجرائی حضور نمایندگی دستگاه دستگاه ذینفع به منظور معرفی محل ملک و تعلق فقهی فنیکیسی ارائه شده با توضیح محل و در نهایت اسناد صورتجلسه فنیکیسی الزامی است مع الوصف در مواردیکه دستگاه ذینفع بطریق ارسال اظهاریه از معرفی نمایندگی دستگاه ذینفع در صورت لزوم ۱ ماده ۶۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت پس از ارائه قسقه فنیکیسی توسط دستگاه بهره بردار انجام عملیات فنیکیسی طبق مقررات تعیین شده اداره امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) به لایم نظامی از سوی دستگاه ذینفع بلااستیصال می باشد.

فریدون قربانبور
 مدیر کل اموال دولتی
 سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

شماره: ۸۵۷۸۹۰
 تاریخ: ۱۳۸۹-۰۲-۰۹
 پرستار: ...



جناب آقای لکائی اندی

رئیس محترم امور مستندسازی و نماینده معاونت حقوقی ریاست جمهوری

سلام علیکم

با احترام ، همانطور که استحضار دارید:

با تصویب آئین نامه مستندسازی گام بلندی در خصوص ثبت مالکیت دولت برداشته شده است و از اصلی ترین محورها در تحقق این مهم ، ایجاد تعاملات بین متولیان اصلی زمین برابر ظرفیت های مواد ۸ و ۷ آئین نامه اخیرالذکر به ترتیب با تشکیل کمیسیون مستندسازی و کارگروه استانی می باشد که با عنایت به مفاد ماده ۸ اصلاحی آئین نامه مستندسازی (موضوع تصویب نامه شماره ۱۶۴۷۷۸ ات ۳۶۶۲۸ مورخ ۸۵/۱۲/۹) مدیر کل ثبت اسناد و املاک استانها را بعنوان یکی از اعضای اصلی کارگروه مرقوم تعیین نموده است . نظر به اینکه طرح هر پرونده در مبادی قانونی موصوف با تعیین وضعیت ثبتی شروع و نهایتاً پس از نشریقات قانونی لازم و صدور مصوبه قانونی ، اجرای آن نیز از تکالیف واحدهای ثبتی می باشد لذا حضور مدیران استانی این سازمان در کارگروه بهسازم ممیزی صمیمی پرونده و اعمال درست قوانین و مقررات ثبتی در روند تصمیم سازی و تصمیم گیری ضروری بوده متأسفانه مشاهده می گردد در بعضی از استانها در تشکیل کارگروه مذکور از نمایندگان رسمی این سازمان دعوت بعمل نمی آید که این امر موجب بروز مشکلات جدی از جمله عدم تطبیق مصوبات با مستندات ثبتی و مقررات ذیربط می باشد بنابراین خواهشمند است با عنایت به مراتب فوق و الزامات قانونی دستور فرمایید تا در خصوص دعوت منظم از مدیران محترم استانی این سازمان اقدامات لازم بعمل آید .

موتلفی ادب
 مدیر کل دفتر اسناد و املاک دولتی

ورود به دفتر شماره کل اموال دولتی
 ۱۳۸۹ / ۲ / ۱۰
 شماره ۳۰۹۴۸۱۵

رونوشت:

✓ جناب آقای قربانپور مدیر کل محترم اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی کشور جهت استحضار و صدور دستور لازم جهت انعکاس مراتب به مدیران کارگروه های استانی مرتبط با آن وزیرانخانه



ضمیمه شماره ۲۱ نامه شماره ۴۳۷۷/۵۱ مورخ ۸۹/۳/۱۹ اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره ۴۳۷۷/۵۱
 تاریخ ۱۳۸۹/۳/۱۹
 پیوست

جمهوری اسلامی ایران
 وزارت امور اقتصادی و دارایی

بسمه تعالی
 آقا لاهی

دانشگاه علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی تهران

بازگشت به نامه شماره ۸۹/۲۶۰۳/۱۱۰/ص/۸۹ مورخ ۸۹/۲/۱۸ در خصوص فروش برخی از املاک آن دانشگاه از طریق مزایده به اطلاع می رساند:
 با توجه به خروج دانشگاهها از شمول مقررات مرتبط با اموال دولتی (موضوع ماده ۴۹ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی) و لزوم کسب مصوبه هیات امانت جهت فروش اموال غیر منقول در اختیار و همچنین خروج موضوعی اموال غیر منقول دانشگاهها از شمول مفاد ماده ۱۱۵ قانون محاسبات عمومی کشور خواهشمند است دستور فرمائید با توجه به درج عبارت " هرگونه تغییر بهره بردار و واگذاری بعدی منوط به تصویب هیات وزیران خواهد بود " در متن اسناد مالکیت مراتب قبلاً به هیات محترم دولت منعکس گردد ضمناً یادآور است با عنایت به لازم الاجرا بودن ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۱۳۸۰ اصول اسناد مالکیت آن دانشگاه می بایستی جهت نگهداری در خزانه اسناد مالکیت اموال غیر منقول در اختیار آن دانشگاه به این اداره کل ارسال گردد. ۱۳۸۹/۳/۱۰م

فریدون قربانپور
 مدیر کل اموال دولتی

ایران اسناد

رونوشت:

- سازمان امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان جهت اطلاع و بهره گیری در خصوص درخواستهای واصله در موارد فروش اراضی و املاک دانشگاهها

بازرسی شد
 تاریخ: ۱۳۸۹/۳/۱۹

وزارت امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان
 شماره: ۵۷۰۴
 تاریخ: ۱۳۸۹/۳/۱۹

روشنه دولتی استان خوزستان
 شماره: ۲۴۴۵
 تاریخ: ۱۳۸۹/۳/۱۹

<http://amvaledolati.mefa.ir>

اندیکس شد

۴۲۷۶۸۹۴۰۲۸

شماره
 تاریخ
 پست ۱۳۸۹ / ۴ / ۳۰



جمهوری اسلامی ایران
 ریاست جمهوری
 بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

وزارت امور اقتصادی و دارایی
 دبیرخانه مرکزی
 ۱۳۸۹ / ۴ / ۳۰
 شماره ۷۵۵۹۸

وزارت امور اقتصادی و دارایی - وزارت مسکن و شهرسازی
 وزارت جهاد کشاورزی - معاونت حقوقی رییس جمهور

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۲/۲۶ بنا به پیشنهاد شماره ۸۸/۰۱/۱۶۲۸۹ مورخ ۱۳۸۸/۳/۱۶ وزارت دادگستری و به استناد ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۲۳ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰ موافقت نمودند:

"در ماده (۷) آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳ عبارت "و همچنین بررسی پیشنهاد تغییر بهره بردار کلیه اراضی، املاک و ابنیه موضوع ماده (۶۹) قانون مذکور و تبصره های (۱)، (۲)، (۴)، (۵) و (۶) آن" حذف و متن زیر به عنوان ماده (۸) به آیین نامه موصوف الحاق و شماره مواد بعدی به ترتیب تغییر می یابد:

ماده ۸- کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه به عنوان کمیسیون تخصصی کمیسیون لوایح هیئت دولت کلیه پیشنهادهای مربوط به تعیین و تغییر بهره بردار، موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره های (۱)، (۲)، (۴)، (۵) و (۶) آن را بررسی و نتیجه را برای تصمیم گیری به کمیسیون لوایح ارایه نماید.
 تبصره - کلیه درخواست ها در محدوده این ماده، از طریق کمیسیون لوایح هیئت دولت به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه ارجاع می شود."

این تصمیم نامه در تاریخ ۱۳۸۹/۴/۲۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

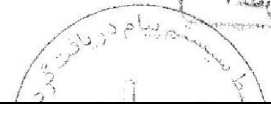
محمد رضا رحیمی

معاون اول رییس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رییس جمهور، دفتر معاون اول رییس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رییس جمهور، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور، معاونت امور مجلس رییس جمهور، اداره کل قوانین و مقررات کشور، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.

ایستادگی
 (Handwritten signature)

۱۳۸۹ / ۴ / ۳۰
 (Handwritten notes and signature)



۱۲۲۶۱۸
 ۱۳۸۸ / ۷ / ۶ - ۶



«باسمه تعالی»

وزارت امور اقتصادی و دارایی
 دبیرخانه - ۱۰۸
 ۱۳۸۸ / ۷ / ۶ - ۶
 شماره: ۱۰۸۷۷

وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح
 وزارت کشور
 وزارت مسکن و شهرسازی
 معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور

قانون فروش و انتقال پادگانها و سایر اماکن نیروهای مسلح به خارج از حریم شهرها که در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ اول شهریور ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۶/۱۱ به تایید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره ۱۰۶/۲۸۴۶۶ مورخ ۱۳۸۸/۶/۱۷ مجلس شورای اسلامی واصل گردیده است، به پیوست جهت اجراء ابلاغ می گردد.

محمود احمدی نژاد
 رئیس جمهور

رونوشت:

- دبیرخانه شورای اسلامی - دفتر معاون اول رئیس جمهور - دیوان محاسبات کشور - معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور - دفتر هیأت دولت دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت - اداره کل پیگیری طرح ها و لوایح - اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی - اداره کل تدوین و نفع قوانین و مقررات کشور - روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران (جهت درج در روزنامه) ابلاغ می شود. ۶،۲۱

شماره ۱۹۳۷/۵۱

تاریخ ۸۹/۲/۱۵

جمهوری اسلامی ایران
 وزارت امور اقتصادی و دارایی
 اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان اهواز
 آقا امیر صدر قلی
 سمسره تعالی
 پیر

۲۴۹۷ اقدام بر زمین

با ارسال تصویر نامه شماره ۱۱۰/۵۳/۲۲۵۹ مورخ ۳۰/۱/۸۹ سازمان امور

اقتصادی و دارایی استان خوزستان منضم به ۶ برگ ضمیمه در خصوص

سند مالکیت پلاک ثبتی ۲۵/۲۸ اصلی واقع در بخش ۵ دهانوار کبیه استحضار سازی
 می رساند:
 شماره: ۲۴۳۰
 تاریخ: ۸۹/۲/۱۵
 دستگاه بهره بردار موضوع مضمونه

شماره ۲۸/۴۱۰۲۸ ت ۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۲۳/۷/۸۲ هیات محترم وزیران اسناد مالکیت
 مربوط به شرکتهای دولتی به نام شرکت مربوطه ثبت می شود. خواهشمند است
 دستور فرمایید نسبت به حذف نام دولت جمهوری اسلامی ایران از متن
 سند مالکیت اقدام نمایند. ضمناً نگهداری اصول اسناد مالکیت مربوط به شرکتهای
 دولتی به عهده شرکتهای یاد شده میباشد لذا ارایه اصل سند مالکیت ملک یاد شده
 به نماینده شرکت مزبور بلا مانع میباشد. ۲/۱۴

فریدون قربانپور
 مدیر کل اموال دولتی

امیر

رونوشت:

✓ - سازمان امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان عطف به نامه یاد شده در متن جهت
 اطلاع و اقدام لازم.

- کلاسه ۱۶ - ۱۰ استریش

وزیر دادگستری سازمان امور اقتصادی و دارایی استان خوزستان
 ۳۲۵۴
 http://amvaldolati.mefa.ir
 تاریخ: ۱۳۸۹/۲/۱۵

آندیکس شده

شماره ۹۳۸۵۶
 تاریخ ۱۳۸۹/۰۴/۰۳
 پست


 جمهوری اسلامی ایران
 ریاست جمهوری

دبیر هیئت دولت

بسمه تعالی
 "با صلوات بر محمد و آل محمد"

اعضای محترم هیئت دولت

باسلام،

احتراماً؛ با عنایت به مصوبه تفویض اختیاری شماره ۳۶۵۵۳/ت/۳۹۹۴۸ ه مورخ ۱۳۸۷/۳/۱۱ و با توجه به ابهام حاصله در خصوص مفاد "جزء (الف) بند (۸) قانون بودجه و ضوابط اجرایی آن"، از حیث لزوم یا عدم لزوم صدور مجوز فروش اموال غیرمنقول دستگاه‌های دولتی توسط هیئت دولت، مراتب در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۳/۳۰ کمیسیون اصلی لوایح مطرح و با توجه به دلایل مطروحه در جلسه یادشده؛ اکثریت اعضای حاضر غفیده بر لزوم صدور مجوز فروش اموال غیرمنقول دستگاه‌های دولتی توسط هیئت دولت داشتند.

علی هذا، دستگاه‌های اجرایی رأساً مجاز به فروش اموال غیرمنقول خود نبوده و باید مجوز فروش مربوط را از کمیسیون لوایح اخذ نمایند. مراتب جهت صدور دستور مقتضی ایفاد می‌گردد.

مجید دوستعلی



رونوشت:

- دفتر کمیسیون لوایح هیئت دولت.
- دفتر سایر کمیسیون‌های دائمی هیئت دولت.

جهت اطلاع دبیران محترم دستگاه‌های اجرایی



بندها تقاضی

د شیوه نامه فروش خانه های سازمانی

این فرم آیین نامه اجرایی ماده ۸ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوبه ۱۳۷۸/۰۳/۲۲ که مورخ ۸۸۶۷۷ ویرایش شده است.

ماده ۱- دستگاههای اجرایی مشمول ماده ۸ قانون ساماندهی و حمایت از عرضه مسکن در ماده ۱ آیین نامه اجرایی مربوطه مکلفند سرمد فرم جاری اطلاعات خانه های سازمانی (از مهتسراهایس که بعنوان خانه سازمانی مورد استفاده قرار می گیرد) را تکمیل و به انضمام تصویر اسناد و مدارک مالکیت حسب مورد به وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان مسکن و شهرسازی استان ذیربط ارسال نمایند. (فرم پاد شده قبلاً توسط وزارت مسکن و شهرسازی ابلاغ گردیده است).

تبصره ۱: وزارت مسکن و شهرسازی پس از وصول اطلاعات و تصویر اسناد و مدارک از سوی دستگاه بهره بردار خانه های سازمانی، نسبت به پالایش و تطبیق و تکمیل اطلاعات به تفکیک دستگاه بهره بردار و استان مربوطه اقدام و در سیستم نرم افزاری مربوطه درج و مراتب را جهت تنظیم برنامه زمانبندی فروش در اختیار وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) قرار دهند.

تبصره ۲: وزارت امور اقتصادی و دارایی پس از دریافت اطلاعات پالایش شده برنامه زمانبندی فروش مربوط از دستگاهها را برای مدت حداکثر پنج ساله تقسیم و ابلاغ خواهند نمود.

تبصره ۳: خانه های سازمانی متعلق به وزارت مسکن و شهرسازی و سازمانهای وابسته به آن وزارت مشمول حکم این ماده می باشد.

ماده ۲- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است پس از پردازش اطلاعات و بررسی اسناد و مدارک مالکیت واصله خانه های سازمانی قابل فروش را به تفکیک سال پایان مدت قرارداد اجاره، دستگاه بهره بردار و استان محل وقوع به وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی) اعلام نماید.

ماده ۳- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است مراتب عدم ارسال یا عدم تکمیل اطلاعات خانه سازمانی توسط دستگاه بهره بردار و یا اعلام فقدان خانه سازمانی از سوی دستگاه مشمول را به وزارت امور اقتصادی و دارایی اعلام نماید در این صورت وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری وزارت مسکن و شهرسازی و سایر دستگاههای ذیربط نسبت به استخراج اطلاعات مورد نیاز و وصول اسناد و مدارک اقدام و رأساً مبادرت به فروش خانه های سازمانی خواهد نمود.

ماده ۴- هرگونه واگذاری زمین به منظور احداث خانه های سازمانی حسب مورد توسط وزارت مسکن و شهرسازی یا وزارت جهاد کشاورزی ممنوع می باشد.

ماده ۵- هرگونه تعدید و مبادله قرارداد اجاره خانه های سازمانی از تاریخ ابلاغ آئین نامه اجرایی ماده ۸ قانون ساماندهی و حمایت از عرصه مسکن موقتاً ممنوع می باشد.

ماده ۶- در صورت اعلام دستگاه بهره بردار مبنی بر استفاده از خانه های سازمانی برای سکونت کارکنان متصدی پشاغل معین موضوع ماده ۵ آئین نامه یاد شده، وزارت مسکن و شهرسازی پس از بررسی موضوع مراتب را جهت تشخیص و احراز عدم شمولیت به کمیسیون ماده ۱ آئین نامه مربوط به شرایط و احراز استفاده از خانه های سازمانی موضوع مصوبه شماره ۷۶۳۵۸ مورخ ۶۳/۱۱/۱۰ و اصلاحیه شماره ۷۴۷۶ مورخ ۶۴/۳/۱۱ هیات وزیران ارسال خواهد نمود.

ماده ۷- مواردی که قبل از ابلاغ آئین نامه یاد شده، موافقت نامه تخریب و نوسازی مبادله نموده باشند از شمول آئین نامه مذکور خارج می باشند لیکن پس از اسناد اینگونه واحدها سهم متعلق به دولت در قالب مفاد آئین نامه و با رعایت قانون به فروش خواهد رسید.

ماده ۸- در مواردی که خانه های سازمانی فاقد سند مالکیت (اعم از عرصه و اعیان) باشد، دستگاه بهره بردار خانه سازمانی حسب مورد موظف است، ضمن یش یش اعتبار برای اخذ گواهی پایان کار ساختمان، تجمیع، تفکیک و صدور سند مالکیت در بودجه سنواتی خود و تأمین اعتبار لازم، سرمایه نسبت به امر تجمیع و تفکیک و اخذ سند مالکیت از طریق اخذ گواهی (بند د ماده ۲۶ آئین نامه اموال دولتی) از وزارت امور اقتصادی و دارائی (اداره کل اموال دولتی) اقدام نمایند.

تبصره: ادارات ثبت اسناد و املاک مکلفند حسب گواهی صادره از وزارت امور اقتصادی و دارائی (اداره کل اموال دولتی) ظرف ۶ ماه نسبت به تجمیع، تفکیک یا صدور سند مالکیت اقدام نمایند.

ماده ۹- در مواردی که فروش خانه های سازمانی متعلق به شرکتهای دولتی موجب کاهش سرمایه شرکت گردد شرکت دولتی ذیربط موظف است پس از فروش نسبت به کاهش سرمایه اقدام نماید.

ماده ۱۰- در مواردی که خانه های سازمانی در اراضی موقوفه احداث شده باشد فروش اعیان احداثی منوط به کسب موافقت متولی موقوفه است بدین منظور دستگاه بهره بردار موظف است مراتب را قبلاً به صورت مکتوب به متولی موقوفه اعلام و موافقت صریح و کتبی متولی مبنی بر فروش اعیان را کسب نموده و سپس اقدام به فروش اعیان احداثی نماید.

تبصره: در مواردیکه متولی موقوفه مراقبت خود را با فروش بصورت کلی اعلام نمایند فروش خانه سازمانی از طریق مزایده عمومی و چنانچه موافقت را بنا به مصلحت موقوفه، مقید به اشخاص خاصی نباید اعیانی به قیمت کارشناسی روز به فروش خواهد رسید.

ماده ۱۱- در صورتی که عرصه خانه های سازمانی وقفی یا اجاره ای باشد:

الف - پس از انتقال اعیان خریدار جانشین مستاجر در ادای حقوق و دیون متعلق به عرصه می باشد و چنانچه اوقاف مطالبه حق تقدیمی یا پذیره یا هرگونه وجهی تحت عناوین دیگر نماید پرداخت آن رأساً به عهده خریدار بوده و در محاسبه اعیان منظور نخواهد شد.

ب - چنانچه دستگاه بهره بردار هنگام اجاره زمین حق تقدیمی یا پذیره یا هر وجهی پرداخت نموده باشد ، مبلغ مذکور باید به کارشناس رسمی اعلام تا در قیمت گذاری ساختمان محاسبه گردد.

ج - چنانچه خانه سازمانی نیمه تمام بوده و یا هنوز به بهره برداری نرسیده باشد و اجاره بهای عرصه پرداخت شده باشد در این صورت کل اجاره بهای پرداختی باید در قیمت گذاری توسط کارشناس رسمی ملحوظ شود.

د - در مواردی که اجاره بها برای کل مدت اجاره پرداخت شده لیکن مدت اجاره پایان نیافته باشد اجاره بهای پرداختی برای مدت باقیمانده محاسبه و در قیمت گذاری توسط کارشناس رسمی مورد لحاظ قرار می گیرد.

ماده ۱۲ - چنانچه تکلیف عرصه خانه سازمانی روشن نبوده یا بدلیل مشکلات ثبتی یا وجود مدعی خصوصی و یا به هر علت دیگر سند مالکیت خانه سازمانی آماده نباشد در این صورت اعیان (ساختمان) پس از قیمت گذاری توسط کارشناس رسمی و انجام مزایده طبق قرارداد به برنده مزایده فروخته می شود و انتقال سند رسمی با احتساب هزینه های موضوع این ماده که به عهده خریدار است پس از رفع مشکلات ثبتی و آماده شدن اسناد صورت خواهد گرفت.

ماده ۱۳ - در مواردی که خانه سازمانی، در اراضی اشخاص حقیقی و حقوقی اعم از دولتی و غیر دولتی، بدون توافق قبلی با مالک عرصه یا بدون انعقاد قرارداد مبتنی بر انتقال و واگذاری عین عرصه به دستگاه بهره بردار، احداث شده باشد پس از کسب موافقت مالک عرصه، اعیان احداثی به فروش می رسد در صورت موافقت مالک عرصه یا فروش همزمان عرصه و اعیان، بهای کارشناسی (پایه مزایده) عرصه و اعیان بطور جداگانه توسط کارشناس رسمی تعیین و مبلغ پیشنهادی برنده مزایده به نسبت سهم عرصه و اعیان مشخص و بهای سهم عرصه به مالک و بهای سهم اعیان به حساب مربوطه واریز می گردد در اینصورت انتقال مالکیت عرصه و اعیان به خریدار حسب مورد به عهده مالک عرصه و اعیان می باشد.

ماده ۱۴ - خانه های سازمانی مورد استفاده خانواده شهدا، جانبازان و آزادگان اعم از اینکه سکونت آنها در خانه سازمانی قبل یا بعد از شهادت یا جانبازی یا اسارت باشد در صورتیکه در زمان تصویب قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن کماکان ساکن خانه های مزبور بوده اند و از دولت زمین یا واحدهای مسکونی نگرفته باشند به ساکنین آن به قیمت کارشناسی روز فروخته می شود.

ماده ۱۵- خانه های سازمانی در اختیار وزارتخانه ها و موسسات دولتی با رعایت قوانین و مقررات مربوطه و خانه های سازمانی متعلق به شرکتهای دولتی در چارچوب آئین نامه مالی و معاملاتی شرکت و با رعایت قوانین و مقررات از طریق مزایده عمومی به فروش خواهد رسید.

ماده ۱۶- صد درصد وجوه حاصل از فروش خانه های سازمانی پس از واریز به خزانه و پاداش دادن اعتبار مصوب در قالب بودجه سنواتی قابل پرداخت خواهد بود وجوه مذکور با ابلاغیه اعتبار از سوی معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور در اختیار دستگاههای اجرایی به شرح ماده ۱۱ آئین نامه قرار خواهد گرفت.

بخشنامه ۱۹۵۱۸۷ معاون اول رئیس جمهور در مورد فهرست اموال غیر منقول

ضمیمه شماره ۱۵



جمهوری اسلامی ایران
 ریاست جمهوری

معاون اول

باسمه تعالی

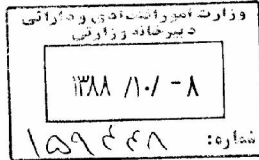
«با صلوات بر محمد و آل محمد»

بخشنامه

شماره: ۱۹۵۱۸۷

تاریخ: ۱۳۸۸/۱۰/۰۷

پست:



به کلیه دستگاه های اجرایی

با سلام و احترام

ضروری است کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده ۱۶۰ قانون برنامه چهارم اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی حداکثر بمدت یکماه از تاریخ صدور این بخشنامه مشخصات کامل اموال غیر منقول خود در سطح کشور را به تفکیک زمین و ساختمان (اداری، مسکونی، تجاری و غیره) حاوی اطلاعات جامع (مساحت، سال ساخت عرصه و اعیان، آدرس، مشخصات فنی و پلاک ثبتی) تهیه و به دفتر این معاونت ارسال نمایند. مسئولیت صحت اطلاعات و اقدام بموقع به عهده بالاترین مقام دستگاه اجرایی است.

محمد رضا رحیمی

جهت اطلاع دبیرسایان محترم دستگاههای اجرایی

سؤالات متداول:

۱- محل تامین هزینه های مستند سازی:

فرآیند مستند سازی اموال غیر منقول دولتی غالباً با انجام هزینه های جزئی امکان پذیر می باشد ، لکن در صورتی که ادامه کار متوقف بر پرداخت هزینه های احتمالی بود از روشهای مندرج در قوانین و مقررات جاری استفاده می گردد.

تبصره ۲ ماده ۷ آئین نامه مستند سازی: کمیسیون ظرف شش ماه در مواردی که صدور سند متوقف بر تامین اعتبار می باشد و در بودجه دستگاه مربوط اعتبار لازم پیش بینی نشده است، اعتبار مورد نیاز را برای تامین از محل ردیف های عمومی منظور در قانون بودجه کشور و یا درج در لایحه بودجه کل کشور جهت تصمیم گیری هیات وزیران ارائه می نماید.	مستندات
ماده ۱۰ آئین نامه مستند سازی : در مواردی که در اجرای تصمیم کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون یاد شده جابجایی اعتبارات باید صورت گیرد و طرف گیرنده اعتبار، دستگاه غیر دولتی است، اعتبارات کسر شده در وجه دستگاه غیر دولتی پرداخت و به حساب هزینه قطعی منظور می گردد.	
ابلاغیه شماره ۷۴۷۶ مورخ ۸۳/۲/۲۱ معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور(مندرج در صفحه ... این نوشتار)	نکته
به دلیل هزینه های بالای عوارض پایان کار شهرداری و یا سایر عوارض مشابه ، دستگاههای اجرایی می توانند جهت ارائه راهکار با اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی مکاتبه نمایند.	

۲- موارد غیر قابل طرح در کمیسیون:

در صورت بروز شرایطی خاص امکان طرح موضوع در کمیسیون موضوع تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت وجود ندارد.

تبصره ۳ ماده ۷ آئین نامه مستند سازی: اختلافاتی که قبلاً" در کمیسیون موضوع تبصره (۱۲) قوانین بودجه سالهای قبل مطرح و منجر به صدور رای شده است، قابل طرح در این کمیسیون نبوده و اعتبارات مربوط به آرای صادره کمیسیون تبصره (۱۲)، از محل اعتبارات قوانین بودجه سنواتی و بارعایت مواد (۵۰) و (۵۲) قانون محاسبات عمومی کشور، براساس ارزیابی وزارت مسکن و شهرسازی به قیمت روز زمان جابجایی اعتبار، قابل پرداخت خواهد بود.	مستندات
تبصره ۴ ماده ۷ آئین نامه مستند سازی: موارد اختلاف دستگاه هایی که قبل از طرح و ارجاع به کمیسیون از طریق مراجع قضایی پیگیری و منجر به صدور حکم شده است قابل بررسی در کمیسیون نخواهد بود.	
همچنین در صورتیکه طرف دعوی دستگاههای دولتی اشخاص حقیقی یا حقوقی خصوصی بوده و یا در خصوص اراضی غیر دولتی طرف دعوا نهادهای عمومی غیر دولتی و یا شرکتهای دولتی (املاک از محل منابع داخلی) باشند ، موضوع قابل طرح در کمیسیون نبوده و دستگاههای دولتی از طریق دادگاههای صالحه پیگیری امور نمایند.	نکته

۳- فرآیند مستند سازی سندهای اخذ شده و موجود در دستگاههای اجرایی:

دستگاههای اجرایی پس از آنکه موفق به دریافت سند مالکیت املاک و اراضی خود شدند ، بر اساس قوانین مشروحه در این نوشتار می بایست نسبت به مستند سازی آنها اقدام نمایند.

قسمت الف ماده ۳ آئین نامه مستند سازی: در صورتی که در سند مالکیت، نمایندگی آخرین دستگاه تحویل گیرنده قید نشده باشد دستگاه در اختیار دارنده ملک مکلف است در ابتدا با تمهیدات لازم از جمله از طریق اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، دستگاه استفاده کننده را مشخص نماید و سپس با مراجعه به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نام آخرین دستگاه استفاده کننده به عنوان نماینده دولت در صفحه ملاحظات سند قید گردد و چنانچه آخرین تحویل گیرنده شرکت های دولتی موضوع ماده (۱۱۷) قانون محاسبات کشور - مصوب ۱۳۶۶ - باشند، از طریق دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند انتقال به نام شرکت های مربوط اقدام شود.	مستندات
--	----------------

<p>قسمت ب ماده ۳ آئین نامه مستند سازی: در صورتی که در سند نام وزارتخانه یا موسسه دولتی به عنوان مالک قید شده باشد دستگاه های موضوع این آیین نامه موظفند ظرف شش ماه در اجرای ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی مراتب را به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی منعکس نمایند تا با صدور تاییدیه موضوع مالکیت دولت و نمایندگی وزارتخانه ها یا موسسه دولتی در اختیار دارنده ملک، توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در صفحه ملاحظات سند قید گردد.</p>	
<p>ماده ۵ آئین نامه مستند سازی: به منظور تمرکز اطلاعات مربوط به اموال غیر منقول دولت و در اجرای ماده (۱۲۳) قانون محاسبات عمومی کشور و دستورالعمل مربوط، بانک اطلاعات اموال غیر منقول دولتی در اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی تشکیل می گردد و اصول اسناد مالکیت املاک متعلق به دولت در آن محل نگهداری می شود و کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی مکلف به ارائه مرتب گزارش و اطلاعات مربوط به بانک اطلاعاتی مزبور و انجام اقدامات لازم در این زمینه می باشند. اعتبارات و تجهیزات لازم برای ایجاد و اداره این بانک در چارچوب قوانین و مقررات تامین و در اختیار اداره کل اموال دولتی قرار خواهد گرفت.</p> <p>تبصره - اسناد مالکیت موضوع این ماده حسب نیاز و درخواست در اختیار دارنده ملک، به طور موقت در اختیار دستگاه اجرایی قرار می گیرد تا پس از رفع نیاز برابر ماده مزبور عودت نماید.</p>	
<p>ماده ۶ آئین نامه مستند سازی: در کلیه مواردی که سند مالکیت طبق سایر مفاد این آیین نامه باید به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی وزارتخانه یا موسسه دولتی مربوط صادر شود، ضروری است به گونه ای تنظیم گردد که مالکیت متعلق به دولت و حق استفاده برای وزارتخانه یا موسسه دولتی مزبور باشد.</p>	
<p>۱- برای اجرای بند (الف) ماده (۳) آیین نامه، دستگاه در اختیار دارنده ملک مکلف است با مراجعه به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی و دریافت گواهی موضوع بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی به ادارات ثبت مراجعه نموده، با ارائه سند مالکیت و گواهی مزبور درخواست اصلاح سند نماید.</p> <p>ادارات ثبت بر اساس گواهی فوق الذکر، نسبت به درج نام آخرین دستگاه بهره بردار به عنوان نماینده دولت، در صفحه ملاحظات سند اقدام می نمایند.</p> <p>تبصره: دفاتر اسناد رسمی در موارد خرید ملک توسط وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی باید در تنظیم سند، خریدار را دولت جمهوری اسلامی ایران درج و دستگاه بهره بردار را به عنوان نماینده دولت، در سند ذکر نمایند.</p> <p>۲- در کلیه مواردی که دستگاه استفاده کننده تغییر می کند (در خصوص وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی) نیازی به انتقال رسمی و محضری نیست و با رعایت ضوابط فوق الذکر صرفاً در صفحه ملاحظات سند تغییر نام دستگاه بهره بردار درج می شود. تغییرات بعدی دستگاه بهره بردار نیز به همین نحو در سند ثبت خواهد شد.</p>	نحوه عمل
<p>۱- در اجرای ماده (۵) دستگاه بهره بردار باید به تعداد لازم تصویر مصدق از سند اموال غیر منقول مورد استفاده خود را تهیه و نسخه ای از آن را در اختیار ذیحساب دستگاه قرار داده و اصل سند را ظرف ۲۰ روز به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نماید.</p> <p>۲- دستگاه های بهره بردار مکلفند ظرف مدت ۳ ماه فرم های پیوست را در مورد اموال غیر منقول در اختیار خود تکمیل نموده به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند.</p>	

۴- موقوفه ها :

تعدادی از املاک در اختیار دستگاههای دولتی بصورت موقوفه بوده که دارای شرایط خاص می باشند و می بایست طبق نظر واقف عمل نمود.

<p>تبصره ۴ ماده ۶۹: تعیین بهره بردار، بهره برداری، چگونگی تنظیم سند عرصه و اعیان املاک و اراضی که برای استفاده دولت و یا موسسات دولتی وقف شده است با رعایت وقف نامه های مربوط تابع ترتیبات مقرر در این ماده خواهد بود.</p>	مستندات
<p>بند ۳ شیوه نامه تغییر بهره بردار: در مواردیکه عرصه ملک برای استفاده دولت یا مؤسسات دولتی با سند رسمی وقف شده و احداث اعیانی با وقف نامه مغایرت نداشته باشد، چنانچه اعیانی در عرصه وقفی ایجاد شده باشد، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با رعایت ماده (۱۰۴) مکرر آیین نامه قانون ثبت، نسبت به صدور سند اعیانی به نام دولت و به نمایندگی دستگاه بهره بردار که در وقف نامه معین شده اقدام خواهد نمود.</p> <p>تبصره - چنانچه در وقف نامه دستگاه بهره بردار و نوع بهره برداری به طور خاص معین نشده باشد تعیین دستگاه بهره بردار و نوع بهره برداری، توسط کمیسیون با رعایت نظر واقف انجام خواهد شد.</p> <p>۲. در مواردی که عرصه و اعیان هر دو با سند رسمی برای استفاده مؤسسات دولتی خاصی وقف شده باشد، برای تنظیم سند طبق وقف نامه عمل خواهد شد.</p>	نحوه عمل

نکته	در خصوص املاک هبه ای، وقفی و یا صلح شده ملاک انتقال، قرار دادهای منعقد شده با اشخاص و قوانین و مقررات مربوطه می باشد.
-------------	---

۵- در صورتیکه طرفه دعوای دستگاههای اجرایی نهادهای نظامی و انتظامی باشند:

بدون ذکر هیچ توضیحی و فقط با اشاره به اینکه منظور کلیه نهادهای زیر نظر مقام معظم رهبری می باشد.

مستندات	قسمت دوم تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: اجرای حکم این ماده در مورد ساختمانهایی که مورد تصرف نهادها و نیرهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری است با رعایت نظر موافق آن مقام خواهد بود
نکته	ماده ۷ شیوه نامه رسیدگی به اختلافات: رسیدگی کمیسیون به اختلاف هایی که یکی از اطراف آنها نهادها و نیروهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری باشد منوط به موافقت معظم له است. در صورت وصول موافقت مقام معظم رهبری مراتب برای ارسال تقاضانامه های موضوع بند (۲) به دستگاه ها اعلام خواهد شد.
نکته	کلیه واحدهای استانی نهادهای زیر نظر مقام معظم رهبری می بایست کلیه درخواستهای خود را در چارچوب اموال غیر منقول بصورت متمرکز و از طریق کمیسیون مرکزی مستند سازی کشور پیگیری نمایند.

۶- در صورتیکه دستگاههای دولتی تاکنون نسبت به مستند سازی اموال غیر منقول اقدام ننموده باشند؟

دستگاههای اجرایی می بایست از طریق قوانین و مقررات مشروحه در نوشتار این کتابچه نسبت به مستند سازی کلیه اموال غیر منقول در مالکیت و تصرف خود اقدام نمایند.

مستندات	ماده ۱ آیین نامه مستند سازی: وزارتخانه ها، موسسات و شرکت های دولتی و سایر دستگاههای اجرایی عهده دار اجرای طرحهای عمرانی (سرمایه گذاری ثابت) که مبادرت به احداث بنا در اراضی فاقد سند یا سابقه ثبتی نموده اند، موظفند از طریق مقررات ثبتی مربوط، به عنوان تصرف درخواست صدور سند مالکیت در مورد اراضی تحت تصرف وزارتخانه ها و موسسات دولتی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی خود نموده و در مورد اراضی تحت تصرف شرکت های دولتی تقاضای صدور سند مالکیت به نام شرکت نمایند و نتیجه را ظرف شش ماه به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه گزارش دهند. در مورد طرحهای عمرانی در حال اجرا سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی صاحب طرح صادر خواهد شد.
مستندات	ماده ۲ آیین نامه مستند سازی: مواردی که سند به نام دولت جمهوری اسلامی نمی باشد. الف- در صورتی که ساختمان توسط دستگاه های مندرج در ماده (۱) آیین نامه در اراضی غیر دولتی احداث شده باشد و هنوز ملک به تملک قطعی در نیامده باشد، دستگاه های مزبور موظفند ظرف شش ماه براساس مقررات لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت- مصوب ۱۳۵۸ اقدام به تملک ملک و درج مراتب انتقال در سند مالکیت، برابر مفاد ماده (۲۶) این آیین نامه اموال دولتی و ماده (۱) این آیین نامه کنند و چنانچه زمین وقفی باشد، در مورد اعیانی احداث شده با موافقت متولی اقدام نمایند. در مورد طرحهای عمرانی در حال اجرا سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی صاحب طرح صادر خواهد شد. ب- چنانچه در سند نام رژیم سابق درج شده باشد، دستگاه های مزبور باید با اخذ گواهی از اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی در مورد آخرین بهره بردار، مراتب را با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور هماهنگ نمایند تا سازمان یاد شده نسبت به تعویض سند و درج نام جمهوری اسلامی در ستون ملاحظات سند و دفتر املاک اقدام لازم به عمل آورد. جهت تحقق این امر، لازم است دستگاه ها مراتب را به واحد ثبتی مربوط منعکس کنند.
نحوه عمل	بند الف قسمت ۱ شیوه نامه مستند سازی: به منظور فراهم آوردن امکان نظارت بر اجرای آیین نامه و اخذ گزارش از دستگاه ها، ستاد مرکزی مستندسازی اموال غیر منقول دستگاه اجرایی زیر نظر وزیر و یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های مستقل تشکیل می گردد. ستاد مرکزی می تواند در صورت ضرورت نسبت به تشکیل ستاد فرعی مستندسازی در شرکت ها و مؤسسات وابسته خود اقدام نماید. در هر صورت، مسئولیت اجرای آیین نامه و این شیوه نامه و برقراری ارتباط با کمیسیون ماده (۷) تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران صرفاً بر عهده ستادهای مرکزی یاد شده خواهد بود. تبصره ۱: منظور از دستگاه های مستقل در این شیوه نامه دستگاه هایی هستند که زیر نظر یکی از قوای سه گانه قرار داشته و وابسته به وزارتخانه ای نباشند. تبصره ۲: در مورد اموال غیر منقول طرح های عمرانی (تملك دارایی های سرمایه ای) در دست اجراء، ستاد یاد شده در دستگاه مجری طرح،

مسئولیت فوق را بر عهده خواهد داشت.

قسمت ب شیوه نامه مستند سازی: ۱- در اجرای ماده (۱) آیین نامه (راجع به اراضی که فاقد سند یا سابقه ثبتی بوده و توسط دستگاه ها در آن احداث بنا شده است) دستگاه ها موظفند به هنگام مراجعه به ادارات ثبت ، برای اجرای بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی (مصوب ۱۳۷۱ هیأت وزیران و اصلاحیه های بعدی آن) گواهی صادره از سوی اداره کل اموال دولتی وزارت اموراتصادی و دارایی را (که بر اساس دستورالعمل های مقرر توسط این اداره کل تنظیم می شود) ارائه نمایند.

تبصره: برای صدور گواهی بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی ، اسناد هزینه ای باید لحاظ گردد.

- ستادهای مرکزی مکلفند حداکثر هر شش ماه یکبار از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه گزارش اجرای ماده (۱) آیین نامه را به کمیسیون ارسال نموده و نسخه ای از آن را در اختیار ذیحساب ذیربط قرار دهند. چنانچه پس از انقضای مدت مزبور ، ذیحساب رونوشت گزارش را دریافت ننموده باشد ، مکلف است مراتب را برای تمهیدات آتی به کمیسیون اعلام نماید.

۳- در مواردی که دستگاه اجرایی در اراضی که به موجب قانون ، ملی ، دولتی یا موات اعلام شده اند ، احداث بنا نموده باشد ، صدور سند مالکیت تابع مقررات مربوطه خواهد بود.

قسمت ج شیوه نامه مستند سازی: ۱- بند (الف) ماده (۲) آیین نامه (با توجه به عبارت احداث شده باشد) ناظر به مستحقاتی است که قبل از تصویب نامه شماره ۱۵۵۲۵/ت/۱۸۲۳۲-هـ مورخ ۱۳۸۰/۴/۱۰ در اراضی غیردولتی احداث شده و هنوز زمین آن به تملک قطعی دولت در نیامده است. بند یاد شده به هیچ وجه مجوز ایجاد مستحقات جدید در آینده بر روی اراضی تملک نشده نمی باشد و دستگاه ها قبل از تملک قطعی اراضی مجاز به هزینه برای ایجاد مستحقات در آن ، نمی باشد.

این بند ناظر به مواردی است که سند مالکیت عرصه موجود بوده اما سند به نام غیر دولت صادر شده باشد.

۲- در مواردی که در سند نام رژیم سابق درج شده است ، دستگاه مکلف است با اخذ گواهی آخرین بهره بردار از اداره کل اموال دولتی وزارت اموراتصادی و دارایی ، به واحد ثبتی ذیربط مراجعه کند واحد ثبتی یاد شده ، نسبت به تعویض سند و تغییر نام رژیم سابق در دفتر املاک اقدام خواهد نمود.

بدیهی است چنانچه اصول این گونه اسناد قبلاً در اختیار اداره کل اموال دولتی بوده است ، اداره مزبور نسبت به صدور گواهی یاد شده اقدام خواهد نمود و چنانچه اصول این گونه اسناد قبلاً در اختیار اداره مذکور نبوده است ، پس از در اختیار گرفتن سند ، اقدام به صدور معرفی نامه فوق الذکر می نماید.

تبصره: شش دانگ بودن و تطبیق مساحت سند مالکیت با محدوده مورد تصرف (با ارائه نقشه ثبتی - تفکیکی) الزامی است.

۳- ستادهای مرکزی مستندسازی دستگاه های اجرایی مکلفند اجرای بندهای (الف) و (ب) ماده (۲) آیین نامه را مستمراً (شش ماه یکبار) به دفتر کمیسیون ارائه نمایند.

۷- آیا واگذاری اراضی دولتی به دستگاههای دولتی رایگان است؟

صرف نظر از نوع واگذاری (حق استفاده و ...) واگذاری اراضی دولتی به دستگاههای دولتی بصورت رایگان است. لکن مشاهده گردیده که سازمان مسکن و شهرداری در قبال واگذاری اراضی دولتی تقاضای دریافت وجه زمین را نموده است.

مستندات

تبصره یک ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: تبصره ۱- اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که حسب اختیارات قانونی دستگاهها برای واگذاری جهت مصارف عمومی یا اختصاصی اشخاص غیر دولتی در اختیار آنها می باشد و تا کنون واگذار نشده از جمله اراضی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی موضوع مواد (۳۱) و (۳۲) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیاء و واگذاری اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۱ شورای انقلاب و اراضی موضوع قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲ تابع مقررات مربوط است و چنانچه دستگاههای اجرائی ، نیروهای مسلح و سازمانهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است برای نیازهای عمومی و عمرانی و یا عوض آن نیاز به این اراضی داشته باشند در حدی که به تصویب هیأت وزیران می رسد با رعایت مفاد این ماده به صورت بلاعوض در اختیار آنها قرار خواهد گرفت .

در مورد اراضی واگذار شده توسط کمیسیونهای مواد (۳۱) و (۳۲) قانون مذکور و هیاتهای واگذاری زمین مشروط بر آنکه مطابق طرح مصوب احیاء گردیده اند چنانچه در داخل حریم و محدوده قانونی شهرها قرار گرفته و مالکیت اراضی به وزارت مسکن و شهرداری یا سازمانهای تابعه منتقل گردیده است وزارت مسکن و شهرداری و سازمانهای تابعه مکلفند اسناد این اراضی را با قیمت کارشناسی روز بدون لحاظ کردن ارزش افزوده ناشی از سرمایه گذاری انجام شده توسط سرمایه گذاران به آنها منتقل نمایند.

بند پ ماده ۳ آیین نامه مستند سازی: در مواردی که اراضی واگذاری سازمان زمین شهری (سازمان ملی زمین و مسکن) و وزارت جهاد کشاورزی به

<p>دستگاه دولتی قطعی نشده است، سازمان ملی زمین و مسکن و وزارت جهاد کشاورزی موظف می باشند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در مورد زمین های واگذاری قبلی ظرف شش ماه و در موارد آتی به هنگام واگذاری نسبت به انتقال ملک به دولت به نمایندگی وزارتخانه و موسسه دولتی مربوط، حتی الامکان با سند تفکیکی اقدام نمایند.</p>	
<p>نامه شماره ۳۷۸۷/۵۱ مورخ ۸۷/۲/۳۰ اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی</p>	
<p>قسمت ۵ بند "د" شیوه نامه مستند سازی: برای اجرای بند (پ) ماده (۳) آیین نامه، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی مسکن و زمین) و وزارت جهاد کشاورزی، حسب مورد باید ابتدائاً نسبت به تفکیک زمین ها و اجرای قوانین و مقررات اقدام نموده و سپس اقدام به انتقال نمایند.</p>	
<p>قسمت ۸ بند ب شیوه نامه تغییر بهره بردار: آن قسمت از اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که قبلاً با رعایت مقررات توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی واگذار شده و همچنین اراضی واگذار شده در اجرای ماده (۳۷) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع صرف نظر از محل وقوع آنها در داخل یا خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی شهرها از شمول تبصره (۱) ماده (۶۹) خارج و طبق مقررات مربوط اقدام خواهد شد.</p>	نحوه عمل

۸- در صورتیکه ادارات ثبت اسناد و املاک به مفاد گواهی بند "د" صادر شده عمل ننمایند:

در بعضی از اوقات ادارات ثبت بنا به دلایلی با تعلل نسبت به اجرای مفاد گواهی بند "د" صادره توسط اداره کل اموال دولتی اقدام می نمایند و یا اصلاً اقدامی صورت نمی دهند.

<p>تبصره ۹ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اسناد اراضی و املاک دولتی را براساس این قانون و یا اعلام وزارت امور اقتصادی و دارایی و بدون نیاز به اخذ نظر سازمان متصرف و یا سازمانی که اسناد مالکیت را در اختیار دارد اصلاح و سند جدید صادر می نماید. با صدور سند جدید، اسناد قبلی از درجه اعتبار ساقط خواهد بود.</p>	مستندات
<p>قسمت ۱ بند "د" شیوه نامه مستند سازی: برای اجرای بند (الف) ماده (۳) آیین نامه، دستگاه در اختیار دارنده ملک مکلف است با مراجعه به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی و دریافت گواهی موضوع بند (د) ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی به ادارات ثبت مراجعه نموده، با ارائه سند مالکیت و گواهی مزبور درخواست اصلاح سند نماید.</p> <p>ادارات ثبت بر اساس گواهی فوق الذکر، نسبت به درج نام آخرین دستگاه بهره بردار به عنوان نماینده دولت، در صفحه ملاحظات سند اقدام می نماید.</p> <p>تبصره: دفاتر اسناد رسمی در موارد خرید ملک توسط وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی باید در تنظیم سند، خریدار را دولت جمهوری اسلامی ایران درج و دستگاه بهره بردار را به عنوان نماینده دولت، در سند ذکر نمایند.</p>	نحوه عمل

۹- در صورتیکه دستگاههای استانی نیاز به زمین جهت طرحهای عمرانی خود داشته باشند:

دستگاههای اجرای دولتی بر اساس تبصره یک ماده ۶۹، شرکتها و دولتی بر اساس تبصره ۲ ماده ۶۹ و نهادها و موسسات عمومی غیر دولتی بر اساس تبصره ۵ ماده ۶۹ می توانند تقاضای خور را جهت برخورداری از اراضی دولتی در دبیرخانه کمیسیونهای استانی مطرح نمایند.

<p>تبصره ۱ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که حسب اختیارات قانونی دستگاهها برای واگذاری جهت مصارف عمومی یا اختصاصی اشخاص غیر دولتی در اختیار آنها می باشد و تا کنون واگذار نشده از جمله اراضی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی موضوع مواد (۳۱) و (۳۲) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیاء و واگذاری اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹/۱/۲۱ شورای انقلاب و اراضی موضوع قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶/۶/۲ تابع مقررات مربوط است و چنانچه دستگاههای اجرایی، نیروهای مسلح و سازمانهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است برای نیازهای عمومی و عمرانی و یا عوض آن نیاز به این اراضی داشته باشند در حدی که به تصویب هیات وزیران می رسد با رعایت مفاد این ماده به صورت بلاعوض در اختیار آنها قرار خواهد گرفت.</p>	مستندات
<p>بند ب و ج و ح شیوه نامه تغییر بهره بردار: ب) واگذاری بلاعوض اراضی موضوع تبصره (۱) ماده (۶۹):</p> <p>۱. در اجرای تبصره (۱) ذیل ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، دستگاه های اجرایی، نیروهای مسلح و سازمان هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص می باشند چنانچه برای نیازهای عمومی و عمرانی و یا عوض آن، نیاز به اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی داشته باشند موظفند در خصوص طرح های عمومی و عمرانی مدارک زیر را به دفتر کمیسیون ارائه نمایند:</p> <p>۱-۱- فرم تکمیل شده که به امضاء وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) و یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های اجرایی مستقل و تأیید معاونت برنامه ریزی</p>	نحوه عمل

و نظارت راهبردی رییس جمهور رسیده باشد. (مطابق فرم پیوست ۲)

۱-۲- موافقتنامه متبادله با معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور

۱-۳- گزارش نهایی مهندس مشاور (دارای رتبه از معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رییس جمهور) مبنی بر تبیین ابعاد فیزیکی طرح و اعلام مساحت مورد نیاز

۱-۴- تعیین محدوده مورد نظر حسب مورد در محدوده خارج از شهر بر روی نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) ، در محدوده روستایی بر روی طرح هادی ، در محدوده شهری بر روی طرح تفصیلی شهر.

تبصره _ در خصوص طرح های استانی : با عنایت به ماده (۸) اصلاحی آیین نامه مستندسازی (موضوع تصویب نامه هیأت وزیران به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت۳۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹) کارگروه استانی پس از دریافت فرم تقاضا (فرم پیوست ۲) و مدارک صدرا اشاره ، به انضمام اسناد و مدارک بندهای سه گانه تصویب نامه ، موضوع را بررسی و نتیجه را همراه با مدارک و فرم پیوست ۴ (صورتجلسه کارگروه استانی) جهت سیر مراحل تصویب هیأت وزیران به دفتر کمیسیون مستندسازی ارسال می نماید.

۲. آن بخش از اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی ، قابل واگذاری می باشد که سند مالکیت به نام دولت صادر گردیده و واگذاری آن مطابق کاربری تعیین شده باشد و ممنوعیت قانونی از قبیل ممنوعیت های مذکور در ماده (۲) آیین نامه اجرایی لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی مصوب ۱۳۵۹/۲/۳۱ شورای انقلاب و تبصره (۴) ذیل ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۱۳۴۶/۵/۳۰ و اصلاحیه های بعدی آن نداشته باشد.

تبصره ۱_ در مورد اراضی و املاکی که با اعلام وزارت جهاد کشاورزی یا وزارت مسکن و شهرسازی (حسب مورد) تشریفات قانونی ثبت ملک خاتمه یافته و مراتب به تأیید سازمان ثبت اسناد و املاک کشور رسیده باشد با تشخیص کمیسیون مستندسازی نیازی به ارائه سند مالکیت برای واگذاری نمی باشد.

تبصره ۲_ در مورد اراضی و املاکی که به دولت یا دستگاه های اجرایی صلح شده باشد شرایط و مندرجات صلح نامه ملاک تعیین و تغییر بهره بردار یا واگذاری حق استفاده از املاک و اراضی مزبور خواهد بود. (موضوع ابلاغیه شماره ۷۵۲۱۵ مورخ ۱۳۸۳/۱۲/۲۲ معاون حقوقی و امور مجلس رییس جمهور)

. اراضی مورد درخواست نباید قبلاً به اشخاص دیگر واگذار شده باشد.

۴. اراضی مورد درخواست توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی (حسب مورد) بلامعارض اعلام شده باشد و یا اینکه دستگاه متقاضی تعهد نماید حقوق قانونی معارضین یا مالکین قبلی را طبق مقررات ، هنگام واگذاری پرداخت کند.

۵. در صورتیکه دستگاه ها و سازمان های موضوع بند (۱) متقاضی زمین معوض باشند و زمین معوض بلامعارض به تشخیص وزارتخانه های جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) وجود داشته باشد و مالک نیز موافق با دریافت معوض باشد ، مسئولیت تشخیص میزان اراضی معوض موضوع تبصره مذکور (ضمن رعایت مفاد بندهای فوق) به عهده هیأتی مرکب از کارشناس منتخب دستگاه یا سازمان متقاضی ، کارشناس منتخب وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) و نماینده مالک می باشد. مسئولین این هیأت حسب مورد به عهده وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی می باشد. کمیسیون بر اساس نظر این هیأت و تراضی انجام شده با مالک ، نسبت به واگذاری زمین معوض و شرایط آن اتخاذ تصمیم خواهد نمود.

- دستگاه متقاضی قبل از انجام مراحل تملک اراضی اشخاص برای نیازهای عمرانی و عمومی و واگذاری معوض به مالک این اراضی ، مجاز به انجام هزینه برای ایجاد مستحقات در آن اراضی نمی باشد.

- وزارتخانه های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی موظفند حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از وصول درخواست دستگاه متقاضی زمین معوض ، در خصوص وجود اراضی بلامعارض قابل واگذاری اظهار نظر نمایند.

تبصره _ در صورتیکه مالک با دریافت زمین معوض به ترتیب مقرر در بند (۵) موافق نباشد طبق مقررات تعیین شده در لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی ، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب و اصلاحیه های بعدی آن اقدام خواهد شد.

. در صورتیکه اراضی مورد نیاز دستگاه ها و سازمان های موضوع بند (۱) از املاک شخصی در داخل محدوده قانونی و حریم شهرها باشد اراضی معوض از اراضی واقع در داخل محدوده قانونی و حریم شهرها توسط وزارت مسکن و شهرسازی ، و چنانچه اراضی مورد نیاز آنها واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها باشد از اراضی واقع در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها توسط وزارت جهاد کشاورزی با رعایت شرایط فوق تأمین و واگذار خواهد شد.

در صورتیکه مالک با جابجایی اراضی معوض از داخل محدوده قانونی و حریم شهرها به خارج از آن و بالعکس موافقت داشته باشد با رعایت مفاد بند (۵) توسط وزارتخانه های جهاد کشاورزی و مسکن و شهرسازی (حسب مورد) حداکثر ظرف ۳ ماه اقدام خواهد شد.

۷. میزان و شرایط واگذاری با رعایت ترتیبات مقرر در بند فوق به تصویب کمیسیون خواهد رسید. چنانچه دستگاه یا سازمان تحویل گیرنده زمین در مدت تعیین شده توسط کمیسیون بدون عذر موجه با تشخیص کارگروه استانی اقدام ننماید و یا اینکه طرح مورد نظر منتفی شود واگذاری زمین کان لم یکن محسوب و زمین به وزارت جهاد کشاورزی یا مسکن و شهرسازی (حسب مورد) مسترد شده تلقی می گردد.

۸. آن قسمت از اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که قبلاً با رعایت مقررات توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی و جهاد کشاورزی واگذار شده و همچنین اراضی واگذار شده در اجرای ماده (۳۷) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع صرف نظر از محل وقوع آنها در داخل یا خارج از حریم شهرها و محدوده قانونی شهرها از شمول تبصره (۱) ماده (۶۹) خارج و طبق مقررات مربوط اقدام خواهد شد.

ج) واگذاری املاک و اراضی که حق استفاده از آنها به شرکت های دولتی داده شده است موضوع تبصره (۲) ماده (۶۹):

۱. تبصره (۲) ناظر به املاک و اراضی که شرکت های دولتی از محل منابع داخلی خود خریداری کرده اند، نمی باشد و صرفاً املاک و اراضی که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار شرکت های دولتی قرار دهد مشمول این تبصره بوده و هرگونه واگذاری و تغییر بهره بردار بعدی آن نیاز به تصویب هیأت وزیران دارد.

۲. شرکت های دولتی که قصد فروش و واگذاری املاک و اراضی که دولت حق استفاده از آنها را در اختیار این شرکت ها قرار داده است دارند؛ باید قصد خود را همراه با اعلام مشخصات ملک یا زمین (طبق فرم پیوست ۳) به دفتر کمیسیون ارسال دارند.

دفتر کمیسیون مراتب را به اطلاع کلیه دستگاه های اجرایی می رساند تا چنانچه دستگاهی طرح متناسب با آن ملک یا زمین دارد همراه با دلایل توجیهی تقاضای خود را ارائه کند. این تقاضا باید همراه با تأییدیه سازمان مدیریت و برنامه ریزی، مبنی بر وجود طرح مصوب و انطباق مشخصات ساختمان یا زمین با نیاز طرح باشد.

دفتر کمیسیون در صورت لزوم نظر دستگاه های ستادی عضو کمیسیون را در خصوص موضوع استعلام می نماید.

۳. کمیسیون چنانچه نیاز دستگاه متقاضی را به ملک یا زمین مزبور احراز نماید ملک یا زمین مورد نظر به صورت بلاعوض در اختیار دستگاه متقاضی قرار خواهد گرفت.

۴. چنانچه کمیسیون دستگاهی را واجد شرایط برای انتقال ملک یا زمین موضوع تبصره (۲) ماده (۶۹) تشخیص نداد، مجوز فروش صادر و به شرح بند قبل ابلاغ می گردد. وجوه حاصل از فروش باید به حساب درآمد عمومی دولت واریز گردد.

ح) واگذاری حق استفاده املاک و اراضی متعلق به دولت به نهادها و مؤسسات موضوع تبصره (۵) ماده (۶۹):

۱. در اجرای تبصره (۵) ماده (۶۹)، انتقال مالکیت اراضی و املاک متعلق به دولت، نهادها و مؤسسات عمومی غیردولتی و مؤسسات خیریه و عام المنفعه موضوعیت نداشته و فقط حق استفاده از اراضی و املاک به نهادها و مؤسسات مزبور در حیطه جغرافیایی معین شده، با تصویب کمیسیون واگذار می گردد. واگذاری حق استفاده مقید به مدت خاص خواهد بود که در صورت لزوم با تأیید کمیسیون قابل تمدید می باشد.

۲. نهادها و مؤسسات موضوع این تبصره باید تقاضای خود مبنی بر استفاده از اراضی و املاک موضوع این قانون را همراه با مشخصات ملک یا زمین (طبق فرم پیوست ۳) با ارائه دلایل به کارگروه استانی ارائه کنند و کارگروه استانی موارد تأیید شده را همراه با صورتجلسه کارگروه استانی (فرم پیوست ۴) و اسناد و مدارک بند (ب) این شیوه نامه، به دفتر کمیسیون ارسال می نماید. کمیسیون در صورت لزوم مدارک و اطلاعات ضروری را از نهاد و مؤسسه متقاضی یا دستگاه های اجرایی ذیربط اخذ خواهد نمود.

۳. نهادها و مؤسسات موضوع این تبصره در صورتی می توانند نسبت به احداث بنا و اعیانی در اراضی، یا تغییر در اعیانی موجود موضوع واگذاری اقدام نمایند که کمیسیون این اجازه را به آنها در زمان واگذاری حق استفاده داده باشد. در هر حال اعیانی ایجاد شده توسط این نهادها و مؤسسات متعلق به دولت بوده و صدور سند مالکیت به نام نهاد یا مؤسسه استفاده کننده مقدور نمی باشد.

۴. پس از خاتمه استفاده یا پایان یافتن مدت واگذاری، بنا یا اعیانی احداث شده طبق شرایط مقرر شده به هنگام واگذاری توسط کمیسیون، به دولت منتقل شده و احداث کننده بنا یا اعیانی حقی نسبت به عرصه و اعیانی نخواهد داشت.

واگذاری اراضی دولتی به شرکتهای دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی بصورت تنها حق استفاده بوده و انتقال مالکیت موضوعیت ندارد.

نکته

۱-۱- انجام اصلاحات در اسناد دولتی :

با وجود اینکه در کلیه قوانین و مقررات و آئین نامه ها و مصوبات مستند سازی اموال غیر منقول، هر گونه اصلاح و تغییر در مفاد اسناد مالکیت ناظر به موافقت و مجوز اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی می باشد، لذا می بایست از آن طریق مکاتبه گردد. (مطالعه کلیه قوانین مربوطه شما را به این استنباط خواهد رسانید)

۱۱- فرآیند رفع اختلاف فی مابین دستگاههای دولتی؟

در صورتیکه اختلافی بر سر یکی از املاک دولتی فی مابین دستگاههای دولتی ایجاد گردید، هر دستگاه می بایست درخواست خود را از طریق ستاد مرکزی مستند سازی اموال غیر منقول وزارتخانه متبوع خود با کمیسیون تبصره ۸ ماده ۶۹ مطرح نماید.

تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: به منظور فراهم آوردن موجبات تسریع در رفع اختلافات مربوط به ساختمانها، تاسیسات و اراضی وزارتخانه ها، موسسات دولتی، شرکتهای دولتی و شرکتهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، موسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی، نیروهای نظامی و انتظامی که در گذشته براساس نیازها و ضرورتهای مختص اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی، بدون اخذ مجوز قانونی و موافقت متصرف پیشین یا با موافقت آن تصرف گردیده و در حال حاضر مورد نیاز متصرفان پیشین می باشد کمیسویی مرکب از نمایندگان تام الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و نماینده تام الاختیار وزارت یا بالاترین مقام اجرائی دستگاههای مستقل طرف اختلاف با مسئولیت معاونت حقوقی امور مجلس رئیس جمهور تشکیل گردد.

اجرای حکم این ماده در مورد ساختمانهایی که مورد تصرف نهادها و نیرهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری است با رعایت نظر موافق آن مقام خواهد بود. آرای صادره کمیسیون فوق الذکر برای دستگاههای اجرائی ذیربط لازم الاجراء است. در صورت عدم اجرای آراء مذکور در مهلت تعیین شده به هر دلیل توسط دستگاههای اجرائی ذیربط، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مکلف است معادل ارزش قیمت روز مایملک مورد تصرف را بنا به پیشنهاد کمیسیون مذکور بر حسب مورد، بدون الزام به رعایت محدودیتهای جابجایی در بودجه جاری و عمرانی، از بودجه سنواتی دستگاه مذکور کسر و به بودجه دستگاه اجرائی ذینفع اضافه نماید.

ماده ۷ آیین نامه مستند سازی: برای نظارت بر حسن اجرای مقررات این آیین نامه و نیز حل اختلاف بین دستگاه های دولتی در خصوص استفاده از ساختمانها، تاسیسات و اراضی وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکت های دولتی (در حدود مقرر در تبصره ۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) و همچنین بررسی پیشنهاد تغییر بهره بردار کلیه اراضی، املاک و ابنیه موضوع ماده (۶۹) قانون مذکور و تبصره های (۱)، (۲)، (۴)، (۵) و (۶) آن کمیسویی مرکب از نمایندگان تام الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و نماینده تام الاختیار وزرا یا بالاترین مقام اجرائی دستگاه های طرف اختلاف و با مسئولیت معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور تشکیل می گردد. این کمیسیون مکلف است در جهت رفع موانع اجرائی این آیین نامه اقدامات لازم را در چارچوب قوانین به عمل آورد.

تبصره ۱ - کلیه دستگاه هایی که مطابق تبصره ۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به عنوان متصرف پیشین تلقی شده اند با توجه به مفید بودن اعمال حکم تبصره به نیاز متصرفین پیشین، باید ظرف مدت شش ماه از ابلاغ این تصویب نامه مراتب نیاز خود را همراه با اطلاعات تنظیمی مربوط به اراضی ساختمان و سایر تاسیسات ملک مورد نظر در کمیسیون موضوع تبصره مذکور اعلام نمایند. چنانچه در مدت یاد شده درخواست متصرف پیشین واصل نگردد، کمیسیون براساس پیشنهاد متصرف فعلی تصمیم گیری خواهد نمود.

تبصره ۲- کمیسیون ظرف شش ماه در مواردی که صدور سند متوقف بر تامین اعتبار می باشد و در بودجه دستگاه مربوط اعتبار لازم پیش بینی نشده است، اعتبار مورد نیاز را برای تامین از محل ردیف های عمومی منظور در قانون بودجه کشور و یا درج در لایحه بودجه کل کشور جهت تصمیم گیری هیات وزیران ارائه می نماید.

تبصره ۳- اختلافاتی که قبلاً در کمیسیون موضوع تبصره (۱۲) قوانین بودجه سالهای قبل مطرح و منجر به صدور رای شده است، قابل طرح در این کمیسیون نبوده و اعتبارات مربوط به آرای صادره کمیسیون تبصره (۱۲)، از محل اعتبارات قوانین بودجه سنواتی و بارعایت مواد (۵۰) و (۵۲) قانون محاسبات عمومی کشور، براساس ارزیابی وزارت مسکن و شهرسازی به قیمت روز زمان جابجایی اعتبار، قابل پرداخت خواهد بود.

تبصره ۴- موارد اختلاف دستگاه هایی که قبل از طرح و ارجاع به کمیسیون از طریق مراجع قضایی پیگیری و منجر به صدور حکم شده است قابل بررسی در کمیسیون نخواهد بود.

تبصره ۵- برای تحقق اجرائی تبصره (۹) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، از نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز برای شرکت در جلسات کمیسیون یاد شده و یا حق رای به استثنای موارد مذکور در تبصره ۸) ماده (۶۹) قانون مذکور دعوت به عمل خواهد آمد.

تبصره ۶- تصمیمات کمیسیون با اکثریت آرای اعضا معتبر خواهد بود. در صورت تساوی آراء نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ملاک اتخاذ تصمیم می باشد.

مستندات

مفاد شیوه نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره ۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰

نحوه عمل

۱۲- در صورتیکه در فرآیند تغییر بهره بردار اختلافی حادث شد؟

<p>قسمت ۴ بند د شیوه نامه مستند سازی: اگر در تعیین بهره بردار اموال موضوع این آیین نامه اختلاف حادث شد، موضوع به ترتیب مقرر در شیوه نامه تعیین بهره بردار حل و فصل خواهد شد.</p>	مستندات
<p>بند الف شیوه نامه تغییر بهره بردار: - در صورتیکه نیاز به جابجایی و تغییر بهره بردار ساختمان ها، املاک و اراضی موضوع ماده (۶۹) باشد، " تغییر بهره بردار" به ترتیب مقرر در این شیوه نامه با تشخیص کمیسیون و تصویب هیأت وزیران انجام می شود.</p> <p>تبصره: ساختمانهای مازاد دستگاههای اجرایی با توجه به قسمت اخیر ماده (۶۹) از شمول این شیوه نامه خارج و تابع بند (ب) ماده (۸۹) قانون می باشد.</p> <p>۲. تقاضای تغییر بهره بردار باید همراه با مشخصات کامل ملکی که در نظر است جابجا شود (به شرح فرم پیوست ۱) و ارائه تصویر سند مالکیت و دلایل تقاضای تغییر به امضای بالاترین مقام اجرایی دو دستگاه یا مقام مجاز معرفی شده، به دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره دار ارسال گردد.</p> <p>۳- دفتر کمیسیون به تقاضاهای واصله رسیدگی نموده و اطلاعات لازم در خصوص هر درخواست را از دستگاه های ستادی ذریبط (اداره کل اموال دولتی وزارت اموراتصادی و دارایی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) تهیه و خلاصه پرونده را بر این اساس تنظیم و حداقل دو هفته قبل از طرح در کمیسیون برای اعضاء ارسال می دارد.</p>	نحوه عمل

۱۳- آیا تاسیسات و حریم سدها قابل واگذاری می باشد؟

حریم رودخانه و همچنین دریاچه پشت سدها و تاسیسات زیر زمینی سدها قابل واگذاری نبوده و تنها مستحذات ایجاد گردیده بر روی سطح زمین و همچنین بدنه سد قابل واگذاری می باشد.

۱۴- آیا شهرداریها می توانند از اراضی دولتی خارج از حریم شهرها استفاده نمایند؟

شهرداریها جهت اجرای طرحهای عمرانی خود تنها می توانند از حق استفاده اراضی در محدوده جغرافیای شهر خود بهره مند گردند.

۱۵- آیا دستگاهی میتواند بر علیه دستگاهی دیگر در دادگاههای صالحه طرح دعوی نماید؟

دستگاههای دولتی در خصوص املاک و اراضی دولتی مجاز به طرح دعوا در محاکم قضایی نیستند. همچنین در صورتیکه حکم قطعی صادر نگردیده و پرونده در جریان صدور حکم می باشد، می بایست اقدام به توقف پیگیری پرونده نموده و از روشهای مندرج در این نوشتار احقاق حق نمایند.

<p>ماده ۲ آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی: اختلاف بین دستگاههای زیرمجموعه یک دستگاه ستادی که توسط رؤسای دستگاههای زیرمجموعه با استفاده از اختیارات قانونی آنها مرتفع نشود، حسب مورد به وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه ستادی منعکس می گردد تا در حدود اختیارات و مسئولیت های قانونی آنان مورد تصمیم گیری قرار گیرد.</p> <p>ماده ۳ آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی: ماده ۳- اختلافات بین دستگاههای استانی که توسط رؤسای دستگاههای مذکور با استفاده از اختیارات قانونی آنان مرتفع نشود، به استاندار استان مربوط منعکس می گردد تا در حدود اختیارات قانونی وی و راهکارهای مندرج در قوانین از جمله ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰- مورد تصمیم گیری قرار گیرد. در مواردی که حل و فصل این اختلافات نیاز به تصمیم گیری هیئت وزیران داشته باشد موضوع توسط استاندار همراه با نظریه مستدل و مستند استناداری به معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور منعکس و با پیشنهاد معاونت مزبور همراه با نظریه حقوقی و ارابه راهکار در هیئت وزیران مطرح خواهد شد.</p> <p>تبصره - اختلاف بین استناداریها در صورتی که به یک دستگاههای اجرایی دیگر ارتباطی نداشته باشد، توسط وزارت کشور در حدود اختیارات قانونی رفع خواهد شد، در غیر این صورت به ترتیب مقرر در ماده (۴) این آیین نامه اقدام می گردد.</p>	مستندات
<p>ماده ۴ آیین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرایی: اختلافات بین دو یا چند دستگاه ستادی توسط وزرا و رؤسای دستگاههای یادشده در چارچوب اختیارات قانونی آنان مرتفع می گردد.</p> <p>چنانچه اختلافات دستگاههای مزبور توسط وزراء یا رؤسای آنان مرتفع نشود، مراتب به معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور منعکس می گردد تا در حدود اختیاراتی که مطابق اصل (۱۲۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به وی محول شده است با اتخاذ تدابیر لازم و از طریق راهکارهای</p>	

<p>قانونی رفع اختلاف گردد. در مواردی که برای حل و فصل موضوع اختلاف در جهت وضعیت مطلوب، نیاز به تصمیم‌گیری هیئت‌وزیران باشد، همچنین در مواردی که حل اختلاف طبق قوانین مستلزم تصمیم‌گیری هیئت‌وزیران است، پیشنهاد معاونت یادشده همراه با نظریه حقوقی مستدل و ارایه راهکار در هیئت‌وزیران مطرح خواهد شد.</p>	
<p>ماده ۹ آیین‌نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه‌های اجرایی: دستگاه‌های اجرایی مکلفند گزارشی از دعاوی و اختلافات خود با سایر دستگاه‌های اجرایی را که تا تاریخ ۱۳۸۶/۲/۱۱ در مراجع قضایی مطرح بوده است با ذکر ارزش خواسته، مرحله رسیدگی (بدوی، تجدیدنظر و سایر مراحل رسیدگی) میزان هزینه دآوری، هزینه کارشناسی (پرداخت و یا تعهد شده) و تاریخ آغاز طرح اختلاف در مراجع قضایی، حسب مورد به مراجع مربوط در این آیین‌نامه منعکس نمایند تا براساس این آیین‌نامه مورد بررسی و حل و فصل قرارگیرد. به محض رفع یا حل اختلاف، دستگاه اقامه‌کننده دعوی نسبت به استرداد دعوی از مراجع قضایی اقدام خواهد نمود.</p>	

۱۶- در صورتیکه دستگاه اجرایی اسناد مالکیت خود را از خزانه دریافت نموده است؟

دستگاه‌های اجرایی چنانچه جهت امور جاری خود سندی را از خزانه اسناد دریافت نموده باشند می‌بایست پس از رفع نیاز آن را به خزانه بازگردانند.

<p>تبصره واحده ماده ۵ آئین‌نامه مستند سازی اموال غیر منقول: تبصره - اسناد مالکیت موضوع این ماده حسب نیاز و درخواست در اختیار دارنده ملک، به طور موقت در اختیار دستگاه اجرایی قرار می‌گیرد تا پس از رفع نیاز برابر ماده مزبور عودت نماید.</p>	<p>مستندات</p>
--	-----------------------

۱۷- در صورتیکه دستگاهی نیاز به ملک جهت امور جاری خود داشته باشد؟

<p>بند ب ماده ۸۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت: حق استفاده از ساختمانهای مازاد بر نیاز دستگاههای وابسته به وزارتخانه‌ها، مؤسسات و سازمانهای دولتی در مرکز به پیشنهاد سازمان‌مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و تصویب هیأت وزیران در استانها به پیشنهاد استاندار یا رئیس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و تصویب شورای برنامه‌ریزی بلاعوض به دستگاههای دولتی نیازمند واگذار گردد.</p>	<p>مستندات</p>
--	-----------------------

۱۸- اموال غیر منقول هبه شده:

بعضی از افراد بنا به دلایل ویژه اموال غیر منقولی را به دولت هبه می‌نمایند. که اغلب هدایا و هبه‌ها در این خصوص به امور آموزش و پرورش و بهداشت و درمان و سایر موارد مربوط به خدمات عمومی اختصاص داده می‌شود. به موجب ماده ۳۷ آئین‌نامه اموال دولتی مصوب سال ۷۲ هیئت‌وزیران اموالی که برای مصارف خاص از طرف اشخاص به دولت یا دستگاههای دولتی اهدا می‌شود ضمن رعایت نظر اهدا کنندگان مال مشمول مقررات مربوط به اموال خواهد بود. بنابراین اگر فردی ملکی را جهت امور مربوط به ایتمام به سازمان بهزیستی هدیه نماید می‌بایست نظر اهدا کنندگان کاملاً رعایت شده و پس از تحویل ملک به سازمان مزبور، ملک در زمره اموال دولتی محسوب می‌گردد. لکن در صورتی که اموالی به صورت عام به دولت هبه شود و اهدا کننده نظر خاصی در ارتباط با نحوه استفاده از آن نداشته باشد موضوع در شمول موارد قید شده در ماده ۱ قانون و اساسنامه سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی مصوب ۱۳۷۰/۱۰/۲۴ قرار داشته و میبایستی طبق مقررات مربوط عمل نمود.

۱۹- تغییر کاربری در اموال غیر منقول:

به منظور استفاده موثر و مطلوبتر در پاره‌ای از موارد ایجاب می‌نماید که نحوه استفاده از اموال غیر منقول در اختیار دستگاهها دچار تغییرات ویژه‌ای گردد. به این عمل تغییر کاربری اطلاق می‌شود. چنانچه نیاز به تغییر کاربری و یا ایجاد هر گونه تغییر کلی در اموال متعلق به دولت بوده باشد، اقداماتی به شرح زیر انجام می‌گیرد.

قبل از هر چیز لازم است بر اساس ماده ۲۷ آئین‌نامه اموال دولتی مصوب سال ۷۲ ((تصویب تخریب و تغییر کاربری در اموال غیر منقول متعلق به دولت به استثنای زمین‌های سازمان زمین شهری با رعایت سایر مقررات باید به اطلاع وزارت امور اقتصادی و دارایی برسد)) اقدام لازم بعمل آید. در همین راستا در سال ۱۳۷۳ دولت طی تصویب‌نامه شماره ۹۸۶۰/ت/۲۴۸ هـ مورخ ۱۳۷۳/۷/۳

کلیه سازمانها و وزارتخانه ها را موظف نموده که جهت تخریب، تغییر کاربری یا هرگونه تغییر کلی در اموال غیر منقول متعلق به دولت مجوز فنی لازم را از وزارت مسکن و شهرسازی اخذ نمایند. سپس بر اساس ماده ۲۷ آئین نامه فوق الاشاره اقدام لازم بعمل آورند.

۲۰- واگذاری اراضی جهت دفن پسماندهای بهداشتی:

به استناد ماده ۱۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب سال ۱۳۸۳، محل های دفن پسماندها بر اساس ضوابط زیست محیطی توسط وزارت کشور با هماهنگی سازمان محیط زیست و وزارت جهاد کشاورزی تعیین خواهد شد. بر این اساس رعایت مفاد این قانون و آئین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها (تصویب نامه شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ هـ مورخ ۱۰/۵/۸۴ هیئت وزیران) ناظر بر واگذاری اراضی دولتی به شهرداریها بوده و حسب مورد محل های دفع تعیین شده پسماندها در صورت لزوم، با اجرای مفاد قانون نحوه خرید و تملک اراضی در اختیار مدیریت های اجرایی پسماندها قرار گرفته تا طبق ضوابط و مقررات مربوط بهره برداری گردد.

۲۱- مدارک لازم جهت درخواست زمین ویژه دستگاهها و شرکتهای دولتی

۱- فرم تکمیل شده که به امضا وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) و یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های اجرایی مستقل و تایید معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور (یا معاونت برنامه ریزی استانداری) رسیده باشد. (فرم شماره یک ویژه دستگاه های دولتی و فرم شماره ۲ ویژه نهادها و موسسات عمومی غیر دولتی و شرکتهای دولتی که از لینک پائین میتوانید دانلود نمائید)

۲- موافقتنامه متبادله با معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور (یا معاونت برنامه ریزی استانداری) /

۳- گزارش نهایی مهندس مشاور (دارای رتبه از معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور) مبنی بر تبیین ابعاد فیزیکی طرح و اعلام مساحت مورد نیاز.

۴- تعیین محدوده مورد نظر حسب مورد در محدوده شهر بر روی نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور)، در محدوده روستایی بر روی طرح هادی، در محدوده شهری بر روی طرح تفصیلی شهر.

۵- اخذ استعلام و تایید اداره کل راه و ترابری (د صورت خارج از شهر بودن محدوده) - اداره کل حفاظت محیط زیست - سازمان میراث فرهنگی - سازمان جهاد کشاورزی - سازمان مسکن و شهرسازی - اداره کل ثبت اسناد و املاک - اداره کل منابع طبیعی خوزستان (جهت استعلام از اداره کل منابع طبیعی به همراه داشتن نقشه مقیاس دار و دارای مختصات یو تی ام که قابلیت انطباق به نقشه های اجرایی را داشته باشد، الزامی است. همچنین طرح می بایست استانی باشد)

۲۲- مدارک لازم جهت تغییر بهره بردار:

۱- فرم تکمیل شده که به امضا وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) و یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه های اجرایی مستقل و تایید معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور (یا معاونت برنامه ریزی استانداری) رسیده باشد. (فرم مربوطه را میتوانید از لینک پائین دانلود نمائید)

۲- تعیین محدوده مورد نظر حسب مورد در محدوده شهر بر روی نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور)، در محدوده روستایی بر روی طرح هادی، در محدوده شهری بر روی طرح تفصیلی شهر.

۳- آخرین گردش ثبتی پلاک ثبتی مورد نظر

۴- تهیه کروکی محدوده مورد نظر با تایید کارشناس رسمی دادگستری و یا ثبت

۵- مشخص نمودن نشانی دقیق و کدپستی پلاک ثبتی مورد نظر

۲۳- مدارک لازم جهت تهیه گردش ثبتی:

درخواست رسمی دستگاه ذیربط با ذکر شماره پلاک ثبتی و بخش ثبتی.

۲۴- روش ابطال اسناد مالکیت قبلی و صدور سند مالکیت جدید در اجرای قانون زمین شهری و احکام دادگاه ها و اسناد انتقال اجرائی :

اسناد مالکیت صادره از طرف ادارات ثبت همیشه معتبر هستند و فقط با حکم قطعی مراجع قضائی صالحه یا قانون مصوب مجلس شورای اسلامی که به تأیید شورای نگهبان هم رسیده باشد و یا در صورت انتقال ملک وسیله انتقال به دیگری قابل ابطال می باشد که بعد از وصول نامه در خواست ابطال سند از مرجع صلاحات دار به همراه مدارک قطعی قابل قبول مانند رای کمیسیون ماده ۱۲ مبنی بر موات بودن ملک در مورد املاک مشمول قانون زمین شهری و امثالهم یا ارائه حکم قطعی از مرجع قضائی صالحه وسیله ذینفع یا سند انتقال اجرائی وسیله متعامل رئیس ثبت دستور ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور را میدهد و موضوع را برای بررسی و اقدام به دفتر املاک ارجاع می نماید.

متصدی دفتر پس از ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور آن را همراه با ضامنه اش به بایگانی ارسال می دارد تا پرونده ثبتی را ضمیمه نمایند. در بایگانی پرونده مربوطه از ردیف خود استخراج و همراه با سوابق به دفتر املاک ارسال می شود. متصدی دفتر املاک پس از بررسی سوابق و ملاحظه مدارک ابزاری و تطبیق مشخصات مندرج در آن با محتویات پرونده ثبتی و پس از حصول اطمینان از عدم اشکال مراتب ابطال سند مالکیت اولیه را در ستون ملاحظات دفتر املاک مربوطه و پیش نویس سند مالکیت اولیه با قید شماره نامه یا حکم یا سند انتقال اجرائی توضیح می دهد سپس پیش نویس سند مالکیت جدید را تهیه می نماید.

در این پیش نویس علاوه بر قید مشخصات کامل مالک جدید و حدود و مشخصات ملک بایستی جریان پرونده ثبتی و نحوه ابطال سند مالکیت اولیه و شماره و تاریخ مستند ابطال بطور مشروح نوشته شود و بعد از گواهی دفتر بازداشتی مراتب قید شده در دفتر املاک و پیش نویس سند مالکیت اولیه و نیز پیش نویس سند مالکیت جدید را که با همان ثبت صفحه اولیه تنظیم شده است به امضاء مسئول مربوطه برساند. سپس در صورتی که سند مالکیت اولیه بطریقی ارائه شد آن را هم باطل و ضمیمه پرونده ثبتی نماید ولی در هر صورت پس از انجام تشریفات فوق بخشنامه ای را خطاب به دفاتر اسناد رسمی مبنی بر ابطال سند مالکیت اولیه تهیه می نماید در این بخشنامه نیز مشخصات کامل ملک و مالک و شماره و تاریخ مستند ابطال سند مالکیت اولیه و نام و مشخصات مالک جدید با تصریح بر ابطال سند مالکیت اولیه قید می شود و بخشنامه را مسئول مربوطه امضاء و پس از درج شماره بر آن وسیله دفتر اندیکاتور به دفاتر اسناد رسمی تابعه ارسال می دارد آنگاه پرونده به حسابداری جهت پرداخت بهاء دفترچه سند مالکیت فرستاده می شود و پس از پرداخت بهاء دفترچه سند مالکیت وسیله ذینفع پرونده برای تحریر سند به دفتر املاک برگشت می شود. متصدی دفتر املاک سند مالکیت را تحریر و پیش نویس و سند را به امضاء مسئول مربوطه میرساند و پرونده را برای تحویل سند به ذینفع به بایگانی ارسال می دارد. در بایگانی ابتدا سند تخ کشی و پلمپ می شود و بعد در دفتر تسلیم سند ثبت می گردد آنگاه پس از احراز هویت از متقاضی بنحویکه قبلاً داده شد در قبال اخذ رسید از او در دفتر تسلیم سند و ستون ملاحظات پیش نویس سند مالکیت به او تسلیم می گردد پرونده در ردیف خود در بایگانی ضبط می شود. بدیهی است چنانچه صدور سند مالکیت جدید مستند به سند انتقال اجرائی باشد علاوه بر تقاضای ذینفع ارائه صورتجلسه تحویل ملک که وسیله مامور اجرا تنظیم می شود یا اقرار به تحویل ملک از ناحیه متعامل همراه با سند انتقال اجرائی ضروری است.

۲۵- روش اجرای ماده ۱۴۹ الحاقی قانون ثبت نسبت به املاکی که دارای سند مالکیت میباشد :

بسیار اتفاق افتاده املاکی در گذشته با مساحت معینی مورد معامله واقع شده ولی بعداً معلوم گردیده که دارای اضافه مساحت می باشد. چنانچه اضافه مساحت حاصله ناشی از تجاوز به مجاورین و شوارع و اموال عمومی نباشد و به تأیید نماینده ثبت و تشخیص

رئیس اداره داخل در محدوده سند مالکیت باشد و به اصطلاح آن حقی از کسی تزییع نشود مالک می تواند در خواست اصلاح سند مالکیت خود را از ثبت محلی که ملک در حوزه آن واقع شده است بنماید. (موضوع ماده ۱۴۹ الحاقی قانون ثبت و بند ۳۹۱ مجموعه بخشنامه های ثبتی) در این صورت مالک بایستی تقاضای خود را مبنی بر اصلاح سند نسبت به اضافه مساحت به ضمیمه بنچاق معامله اولیه به ثبت محل تسلیم دارد.

رئیس ثبت دستور ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور را می دهد و روز معاینه محل را تعیین و به متقاضی اعلام می دارد. سپس تقاضا در دفتر اندیکاتور ثبت و جهت ضبط در پرونده مربوطه تا روز مراجعه متقاضی به بایگانی ارسال می شود. بدیهی است چنانچه محل وقوع ملک خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر باشد فوق العاده ماموریت و هزینه سفر نماینده و نقشه بردار به میزان مدتی که از طرف رئیس ثبت تعیین می شود باید وسیله متقاضی به حساب سپرده ثبت واریز گردد.

بعد از تودیع فوق العاده ماموریت و هزینه سفر نماینده و نقشه بردار وسیله متقاضی بنحویکه شرح آن در قبل بیان شد نماینده و نقشه بردار در روز مقرر همراه متقاضی به محل وقوع ملک عزیمت می نمایند. بعد از حضور در محل مالک ملک را معرفی و و نماینده حدود آن را با سوابق موجود در پرونده ثبتی تطبیق و با مجاورین کنترل و در مورد اینکه آیا اضافه مساحت داخل در محدوده سند مالکیت می باشد یا خیر بررسی های لازم را با همکاری نقشه بردار در محل انجام می دهد. نقشه بردار نقشه وضع موجود ملک را برداشت و سپس نقشه ای که نمودار وضع گذشته و حال ملک باشد ترسیم می نماید آنگاه نماینده صورت جلسه معاینه محل را تنظیم می نماید.

در این صورت جلسه که نماینده آن را با عنوان صورت جلسه اجرای ماده ۱۴۹ الحاقی قانون ثبت نسبت به پلاک مورد نظر تنظیم می نماید بایستی جریان ثبت ملک را در مقدمه آن بطور مشروح توضیح و نام مالک را قید سپس با اشاره به تقاضای مالک مبنی بر وجود اضافه مساحت مشاهدات خود را در محل در صورت جلسه مرقوم داشته و چگونگی ایجاد مساحت را بیان نموده و گواهی و گواهی لازم مبنی بر عدم تجاوز به مجاورین و شوارع و اموال عمومی را بنماید و در نهایت ضمن تعیین میزان اضافه مساحت که وسیله نقشه بردار محاسبه می شود صریحاً اظهار نظر نماید که اضافه مساحت داخل در محدوده سند مالکیت می باشد و با اصلاح آن حقی از کسی و یا مجاورین تزییع نمی گردد. سپس صورت جلسه را خود امضاء نموده و به امضاء نقشه بردار و مالک رسانیده و همراه با گزارشی به ضمیمه پرونده ثبتی مراتب را به استحضار رئیس اداره می رساند. رئیس اداره صورت جلسه را بررسی و با ملاحظه نقشه های سابق و لا حق ملک و پرونده ثبتی مربوطه چنانچه تشخیص داد اظهارات نماینده و نقشه بردار صحیح بوده و موجبات تزییع حق از کسی با اصلاح سند مالکیت ایجاد نمی گردد و موضوع از مصادیق ماده ۱۴۹ الحاقی قانون ثبت می باشد ضمن صدور دستور اصلاح سند پرونده را جهت محاسبه بهاء اضافه مساحت طبق بهاء مندرج در اولین سند انتقال در صورتیکه شرط یا قراری در این خصوص در سند انتقال اولیه قید نشده باشد به حسابداری ارجاع می نماید. در صورتیکه تعیین ارزش اضافه مساحت میسر نباشد ارزش اضافه مساحت در زمان اولین معامله وسیله نقشه بردار و ارزیاب تعیین خواهد شد (تبصره ذیل ماده ۱۴۹ الحاقی)

پرونده برای محاسبه اضافه مساحت و نیز سایر حقوق ثبتی متعلقه و پرداخت فوق العاده نماینده و نقشه بردار به حسابداری ارسال می شود. حسابداری بهاء اضافه مساحت را بشرح فوق تعیین و سایر حقوق ثبتی متعلقه را محاسبه و فیشهای مربوط را تنظیم و جهت تودیع به حساب سپرده و واریز به حساب در آمد ثبت به متقاضی تسلیم می دارد و فوق العاده نماینده و نقشه بردار را طبق روالی که شرح آن گذشت به آنان پرداخت می نماید متقاضی بهاء اضافه مساحت را در حساب سپرده تودیع و حقوق دولتی متعلقه را به حساب در آمد ثبت نزد بانک ملی مربوطه واریز و فیش های لازم را به حسابداری ثبت تسلیم میدارد تا ضمیمه پرونده شود. بعد از تودیع وجوه یاد شده وسیله متقاضی پرونده نزد نماینده مربوطه ارسال می گردد تا مراتب اصلاح را در پیش نویس سند مالکیت قید نموده و به مالک اولیه اخطار نماید که جهت دریافت بهاء اضافه مساحت به ثبت مراجعه نماید. آنگاه پیش نویس اصلاح شده و اخطارهای تهیه شده و اخطارهای تهیه شده را به امضاء مسئول اداره می رساند. اخطارها پس از صدور از دفتر اندیکاتور جهت ابلاغ به مامور مربوطه تسلیم می گردد و مامور پس از ابلاغ نسخه دیدار شده را با قید امضاء و گواهی لازم پس از ملاحظه مسئول اداره و اطمینان از صحت ابلاغ جهت ضبط در پرونده به بایگانی تحویل می دهد. سپس پرونده جهت توضیح

مراتب اصلاحی و میزان اضافه مساحت را در ستون ملاحظات ثبت دفتر املاک و صفحه ملاحظات سند مالکیت که در این مرحله وسیله متقاضی ارائه می شود توضیح داده و به امضاء مسئول اداره می رساند. سپس پرونده جهت تسلیم سند به متقاضی به بایگانی ارسال می شود و پس از اخذ رسید در ذیل تقاضای اولیه به متقاضی تسلیم می گردد و پرونده در ردیف مربوطه ضبط می شود. شایان ذکر است چنانچه ملک مورد اصلاح در رهن یا بیع شرط باشد اصلاح آن موکول به کسب موافقت خریدار اسناد مذکور می باشد.

۲۶- روش ابطال سند مالکیت المثنی :

در مباحث گذشته روش صدور سند مالکیت المثنی بطور مشروح توضیح داده شد حال چنانچه بعد از صدور و تسلیم سند المثنی سند مالکیت اولیه پیدا شود و مراتب به اداره ثبت محل وقوع ملک اعلام گردد، بشرح زیر عمل می شود:

رئیس ثبت پس از دریافت اعلام کتبی مبنی بر پیدا شدن سند مالکیت اولیه که به ضمیمه سند باید باشد دستور ثبت آن را در دفتر اندیکاتور می دهد و برای اقدام لازم به دفتر املاک ارجاع می نماید. متصدی دفتر اندیکاتور آن را ثبت و جهت ضمیمه نمودن پرونده به بایگانی ارسال می دارد. در بایگانی پرونده از ردیف مربوطه خارج و همراه با تقاضا جهت اقدام به دفتر املاک فرستاده می شود. مسئول دفتر املاک پرونده را از نظر اینکه با سند المثنی معامله ای انجام شده یا خیر بررسی و مراتب را به مسئول اداره گزارش می نماید. رئیس ثبت گزارش مسئول دفتر املاک را بررسی و با ملاحظه محتویات پرونده چنانچه با سند المثنی معامله ای انجام شده باشد دستور ابطال سند مالکیت اولیه را صادر می نماید سپس متصدی دفتر اماک حسب دستور مسئول اداره مراتب ابطال سند اولیه را در ستون ملاحظات ثبت دفتر املاک و پیش نویس سند مذکور قید و سند را باطل و ضمیمه می نماید.

بدیهی چنانچه با سند مالکیت المثنی معامله ای انجام نشده باشد المثنی باطل و مراتب ابطال آن در ستون ملاحظات ثبت دفتر املاک و پیش نویس مربوطه قید می گردد. سپس مراتب پیدا شدن سند مالکیت اولیه و ابطال سند المثنی طی بخشنامه ای به دفاتر اسناد رسمی حوزه ثبتی تابعه اعلام می گردد.

بخشنامه را مسئول اداره امضاء و پس از درج شماره بر آن وسیله متصدی دفتر اندیکاتور به دفاتر اسناد رسمی تابعه ارسال می نمایند سپس پرونده در ردیف مربوطه در بایگانی ضبط می شود.

۲۷- روش صدور سند مالکیت اعیانی :

اعیان در اصطلاح ثبت به آنچه بر روی زمین ساخته می شود اطلاق می گردد گر چه از نظر حقوقی کلمه زمین خود دلالت بر عرصه و اعیان را می نماید ولی در ثبت مراد از اعیان مستحدثاتی است که روی ملک (زمین) بنا می گردد.

با این تعریف اگر فردی که نسبت به زمین مالکیت رسمی و قانونی دارد و ملک او در جریان ثبت باشد حق احداث اعیانی و در یافت سند مالکیت آن را به موجب سند رسمی به دیگری واگذار نماید دارنده حق اعیانی می تواند با مراجعه به اداره ثبت محلی که ملک در حوزه آن واقع است تقاضای صدور سند مالکیت نسبت به اعیان احداثی خو را بنماید.

بدیهی است صدور سند مالکیت نسبت به اعیان احداثی متقاضی منوط به اتمام تشریفات قانونی و انقضای مواعد اعتراض نسبت به اصل ملک (عرصه) و عدم وصول اعتراض نسبت به عرصه خواهد بود. (ماده ۱۰۴ مکرر آئین نامه قانون ثبت و بند ۳۲۹ بخشنامه های ثبتی تا اول مهر ۱۳۶۵). متقاضی باید تقاضای خود مبنی بر صدور سند مالکیت اعیان را همراه با مدارک زیر به ثبت محل تسلیم دارد.

الف- اصل سندی که به موجب آن حق احداث اعیانی و در یافت سند اعیان رسماً به او واگذار شده .

ب- فتوکپی شناسنامه خود.

ج- مشخصات کامل و آدرس مجاورین و واگذار کننده حق اعیانی

رئیس ثبت تقاضا و ضمائم آن را بررسی و ضمن دستور ثبت تقاضا در اندیکاتور مراتب را به یکی از نمایندگان ارجاع می نماید. پس از ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور متصدی دفتر آن را با ضمائم مربوطه اش به بایگانی ارسال میدارد تا پرونده ثبتی را ضمیمه نمایند. در بایگانی پرونده امر از ردیف خود استخراج و همراه با تقاضا و ضمائم جهت اقدام بعدی نزد نماینده تعیین شده ارسال می گردد.

نماینده پرونده را بررسی و پس از حصول اطمینان از عدم صدور سند مالکیت نسبت به اعیان در صورتیکه اشکالی برای ادامه عملیات ثبتی ملاحظه ننماید روز معاینه محل را تعیین و مراتب را طی اخطاری خطاب به مجاورین و واگذار کننده حق اعیانی و متقاضی اعلام مینماید. در این اخطار که خطاب به مجاورین و واگذار کننده حق اعیانی و متقاضی نوشته می شود در آن تصریح می گردد که در روز تعیین شده نسبت به اعیانی احداثی متقاضی تعیین حدود به عمل آمده و از نام بردگان دعوت می شود که در محل وقوع ملک یا اداره ثبت جهت عزیمت به محل حضور یابند و خاطر نشان می نماید که عدم حضور آنان مانع از انجام عملیات ثبتی نخواهد بود.

اخطارها پس از امضاء مسئول اداره از دفتر اندیکاتور شماره خورده و صادر می شود و جهت ابلاغ به افراد مذکور به مامور ابلاغ تسلیم می گردد و پرونده مربوطه همراه با سوابق تا برگشت اخطارهای ابلاغ شده و روز معاینه محل جهت ضبط به بایگانی ارسال می شود. توضیح این که چنانچه مجاورین و واگذار کننده حق اعیانی و متقاضی و ملک خارج از حوزه شهری باشند اخطارها جهت ابلاغ به پاسگاه ژاندارمری مربوطه ارسال می شوند.

مامور ابلاغ موظف است در اسرع وقت اخطارها را به مخاطبین ، که شرح آنها گذشت ابلاغ نموده و نسخ رویت شده را با قید امضاء و گواهی لازم به مسئول اداره ارائه نماید و مسئول اداره پس از ملاحظه و حصول اطمینان از صحت ابلاغ اخطارها دستور ضبط آنها را در پرونده ثبتی مربوطه میدهد.

اخطارها جهت ضبط در پرونده به بایگانی ارسال می شود و در پرونده مربوطه ضبط می گردد. در روز تعیین حدود، متقاضی به ثبت مراجعه می نماید تا نماینده و نقشه بردار را به محل وقوع ملک ببرد بعد از مراجعه متقاضی پرونده جهت تعیین نماینده و نقشه بردار نزد رئیس اداره فرستاده می شود و رئیس ثبت با مراجعه به دفتر تعیین اوقات کار را به یکی از نمایندگان و نقشه برداران ارجاع می نماید تا در معیت متقاضی به محل وقوع ملک عزیمت نمایند بدیهی چنانچه محل وقوع ملک خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر باشد متقاضی بایستی ماموریت و هزینه سفر نماینده و نقشه بردار را به میزان مدتی که از طرف رئیس ثبت تعیین می شود به حساب سپرده ثبت واریز نماید که در این صورت پرونده به حسابداری ارسال می شود و در آنجا فوق العاده ماموریت و هزینه سفر متعلقه محاسبه و فیش مربوطه صادر و به متقاضی تسلیم می شود تا در بانک ملی که حساب سپرده ثبت در آن مفتوح است واریز نماید. پس از تودیع فوق العاده مذکور و ارائه فیش آن وسیله متقاضی نسخ لازم در پرونده امر ضبط و نماینده و نقشه بردار همراه با متقاضی به محل وقوع ملک عزیمت می نمایند.

پس از حضور در محل وقوع ملک متقاضی حدود ملک را معرفی و نماینده آن را با سوابق موجود در پرونده ثبتی و مندرجات سند واگذاری حق احداث اعیانی تطبیق و نقشه بردار حدود نقشه ملک را برداشت و اعیانی احداثی را به قیمت منطقه ای ارزیابی می نماید و به متقاضی وقت مراجعه بعدی را اعلام می دارند. سپس نماینده صورت جلسه تعیین حدود و پیش نویس سند مالکیت اعیان را تهیه و امضاء نموده و همراه با نقشه ملک که وسیله نقشه بردار ترسیم و امضاء شده به ضمیمه برگ ارزیابی تنظیمی وسیله نقشه بردار و متقاضی طی گزارشی همراه با پرونده ثبتی مربوطه مراتب را به استحضار رئیس اداره می رساند.

ترتیب تنظیم صورت جلسه تعیین حدود و پیش نویس سند مالکیت اعیان بدین نحو است که نام و نام خانوادگی مالک اعیان و حدود و سایر مشخصات اصل ملک اعم از شماره پلاک فرعی و اصلی و محل وقوع آن با قید کلمه اعیانی در صورت جلسه تعیین حدود نوشته می شود و در پیش نویس سند مالکیت اعیان نیز علاوه بر قید مشخصات کامل مالک اعیانی حدود مشخصات اصل ملک و جریان پرونده ثبتی بطور خلاصه و چگونگی واگذاری حق احداث اعیانی به متقاضی و شماره سند مربوطه نوشته می شود و صورت جلسه تعیین حدود را نماینده و نقشه بردار و متقاضی توأمآً و پیش نویس سند مالکیت را نماینده امضاء می نماید.

رئیس ثبت گزارش نماینده را ملاحظه و صورت جلسه تعیین حدود را بررسی و پیش نویس سند مالکیت را با پرونده کنترل نموده در صورتیکه اشکالی به نظرش نرسید دستور می دهد صورت جلسه تعیین حدود در دفتر اندیکاتور ثبت شود و حسابداری فوق العاده ماموریت و هزینه سفر نماینده و نقشه بردار را پرداخت نماید که پس از ثبت صورت جلسه تعیین حدود در دفتر اندیکاتور پرونده جهت پرداخت فوق العاده ماموریت و هزینه سفر نماینده و نقشه بردار به حسابداری ارسال می شود.

در حسابداری متصدی سند هزینه لازم را تنظیم و فوق العاده متعلقه را طی چکی که به امضاء صاحبان امضاء رسیده باشد به نماینده و نقشه بردار پرداخت می نماید.

در این مرحله پرونده همراه با سوابق جهت ضبط تا انقضاء زمان واخواهی به بایگانی ارسال می شود. بدیهی است چنانچه بین مجاورین اعیانی مورد اقدام با متقاضی اختلافی نباشد و مدعی و اعتراضی هم وجود نداشته باشد رعایت زمان واخواهی موردی نخواهد داشت و بعد از اینکه مسئول اداره پرونده را بررسی نمود پیش نویس سند مالکیت را امضاء و دستور ثبت آن را در دفتر املاک صادر می نماید. آنگاه پرونده به حسابداری ارسال می شود تا حقوق دولتی متعلقه محاسبه و فیش مربوطه تنظیم و به متقاضی تسلیم گردد.

متقاضی پس از پرداخت حقوقی دولتی متعلقه که عبارت از حق ثبت اعیانی و سایر حقوق دیگر و بهاء دفتر چه سند مالکیت می باشد نسخ فیش پرداختی را به حسابداری ارائه می نماید تا ضمیمه سابقه شود و سپس پرونده برای اقدامات بعدی به دفتر املاک ارسال می گردد.

در دفتر املاک چنانچه عرصه سابقه ثبت در دفتر املاک را داشته باشد مراتب احداث اعیانی در همان ثبت و صفحه عرصه با توضیح موضوع قید و ثبت می گردد و چنانچه عرصه ثبت دفتر املاک نشده باشد حدود و مشخصات اعیانی ملک برابر با صورت جلسه تعیین حدود و پیش نویس سند مالکیت به نام متقاضی در ثبت و صفحه جاری دفتر املاک ثبت و سپس سند مالکیت آن تحریر می شود. بعد از انجام تشریفات یاد شده مسئول مربوطه ثبت دفتر املاک و سند مالکیت را امضاء مینماید سپس پرونده به بایگانی ارسال می شود تا سند مالکیت در قبال اخذ رسید به متقاضی تسلیم شود. در بایگانی سند مالکیت ابتدا نخ کشی و پلمپ می شود سپس در دفتر تسلیم اسناد ثبت می گردد آنگاه پس از احراز هویت متقاضی که معمولاً با ملاحظه شناسنامه او صورت می پذیرد سند مالکیت در قبال اخذ رسید در دفتر تسلیم سند و ستون ملاحظات پیش نویس سند مالکیت به او تسلیم می گردد. در خاتمه پرونده در ردیف مربوطه در بایگانی ضبط می شود.

۲۸- روش تفکیک املاک :

اصطلاح تفکیک در حقوق جدید جدید ایران پدید آمده و به مفهوم افراز و تقسیم نزدیک است. لکن با آنها فرق دارد زیرا همانگونه که در مبحث قبل گفته شده در افراز باید حالت اشاعه وجود داشته باشد ولی در تفکیک وجود حالت اشاعه ضرورت ندارد به عبارت ساده تر در افراز تعداد مالکین مشاعی باید از ۲ نفر بیشتر باشند ولی در تفکیک حتی یک نفر هم که مالک شش دانگ ملکی باشد می توان آنرا به قطعات متعددی که قانوناً مقدور باشد تفکیک نماید که روش انجام عمل تفکیک به شرح زیر بیان می شود :

متقاضی باید با مراجعه به دفترخانه اسناد رسمی و اخذ تقاضای تفکیک آن را به ضمیمه نقشه تفکیک ملک که خود موظف به تهیه آن می باشد به ثبت محل تسلیم دارد.

تقاضا پس از ثبت در دفتر اندیکاتور جهت ضمیمه شدن به پرونده و اقدام لازم به ترتیب به شعبه بایگانی و یکی از نمایندگان ارجاع می گردد. نماینده پس از ملاحظه تقاضا و بررسی پرونده ثبتی نقشه ارائه شده وسیله متقاضی را طی نامه ای جهت تأیید و موافقت با تفکیک به شهرداری محل ارسال می دارد.

نامه تخیه شده پس از امضاء مسئول اداره و درج شماره بر آن وسیله دفتر اندیکاتور به ضمیمه نقشه به شهرداری ارسال و پرونده تا وصول پاسخ شهرداری به بایگانی جهت ضبط اعاده می گردد.

تذکر ۱: چنانچه ظرف دو ماه از تاریخ ارسال نقشه به شهرداری پاسخی از ناحیه آن مرجع واصل نشود حسب مراجعه و تقاضای متقاضی اداره ثبت می تواند رسماً مبادرت به تفکیک نماید.

پس از وصول پاسخ شهرداری منضم به نقشه تائید شده و ثبت آن در فتر اندیکاتور حسب دستور مسئول اداره تاریخ مراجعه بعدی متقاضی برای عزیمت به محل و انجام عملیات تفکیک تعیین و به او ابلاغ و پرونده جهت ضبط تا روز مذکور به بایگانی ارسال می شود. در روز مقرر و با مراجعه متقاضی بایگانی پرونده را نزد مسئول اداره ارسال و او نماینده و نقشه بردار را جهت عزیمت به محل و انجام عمل تفکیک تعیین می نماید.

بدیهی است چنانچه محل وقوع ملک خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر بوده و به نماینده و نقشه بردار فوق العاده ماموریت و هزینه سفر تعلق گیرد متقاضی موظف است آن را بشرحیکه در مباحث قبل توضیح داده شد در حساب سپرده نزد بانک ملی واریز نماید. آنگاه نماینده و نقشه بردار در معیت متقاضی به محل وقوع ملک عزیمت و پس از استقرار در محل و معرفی ملک وسیله متقاضی نماینده حدود آن را با مجاورین و سوابق ثبتی تطبیق و در صورتیکه قطعات تفکیکی داخل در محدوده ملک باشند و اختلافی با مجاورین ملاحظه نگردد نقشه بردار نقشه تفکیکی را با توجه به نقشه تائید شده شهرداری ترسیم و قطعات تفکیکی را به نرخ منطقه ای ارزیابی و نماینده صورت جلسه تفکیکی را تهیه مراتب را طی گزارشی به اطلاع مسئول اداره می رسانند.

در صورت جلسه تفکیکی با تعیین ابتدا بایستی جریان ملک و سپس حدود و مشخصات کل ملک آنگاه حدود و مشخصات قطعات تفکیکی با تعیین شماره و با ذکر طول ابعاد و مساحت به ترتیب نوشته شود و نماینده و نقشه بردار و متقاضی آن را امضاء نمایند. مسئول اداره پس از بررسی صورت جلسه تفکیکی و تطبیق قطعات تفکیک شده با نقشه ترسیمی در صورتیکه اقدامات انجام شده را کافی تشخیص دهد صورت جلسه را جهت گواهی عدم بازداشت و اخذ هزینه تفکیک به ترتیب به دفتر بازداشتی و حسابداری ارجاع می نماید. متصدی دفتر بازداشتی پس از انجام گواهی لازم مبنی بر عدم بازداشت پرونده را به حسابداری ارسال می دارد. متصدی حسابداری هزینه تفکیک را بر مبنای بهای مندرج در برگ رازیابی تنظیم شده وسیله نقشه بردار محاسبه و قبض مربوطه را صادر و جهت واریز در بانک ملی به متقاضی تسلیم می دارد.

متقاضی پس از واریز هزینه تفکیک در بانک ملی که حساب ثبت در آن مفتوح است نسخ لازم را به ثبت اعاده تا ضمیمه پرونده شود. متصدی حسابداری پس از ضمیمه نمودن قبض مربوطه به واریز هزینه تفکیک به پرونده و گواهی وصول آن را جهت اقدام بعدی نزد مسئول اداره ارسال می دارد. مسئول اداره پس از کنترل و بررسی عملیات انجام شده صورت جلسه تفکیکی را امضاء و همراه با پرونده به دفتر اندیکاتور می فرستد.

متصدی دفتر اندیکاتور پس از درج شماره بر صورت جلسه آن را عطف به سابقه به دفترخانه درخواست کننده تفکیک ارسال و پرونده را جهت ضبط در ردیف مربوطه به بایگانی اعاده می دهد.

۲۹- روش افراز املاک :

چنانچه دو یا چند نفر نسبت به ملکی بطور مشاع مالکیت داشته باشند هر یک از آنها می توانند نسبت به افراز سهمی خود از سایر مالکین دیگر اقدام نمایند این عمل را در اصطلاح حقوقی و ثبتی افراز گویند. در افراز حتماً باید تعداد مالکین دو نفر یا بیشتر باشند یا به عبارت دیگر وجود حالت اشاعه در افراز ضروری است.

متقاضی یا متقاضیان باسیتی تقاضای خود مبنی بر افراز را ضمن تعیین مشخصات کامل و آدرس سایر مالکین مشاعی ملک به ثبت محل وقوع ملک تسلیم دارند. مسئول اداره دستور ثبت تقاضا را در دفتر اندیکاتور صادر و آن را جهت ضمیمه شدن به پرونده و رسیدگی به ترتیب به بایگانی و یکی از نمایندگان ثبت ارجاع می نماید.

تقاضای متقاضی پس از ثبت در دفتر اندیکاتور به بایگانی ارسال متصدی بایگانی پرونده مربوطه را از ردیف خود خارج و همراه با تقاضا نزد نماینده تعیین شده ارسال می دارد. نماینده ثبت پرونده و وضعیت ثبتی آن را بررسی و مراتب را طی گزارشی مبنی بر

چگونگی جریان ثبتی پرونده و اینکه آیا نسبت به آن سند مالکیت صادر شده یا خیر ضمن اظهار نظر صریح در خصوص امکان یا عدم امکان افراز به اطلاع مسئول اداره می‌رساند.

مسئول اداره پس از ملاحظه گزارش نماینده و بررسی پرونده تصمیم لازم مبنی بر قبول یا رد درخواست افراز را اتخاذ و در صورت قبول درخواست افراز روز معاینه محل را نیز تعیین و به متقاضی اعلام و پرونده را جهت تهیه اخطار لازم و دعوت از مالکین و شرکاء ملک به نقشه بردار ارجاع می‌نماید.

تذکره ۱: در صورتیکه تصمیم مسئول اداره مبنی بر رد درخواست افراز اتخاذ شده مراتب بایستی به متقاضی یا متقاضیان و کلیه شرکاء ابلاغ گردد.

نقشه بردار روز معاینه محل را طی اخطاری به کلیه مالکین مشاعی ابلاغ و از آنها دعوت می‌نماید که در روز و ساعت تعیین شده در محل وقوع ملک حضور یابند و تاکید می‌نماید که عدم حضور سایر مالکین مانع از انجام عملیات افراز نخواهد بود.

اخطارهای تهیه شده پس از امضاء مسئول اداره و درج شماره بر آنها وسیله متصدی دفتر اندیکاتور جهت ابلاغ به متقاضی و سایر مالکین مشاعی به مامور ابلاغ تسلیم می‌گردد، بدیهی چنانچه محل وقوع ملک و اقامت مالکین مشاعی و شرکاء در حوزه استحفاظی ژاندارمری باشد اخطارهای دعوت بایستی از طریق ژاندارمری به آنها ابلاغ شود.

مامور ابلاغ یا پاسگاه ژاندارمری اخطارها را به موقع به مالکین مشاعی ابلاغ و ضمن گواهی به ثبت محل تحویل یا ارسال می‌دارند و مسئول اداره پس از ملاحظه آنها حصول اطمینان از صحت ابلاغ دستور ضبط آنها را در پرونده تا روز معاینه محل صادر می‌نماید. در روز معاینه محل نماینده و نقشه بردار مربوطه به اتفاق متقاضی جهت انجام عملیات افراز به محل وقوع ملک عزیمت می‌نمایند.

تذکره ۲: چنانچه محل وقوع ملک خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر باشد و فوق العاده ماموریت وهزینه سفر به نماینده و نقشه بردار تعلق گیرد متقاضی مکلف است بشرحی که در مباحث قبل گفته شد آن را به حساب سپرده ثبت واریز نماید.

پس از حضور در محل و معرفی ملک وسیله متقاضی نماینده حدود آن را با مجاورین و مندرجات پرونده ثبتی تطبیق و نقشه بردار نقشه قطعات مورد افراز با توجه به میزان مالکیت و تصرفات و رعایت حقوق مالکین برداشت و ترسیم نموده و قطعات مفروض را به نرخ منطقه ای ارزیابی سپس مراتب را طی گزارشی همراه با نقشه به مسئول اداره گزارش می‌نماید.

در صورتی که محل وقوع ملک داخل در محدوده خدمات شهری باشد نقشه افراز حسب دستور مسئول اداره عنداللزوم جهت تایید و اظهار نظر به شهرداری و در صورتی که خارج از محدوده خدمات شهری باشد به مراجع ذیربط ارسال می‌گردد و پرونده تا برگشت نقشه از شهرداری یا مراجع دیگر جهت ضبط به بایگانی ارسال می‌شود.

بعد از برگشت نقشه از مراجع یا شده نماینده با توجه به نقشه ترسیمی و بنحوی که در تفکیک معمول است صورت جلسه افراز را تنظیم و هر یک از قطعات افراز شده را در سهم مالک مربوطه قرار داده و پس از امضاء خود و نقشه بردار در صورت امکان به امضاء متقاضی و سایر شرکاء رسانیده و جهت اتخاذ تصمیم نزد مسئول اداره ارسال می‌دارد.

در صورت جلسه افراز بایستی ابتدا حدود کل ملک و سپس حدود قطعات افراز شده به ترتیب و با تعیین شماره و با ذکر طول ابعاد و مساحت نوشته شده و هر قطعه در سهم فرد مورد نظر قرار داده شود. آنگاه مسئول اداره ضمن بررسی کامل و تطبیق حدود و مشخصات قطعات مفروض مندرج در صورت جلسه و نقشه افراز و سایر مکاتبات انجام شده در صورتیکه اقدامات معموله را کافی تشخیص دهد تصمیم خود مبنی بر افراز ملک را بنحویکه انجام شده ذیل صورت جلسه مرقوم می‌دارد.

سپس تصمیم مسئول اداره همراه با یک نسخه فتوکپی از نقشه و صورت جلسه افراز طی اخطاری به کلیه مالکین مشاعی ابلاغ می‌شود تا چنانچه به تصمیم مذکور و نحوه افراز اعتراضی دارند مراتب را ظرف ده روز از تاریخ رویت اخطار کتابه دادگاه صالحه محل وقوع ملک تسلیم دارند.

اخطار مذکور پس از امضاء مسئول اداره و درج شماره بر آن وسیله متصدی دفتر اندیکاتور جهت ابلاغ به مالکین مشاعی به مامور ابلاغ یا حسب مورد ژاندارمری تسلیم و ارسال و پرونده تا برگشت اخطارهای ابلاغ شده جهت ضبط به بایگانی اعاده می‌شود.

پس از بازگشت اظهارها و انقضای زمان اعتراض متقاضی یا متقاضیان می تواند با ارائه گواهی لازم از مراجع قضائی صالحه مبنی بر عدم تقدیم اعتراض در مهلت مقرر تقاضای صدور سند مالکیت سهمی خود به طور مفروض را از اداره ثبت بنماید.

مسئول اداره دستور ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور را صادر و آن را جهت ضمیمه شدن به پرونده و اقدام به ترتیب به بایگانی و یکی از نمایندگان ثبت ارجاع می نماید.

بایگانی پرونده مربوطه را ضمیمه تقاضا نموده و جهت اقدام نزد نماینده ثبت ارسال میدارد. سپس نماینده با توجه به صورت جلسه افراز پیش نویس سند مالکیت قطعه یا قطعات مفروض مورد نظر را تهیه و پرونده را جهت گواهی عدم بازداشت به دفتر بازداشتی می فرستد. متصدی دفتر بازداشتی پس از گواهی عدم بازداشت آن را اعاده و سپس پرونده جهت وصول هزینه افراز و سایر حقوق دولتی متعلقه نسبت به سهم متقاضی یا متقاضیان و بهاء دفترچه سند مالکیت به حسابداری فرستاده می شود.

متصدی حسابداری هزینه افراز را با توجه به برگ ارزیابی تنظیم شده وسیله نقشه بردار و نیز سایر حقوق ثبتی متعلقه را محاسبه و بهاء دفترچه سند مالکیت را منظور و فیش لازم را صادر و جهت پرداخت به متقاضی تسلیم می دارد.

متقاضی پس از واریز وجوه مندرج در فیش نزد بانک ملی که حساب ثبت در آن مفتوح است نسخ لازم را جهت ضمیمه شدن به پرونده به حسابداری اعاده می دهد. متصدی حسابداری پس از ضمیمه نمودن قبض مربوطه و گواهی وصول حقوق دولتی و هزینه افراز پرونده را جهت اقدامات بعدی به دفتر املاک ارسال میدارد. متصدی دفتر املاک صورت جلسه افراز و پیش نویس سند مالکیت را ثبت دفتر املاک نموده و سند مالکیت اولیه متقاضی یا متقاضیان را ابطال و سند جدید را تحریر و مراتب ابطال اسناد مالکیت مشاعی را طی بخشنامه ای به دفاتر اسناد رسمی تابعه ابلاغ می نماید.

مسئول اداره پس از بررسی اقدامات انجام شده ثبت دفتر املاک و سند مالکیت تحریر شده و بخشنامه تنظیمی را امضاء می نماید. بخشنامه پس از درج شماره بر آن وسیله دفتر اندیکاتور به دفاتر اسناد رسمی تابعه ارسال می گردد و پرونده جهت تسلیم سند به متقاضی به بایگانی فرستاده می شود.

در بایگانی ابتدا سند نخ کشی و پلمپ سپس در دفتر تسلیم اسناد ثبت آنگاه پس از احراز هویت متقاضی یا متقاضیان به نحوی که در مباحث قبل توضیح داده شد در قبال اخذ رسید به آنان تسلیم و پرونده در ردیف خود ضبط می شود.

تذکره ۳: چنانچه متقاضی یا متقاضیان نتوانند آدرس محل سکونت سایر شرکاء را تعیین و اعلام نمایند ابلاغ هر گونه اخطار به آنها برابر مقررات آئین نامه اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا و از طریق درج در روزنامه انجام پذیر خواهد بود.

۳۰- روش صدور سند مالکیت المثنی :

وقتی که سند مالکیت از بین برود مثلاً دچار حریق شود و اثری از آن باقی نماند یا گم شود مالک می تواند از اداره ثبت محل وقوع ملک تقاضای صدور سند مالکیت المثنی نماید در این صورت بر طبق تبصره یک ماده ۱۲۰ آئین نامه قانون ثبت مصوب بهمن ۵۳ شرح ذیل عمل می شود:

مالک بایستی تقاضای خود را همراه دو برگ فرم استشهادیه تکمیل شده ای که نمونه آن را از ثبت محل دریافت میدارد ضمن اعلام طریق از بین رفتن سند به ثبت محل تسلیم دارد. تذکره ۱: فرم استشهاد حداقل باید به امضاء ۳ نفر گواه رسیده و هویت و امضاء آنها را کلانتری یا ژاندارمری یا دفاتر اسناد رسمی گواهی نموده باشد مسئول اداره پس از دستور ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور آن را جهت ضمیمه نمودن به پرونده و اقدام به ترتیب به بایگانی و دفتر املاک ارجاع می نماید.

تقاضای متقاضی به همراه ضامنه پس از ثبت در دفتر اندیکاتور به بایگانی ارسال و در آن جا پرونده مربوط از ردیف خود خارج و همراه با تقاضا جهت اقدام به دفتر ارسال می شود. متصدی دفتر املاک پرونده را بررسی و بخشنامه ای مبنی بر اعلام فقدان سند مالکیت خطاب به دفاتر اسناد رسمی تابعه تهیه می نماید در این بخشنامه ادعای متقاضی مبنی بر چگونگی فقدان سند مالکیت و مشخصات ملک و نام آخرین مالک بایستی قید شود.

بخشنامه پس از امضاء مسئول اداره و درج شماره بر آن وسیله متصدی دفتر اندیکاتور به دفاتر اسناد رسمی تابعه ارسال می گردد. در صورتیکه مالک ادعا کند بهاء ملک او کمتر از حد نصاب لازم برای انتشار آگهی است (در حال حاضر ۵۰۰/۰۰۰ ریال) مسئول اداره دستور ارزیابی ملک را صادر می نماید.

بدیهی است چنانچه ملک خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر بوده و فوق العاده ماموریت و هزینه سفر به نقشه بردار ارزیاب تعلق گیرد متقاضی بایستی آن را پرداخت نماید که در این صورت پرونده به حسابداری ارسال و متصدی حسابداری فوق العاده نقشه بردار ارزیاب را وفق مقررات محاسبه و قبض سپرده را صادر و جهت تودیع در بانک به متقاضی تسلیم می دارد و او پس از تودیع در بانک نسخ مربوطه را به ثبت اعاده تا ضمیمه پرونده شود.

سپس نقشه بردار ارزیاب همراه متقاضی به محل وقوع ملک عزیمت و پس از بازدید از ملک آن را بر مبنای قیمت منطقه ای ارزیابی و در پایان ماموریت گزارش ارزیابی را به مسئول اداره ارائه می نماید.

گزارش ارزیابی حسب دستور مسئول اداره ثبت دفتر اندیکاتور شده سپس در صورتیکه ارزش ملک بیش از ۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین شده باشد پرونده جهت محاسبه و اخذ حق الدرج آگهی و نیز پرداخت فوق العاده ماموریت نقشه بردار ارزیاب به حسابداری ارجاع می شود. متصدی حسابداری هزینه حق الدرج را محاسبه و قبض لازم را صادر و جهت تودیع در بانک به متقاضی تسلیم و او هزینه حق الدرج را در بانک ملی که حساب سپرده ثبت در آن مفتوح است تودیع و نسخ لازم را به حسابداری اعاده می نماید تا ضمیمه پرونده شود، ضمناً فوق العاده ماموریت نقشه بردار ارزیاب نیز حسب دستور مسئول اداره پرداخت می گردد.

سپس پرونده جهت تهیه آگهی فقدان سند مالکیت به دفتر املاک ارسال می گردد.

متصدی دفتر املاک با ملاحظه محتویات پرونده و ثبت دفتر املاک آگهی فقدان سند مالکیت را تهیه می نماید در این آگهی بایستی مشخصات کامل مالک شماره پلاک و محل وقوع ملک و نحوه مفقود شدن سند مالکیت و معاملاتی که در سند مالکیت ثبت شده قید گردد.

آگهی پس از امضاء مسئول اداره و درج شماره بر آن وسیله متصدی دفتر اندیکاتور جهت چاپ در یکی از روزنامه های محلی یا کثیرالانتشار به اداره ارشاد اسلامی محل ارسال می شود.

تذکره ۲: آگهی در دو نوبت به فاصله ای که کمتر از ده روز نباشد بایستی در روزنامه چاپ شود و در آن قید گردد که پس از انتشار نوبت دوم ظرف ده روز چنانچه کسی اعتراضی نداشته باشد می تواند به ثبت محل اعلام دارد و یا انقضای مهلت و عدم وصول اعتراض سند المثنی صادر خواهد شد.

پس از ارسال آگهی به اداره ارشاد اسلامی محل پرونده جهت ضبط به بایگانی ارسال و زمان مراجعه بعدی متقاضی تعیین و به او اعلام می گردد.

بعد از وصول روزنامه حاوی آگهی چاپ شده در آن و تطبیق آن با پیش نویس وسیله متصدی دفتر املاک در صورتیکه اشتباهی در چاپ آن واقع نشده باشد مراتب صحت انتشار آگهی گواهی و همراه با پرونده جهت ضبط تا انقضای زمان اعتراض به بایگانی اعاده می شود. پس از انقضای زمان واخواهی و عدم وصول اعتراض و مراجعه متقاضی پرونده وسیله بایگانی به دفتر املاک ارسال می شود متصدی دفتر املاک پرونده را بررسی و پس از گواهی متصدی دفتر بازداشتی مبنی بر عدم بازداشت مسئول مربوطه دستور تحریر سند مالکیت المثنی را صادر می نماید. آنگاه پرونده جهت پرداخت بهاء دفترچه سند مالکیت به حسابداری ارسال و در آنجا متصدی حسابداری بهاء دفترچه سند را بشرحی که در مباحث قبل به آن اشاره رفت دریافت و پرونده را همراه با نسخه قبض مبنی بر وصول بهاء سند مالکیت به دفتر املاک می فرستد.

سپس متصدی دفتر املاک سند مالکیت المثنی را تحریر و بخشنامه لازم مبنی بر صدور سند مالکیت المثنی را خطاب به دفاتر اسناد رسمی تابعه صادر و مراتب را در ستون ملاحظات دفتر املاک و پیش نویس سند مالکیت اولیه قید می نماید.

آنگاه مسئول مربوطه سند مالکیت تحریر شده و بخشنامه و مراتب قید شده در دفتر املاک را امضاء می نماید و بخشنامه پس از درج شماره بر آن وسیله متصدی دفتر اندیکاتور به دفاتر اسناد رسمی تابعه ارسال می گردد.

در خاتمه پرونده جهت تسلیم سند به بایگانی ارسال و در آنجا ابتدا نخ کشی و پلمپ و پس از ثبت در دفتر تسلیم سند و پیش نویس احراز هویت متقاضی که معمولاً با ملاحظه شناسنامه او تحقق می پذیرد در قبال اخذ رسید در دفتر تسلیم سند و پیش نویس سند مالکیت اولیه، به او تسلیم و پرونده در ردیف خود ضبط می شود.

۳۱- روش صدور سند مالکیت املاک جاری (موضوع ماده ۲۱ ق.ث):

املاک جاری به املاکی اطلاق می شود که سابقه ثبت در دفتر املاک را نداشته باشند بدیهی است صدور سند مالکیت نسبت به املاک جاری وقتی امکانپذیر است که تحدید حدود آنها به عمل آمده و زمان واخواهی نسبت به اصل و تحدید بلامعارض سپری شده باشد. صدور سند مالکیت نسبت به املاک جاری تابع تشریفات خاصی است که مراحل رسیدگی آن ذیلاً شرح داده می شود: همانگونه که در مبحث تحدید حدود عمومی و اختصاصی توضیح داده شد پس از انجام عملیات تحدید نماینده مجدد پیش نویس سند مالکیت را تهیه و ضبط پرونده می نماید و پس از ثبت صورت جلسه تحدید در دفتر اندیکاتور پرونده جهت انقضای زمان واخواهی تحدید (۳۰ روز از تاریخ تحدید) و مراجعه بعدی به بایگانی ارسال می شود.

پس از انقضای زمان واخواهی متقاضی بایستی تقاضای خود مبنی بر صدور سند مالکیت را کتباً به ثبت محل تسلیم دارد. مسئول اداره ضمن دستور ثبت تقاضا در دفتر اندیکاتور آن را جهت رسیدگی و اقدام لازم به نماینده ارجاع می نماید.

تقاضا پس از ثبت در دفتر اندیکاتور به بایگانی فرستاده می شود تا به پرونده مربوطه ضمیمه و نزد نماینده ارسال گردد. بایگانی پرونده را همراه با تقاضا نزد نماینده ثبت ارسال و او پرونده را بررسی در صورتیکه نقل و انتقالی نسبت به آن ملک انجام شده باشد مراتب را در ستون مربوطه در پیش نویس سند مالکیت قید سپس پرونده را جهت گواهی های لازم به بایگانی ارسال می دارد.

مسئول بایگانی یا بایگان مربوطه موظف است ضمن قید عبارات آگهی های نوبتی و تحدیدی و شماره و تاریخ و نام روزنامه های ناشر در پیش نویس سند مالکیت صحت انتشار آنها را گواهی و مراتب عدم وجود اوراق خارجی ضمیمه نشده و عدم وصول واخواهی نسبت به اصل و تحدید حدود را نیز گواهی نموده و پرونده را نزد نماینده مربوطه ارسال دارد.

نماینده ثبت پس از ملاحظه اقدامات انجام شده پرونده را جهت گواهی عدم بازداشت و بند (ز) به دفتر بازداشتی ارسال و متصدی دفتر مذکور ضمن بررسی پرونده در صورتیکه ملک در بازداشت یا وثیقه نباشد مراتب را در ستون مربوطه گواهی می نماید. بعد از انجام تشریفات فوق پرونده جهت بررسی و رسیدگی نزد مسئول اداره ارسال میگردد. مسئول اداره پرونده را به دقت واز هر جهت بررسی نموده و چنانچه اقدامات انجام شده را کافی تشخیص دهد دستور ثبت ملک در دفتر املاک را با توضیح بر وصول حقوق دولتی ضمن امضاء پیش نویس سند مالکیت صادر مینماید.

در این مرحله پرونده جهت محاسبه حقوق دولتی متعلقه بر مبنای برگ ارزیابی موجود در پرونده و وصول بهاء دفترچه سند مالکیت به حسابداری ارسال می شود.

تذکره ۱: اعتبار برگ ارزیابی یکسال از تاریخ تنظیم است لذا چنانچه در زمان محاسبه بقایایی ثبتی مدت اعتبار برگ ارزیابی منقضی یا ملک قبلاً ارزیابی نشده باشد حسب دستور مسئول اداره مجدداً بایستی از ملک بازدید و نسبت به آن ارزیابی به عمل آید.

متصدی حسابداری با بررسی پرونده و احتساب حقوق دولتی وصولی متعلقه به ملک را با توجه به برگ ارزیابی تعیین و بهاء دفترچه سند مالکیت را نیز منظور و قبض لازم را صادر و جهت پرداخت متقاضی تسلیم می دارد.

متقاضی وجه مندرج در قبض را در بانک ملی که حساب ثبت در آن مفتوح است واریز و نسخ مربوطه به ثبت رابه حسابداری اعاده میدهد. آنگاه متصدی حسابداری نسخه مخصوص پرونده را ضمیمه و یک جلد سند مالکیت به آن اختصاص و مراتب وصول حقوق دولتی و عدم بدهی ملک را در ستون مربوطه در پیش نویس سند مالکیت قید و گواهی پرونده را جهت اقدام بعدی به دفتر املاک ارسال می دارد.

در دفتر املاک پرونده به یکی از متصدیان ارجاع و او پیش نویس سند مالکیت را در ثبت و سند جاری دفاتر مرکز و محل به طریقی که معمول است ثبت و سپس سند مالکیت آن را تحریر و مراتب ثبت و شماره ثبت و صفحه و شماره مسلسل سند مالکیت را در پیش نویس سند مالکیت قید می نماید.

تذکره ۲: ثبت دفتر املاک و تحریر پیش نویس سند مالکیت با خود نویس بایستی انجام شود.

آنگاه دفاتر مرکز و محل پرونده جهت امضاء نزد رئیس اداره ارسال می شود. مسئول اداره پس از بررسی پیش نویس سند مالکیت و ثبت دفاتر املاک و سند مالکیت تحریر شده را امضاء نموده سپس دفاتر به دفتر املاک و پرونده جهت تسلیم سند به متقاضی به بایگانی ارسال می شود. در وقت مراجعه متقاضی سند مالکیت نخ کشی و پلمپ شده و پس از ثبت در دفتر تسلیم اسناد ضمن احراز هویت متقاضی که معمولاً با ملاحظه شناسنامه او انجام می شود در قبال اخذ رسید در دفتر تسلیم سند و مستخرجه به وی تسلیم می گردد. آنگاه پرونده در ردیف مربوط به خود ضبط می شود.

۳۲- روش تحدید حدود عمومی :

هدف از تحدید عمومی تشخیص و تعیین حد فاصل ملک مورد تحدید نسبت به املاکی است که با آن املاک همسایگی دارد عمل تحدید حدود به عهده نماینده و نقشه بردار است که با راهنمایی متقاضی ثبت و یا قائم مقام او با در نظر گرفتن حدودی که در اظهارنامه ذکر شده و با توجه به میزان مورد تصرف وی صورت می گیرد و روش انجام آن بدین شرح است:

پس از انتشار آگهی تحدیدی و قبل از فرا رسیدن موعد تحدید رئیس اداره نماینده و نقشه برداری را جهت انجام عملیات تحدید حدود تعیین و دستور می دهد ابلاغ لازم برای آنها صادر شود.

امور اداری ابلاغ لازم را صادر و پس امضاء مسئول اداره و درج شماره بر آن به ضمیمه یک نسخه از آگهی تحدید آن را به نماینده و نقشه بردار تسلیم می دارد، بدیهی است چنانچه قطعاتی از املاک مورد تحدید خارج از شعاع ۳۰ کیلومتر باشد پرداخت فوق العاده نماینده و نقشه بردار و هزینه سفر آنها در تحدید عمومی به عهده ثبت محل می باشد که بایستی از اعتبار مربوطه پرداخت گردد.

نماینده قبل از شروع عملیات تحدید پرونده های مندرج در آگهی تحدیدی را از بایگانی تحویل گرفته و رسید آنها را به بایگانی تسلیم می دارد.

با شروع زمان عملیات تحدید نماینده به اتفاق نقشه بردار همه روزه نسبت به تحدید حدود املاک مندرج در آگهی به ترتیب تاریخ ضمن رعایت مواد ۶۸ الی ۷۵ و ۷۸ الی ۸۱ آئین نامه قانون ثبت اقدام می نمایند ترتیب تحدید حدود بدین نحو است که ابتدا اندازه و مترهاژ و تعریف حد شمال سپس حد شرق بعد حد جنوب و سپس حد غرب تعیین و مشخص می گردد.

صورت جلسه تحدید حدود املاک مورد تحدید همه روزه بایستی با خطی خوانا و بدون قلم خوردگی و صحیح تنظیم و به امضاء مالک و مجاورینی که حضور دارند برسد نماینده و نقشه بردار نیز خود آن را امضاء بنمایند.

نقشه بردار علاوه بر ترسیم نقشه ملک و تعیین مساحت آن موظف است کل ملک را بر مبنای قیمت منطقه ای ارزیابی و برگ ارزیابی را نیز تنظیم و به امضاء مالک رسانیده و خود نیز آن را امضاء نموده تا همراه با نقشه ملک و صورتجلسه تحدید ضمیمه پرونده گردد. پس از انجام عملیات تحدید نماینده مجدد موظف است مورد تحدید را با مجاورین تطبیق و پیش نویس سند مالکیت هر پلاک را بطور جداگانه تهیه و ضمیمه پرونده نماید.

در پیش نویس سند مالکیت که وسیله نماینده تهیه می شود علاوه بر قید مشخصات کامل املاک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و حدود و مشخصات آن جریان کامل پرونده بایستی در قسمت مربوطه از ابتدا تا عملیات تحدید ذکر و نماینده نظر نهائی خود را در خصوص صدور سند مالکیت اعلام و آن را پس از اتمام تنظیم پیش نویس اسناد مالکیت نماینده گزارش ختم عملیات تحدید را به رئیس ثبت ارائه و او نیز دستور ثبت صورت جلسات تحدیدی در دفتر اندیکاتور صادر می نماید. پس از ثبت صورت جلسات تحدیدی در دفتر اندیکاتور پرونده ها به ضمیمه صورت جلسه تحدید و برگ ارزیابی و نقشه ملک و پیش نویس سند مالکیت به بایگانی تحویل داده می شوند.

۳۳- نحوه خرید زمین جهت اجرای طرحهای عمرانی دولت:

ماده ۵۰- هرگاه برای اجرای طرحهای عمرانی احتیاج به خرید اراضی (اعم از دایر و بائر) و تاسیسات متعلق با افراد یا مؤسسات خصوصی باشد بطریق زیر عمل خواهد شد:

۱- هرگاه برای بین دستگاه اجرائی و مالک در مورد بهای اراضی و ابنیه و تاسیسات و خسارات وارد توافق باشد در صورتیکه مبلغ معامله یا خسارت از یک میلیون ریال بیشتر نباشد دستگاه اجرائی راسا می تواند نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارت اقدام نماید و در صورتیکه مبلغ معامله یا خسارت بیش از یک میلیون ریال باشد بهای خرید ملک و یا میزان خسارت باید بتصویب هیئت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی برسد.

۲- هرگاه نسبت به بهای اراضی و ابنیه و تاسیسات و خسارت وارده بین مقامات اجرا کننده طرح و مالک توافق حاصل نشود بهای و میزان خسارت بر حسب محل اجرای طرح در استان مرکز بوسیله هیئتی مرکب از وزیر کشور، دادستان کل، مدیر کل ثبت یا نمایندگان آنان و در استانها و فرمانداریها ی کل بوسیله هیئتی مرکب از استاندار یا فرماندار کل و دادستان استان یا شهرستان و رئیس اداره ثبت استان یا فرمانداری کل با توجه به نظر کارشناسان صلاحیت دار که از طرف هیئت های مزبور انتخاب میگردد تعیین خواهد شد و رای این هیئت ها قطعی است. در مورد املاک مزروعی در استان مرکز کشور و در سایر استانها و فرمانداری های کل رئیس اداره تعاون و امور روستا های استان بجای استاندار یا فرماندار کل خواهد بود. از بهای عادلانه ارضی و ابنیه و تاسیسات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح عمرانی بدون در نظر گرفتن تاثیر طرح مربوطه در قیمت آنها.

۳- در مواردیکه ملک محل سکونت مالک باشد علاوه بر بهای عادلانه ۱۰٪ به قیمت ملک افزوده خواهد شد و هرگاه ممرعاشه مالک منحصرأ بدر آمد همان ملک متصرفی باشد ۱۵٪ دیگر قیمت عادلانه از این بابت به او پرداخت خواهد شد.

۴- در صورت حصول توافق بین مالک و دستگاه اجرائی در مورد بهای ملک و یا میزان خسارت. دستگاه اجرائی موظف است حداکثر ظرف ۶ ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت بهای آن و یا پرداخت خسارت اقدام نماید و یا آنکه انصراف خود را از خرید ملک اعلام کند. در غیر اینصورت توافق حاصل شده بی اثر خواهد بود و مالک میتواند هر گونه عملی را نسبت بملک خود اعم از فروش اجاره و غیره انجام دهد.

۵- در مورد املاک مزروعی با توجه به قانون نحوه انتقال اراضی و واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصطلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۱ اقدام و علاوه بر پرداخت بهای عادلانه معادل ۱۵٪ قیمت مزبور بین زارعین و ۱۵٪ بین خوش نشینان و برزگرانی که محل سکونت خود را ترک می نمایند به نسبت تعداد عائله تحت تکفل آنان تقسیم خواهد شد.

۶- در صورتیکه طبق نظر اداره تعاون و امور روستاهای محل زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشد حقوق زارعین ذینفع به تشخیص آن اداره از قیمت عادلانه ملک کسرو به آنها پرداخت و بقیه بمالک پرداخت خواهد شد.

۷- نسبت باملاک موقوفه ای که فروش آنها مجاز نیست به طریق اجاره طویل المدت یا تبدیل با حسن عمل خواهد شد. در مورد املاک موقوفه در صورتیکه زارعین طبق نظر اداره تعاون و امور روستاهای محل حقوقی در آن ملک داشته باشند حقون آنان به تشخیص آن اداره تامین میشود.

۸- تصرف اراضی و ابنیه و تاسیسات در صورت حصول توافق با مالک فقط پس از پرداخت قیمت ملک بمالک و در صورت عدم توافق بامالک پس از تودیع قیمت تعیین شده بوسیله هیاتهای مذکور در بند (۲) این ماده در صندوق دادگستری مجاز است بهر صورت عدم توافق در قیمت ملک یا خسارات نباید موجب وقفه یا تاخیر در اجرای طرح عمرانی گردد. در صورتیکه مالک بان انتقال ملک و تحویل آن رضایت ندهد پس از سپردن قیمت ملک در صندوق حسابداری دادگستری محل دادستان محل از طرف او سند انتقال ملک مورد نظر را امضا و ظرف یک ماه به تخلیه قطعی ملک مذکور اقدام می نماید.

۹- اراضی واقع در خارج از محدوده شهرها که در مسیر راههای اصلی یا فرعی و یا خطوط مواصلاتی و برق و مجاری آب و لوله های گاز و نفت قرار میگیرد با رعایت حریم مورد لزوم که از طرف هیات وزیران تعیین خواهد شد از طرف دولت مورد استفاده قرار میگیرد و از بابت این حق ارتفاق وجهی پرداخت نخواهد شد. ملاک تشخیص محدوده شهر نقشه مصوب انجمن شهر هر محل خواهد بود که قبل از شروع مراحل طرح عمرانی مورد عمل شهرداریها باشد.

۱۰- در صورتیکه که مستحقات و اعیانی وجود داشته باشد که بر اثر احداث تاسیسات فوق الذکر از خسارات وارده را طبق مقررات این قانون بپردازند.

۱۱- در مواردیکه شهرداریها مسئولیت اجرای طرحهای عمرانی را عهده دار هستند در صورتی که شهرداری مربوط مشمول قانون نوسازی و عمران شهری نباشد از لحاظ خریدار ارضی و ابنیه و تاسیسات و پرداخت خسارت تابع مقررات این قانون خواهد بود.

نظریه شورای نگهبان در خصوص بند «۹» ماده «۵۰» قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰

روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران

تصویر نظریه شورای نگهبان در خصوص بند «۹» ماده «۵۰» قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ به همراه سوال ریاست مجلس شورای اسلامی و همچنین نامه اصلاحی این شورا به منظور درج در آن روزنامه به پیوست ارسال می گردد.

قائم مقام دبیر شورای نگهبان - محمدرضا علیزاده شماره

۱۳۸۹/۳/۲ - ۸۹/۳۰/۳۸۳۸۸

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

عطف به نامه شماره ۱۷۸۸۶۶/۱۰/۱۰ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ و پیرو نامه شماره ۲۲۸۱۸/۳۰/۸۶ مورخ ۱۳۸۶/۷/۸ در خصوص استفسار « بند (۹) ماده (۵۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ » در نامه ارسالی مجلس محترم ماده ۵۰ به اشتباه ماده (۱۰) قید گردیده بود، بدینوسیله مراتب اعلام می گردد.

قائم مقام دبیر شورای نگهبان - محمدرضا علیزاده

شماره ۲۲۸۱۸/۳۰/۸۶ مورخ ۱۳۸۶/۷/۸

رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

نامه شماره ۱۷۸۸۶۶/۱۰/۱۰ مورخ ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ ؛

مبنی بر درخواست اظهار نظر درباره « بند (۹) ماده (۵۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ » موضوع در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۷/۴ شورای نگهبان مورد بحث و بررسی قرار گرفت و نظر شورا به شرح زیر اعلام می گردد:

- اطلاق جواز استفاده نمودن دولت از اراضی مذکور خلاف موازین شرع دانسته شد زیرا شامل اراضی که طبق ضوابط شرعی دارای مالک یا ذی حق شرعی می باشد نیز می گردد و لذا اطلاق جواز استفاده بدون رضایت مالک یا ذی حق در فرض عدم وجود ضرورت مبیحه خلاف موازین شرع می باشد. البته قوانین مصوب پس از پیروزی انقلاب اسلامی که شامل این موارد می شود لازم است مورد توجه قرار گیرد.

همچنین عدم پرداخت وجه در مواردی که عیناً یا منفعه مشمول ضمان ید می باشد - مانند مواردی که طبق ضوابط شرعی مالک داشته باشد - خلاف موازین شرع بوده و موجب ضمان می گردد.

دبیر شورای نگهبان - احمد جنتی

۱۳۸۵/۱۱/۲۱

شماره ۱۷۸۸۶۶/۱۰/۱۰

حضرت آیت الله جنتی - دبیر محترم شورای نگهبان

بند (۹) ماده (۱۰) قانون برنامه و بودجه کشور مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۱۰ مقرر می دارد: « اراضی واقع در خارج از محدوده شهرها که در مسیر راههای اصلی یا فرعی و یا خطوط مواصلاتی و برق و مجاری آب و لوله های گاز و نفت قرار می گیرد با رعایت حریم مورد نظر که از طرف هیات وزیران تعیین خواهد شد از طرف دولت مورد استفاده قرار می گیرد و از بابت این حق ارتفاق وجهی

پرداخت نخواهد شد. ملاک تشخیص محدوده شهر نقشه مصوب انجمن شهر هر محل خواهد بود که قبل از شروع مراحل طرح عمرانی مورد عمل شهرداریها باشد.»

با توجه به اینکه به استناد مقررہ یادشده بیش از سی سال است که «حق ارتفاق» موردنظر به صاحبان رسمی اراضی مشمول آن تعلق نمی‌گیرد و دولت وجهی پرداخت نکرده است و هنوز حکم قانونی مزبور استمرار دارد، نظر تفسیری شورای محترم نگهبان را به استناد اصل چهارم قانون اساسی، در خصوص مغایر شرع بودن و یا مغایر شرع نبودن آن اعلام دارند.
رئیس مجلس شورای اسلامی - غلامعلی حدادعادل

← نکات کلیدی:

- ۱- دستگاههای زیر مجموعه وزارتخانه ها به جزء شرکتهای دولتی ، نیازی به اخذ سند به بهره برداری خود را ندارند و در سند نام وزارتخانه متبوع ذکر خواهد گردید.
- ۲- دخل و تصرف در آثار و ابنیه تاریخی بدون اجازه سازمان میراث فرهنگی غیر مجاز می باشد، لکن با حفظ و نگهداری آثار و عدم وجود شرایط خاص حق استفاده متصرف محفوظ می باشد.
- ۳- دستگاههای اجرایی پیگیری امور خود را تنها در محلی که پرونده را در آنجا تشکیل داده اند صورت دهند و از مکاتبه با سایرین خودداری نمایند.
- ۴- اسناد شرکتهای دولتی در محل شرکت نگهداری می شوند و تنها می بایست آمار اموال غیر منقول خود را به وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نمایند.