
بسم الله الرحمن الرحيم

جمهوری اسلامی ایران
وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی

معاونت حقوقی و امور مجلس

اداره کل حقوقی و تنظیم مقررات

زیر نظر خانم ها:

نادیا نظامی

مسئول املاک و مستند سازی

سمانه سیه سرانی

مسئول روبط عمومی،آموزش و آمار

با اهتمام اعضای کمیته املاک و مستند سازی:

- امیر گل محمدیان — دانشگاه علوم پزشکی تربت حیدریه
- سمانه جهانپور — دانشکده علوم پزشکی لارستان
- حسن عظیمی — دانشگاه علوم پزشکی بیرجند
- مجید محمدیان — دانشگاه علوم پزشکی مشهد
- ناهید وفاه خواه — دانشگاه علوم پزشکی سمنان
- سعید عابدی — دانشگاه علوم پزشکی تربت حیدریه
- سمیه خوجوی — دانشگاه علوم پزشکی تربت حیدریه

.مقدمه..... ۴

بخش اول : قوانین

از قانون نحوه انجام امور مالی و معاملاتی دانشگاه ها و مؤسسات آموزش عالی و تحقیقاتی ۵

از قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۰۴ ..... ۵

از قانون محاسبات عمومی کشور (مصوب ۱۳۶۶)..... ۵

از قانون وصول برخی از درآمد های دولت و مصرف آن در موارد معین (مصوب ۱۳۷۳) ۶

از قانون اراضی شهری (مصوب ۱۳۶۰) ۹

از قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور (مصوب ۱۳۹۳) ۱۰

از قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور (مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰) ۱۱

قانون معافیت ادارات دولتی از پرداخت حق الثبت و نیم عشر اجرایی (مصوب ۱۳۳۴) ۱۲

از قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵)..... ۱۲

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷) ۱۵

قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها..... ۲۱

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها (مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹) ۲۲

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری..... ۲۳

قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی ۲۶

از قانون مدیریت خدمات کشوری (مصوب ۱۳۸۶) ۳۳

بخش دوم : آیین نامه..... ۳۳

از آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه های علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی کشور..... ۳۳

آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی مصوب ۱۳۸۲/۰۷/۲۲..... ۳۴

آیین نامه اموال دولتی (مصوب ۱۳۷۲ هیأت وزیران) ۳۸

از آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب) ... ۴۴

اصلاحیه ماده ۸ آئین نامه مستند سازی اموال غیر منقول ۴۴

از آیین نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن..... ۴۷

بخش سوم: تصویب نامه ها ، شیوه نامه ها و بخشنامه ها ۴۹

شیوه نامه رسیدگی به اختلافات اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی، موضوع تبصره(۸)ماده(۶۹)قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت(ابلاغی به شماره ۵۲۴۲۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۱۸)..... ۴۹

شیوه نامه مستندسازی اموال غیر منقول دستگاه های اجرائی (تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۰۷/۱۶ هیأت وزیران و اصلاحات آن): ۵۰

شیوه نامه تغییر بهره بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده (۶۹) و تبصره های آن: ۵۲

شیوه نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ ..... ۵۷

بخشنامه در خصوص رسیدگی و حل و فصل اختلافات دستگاه‌های اجرایی (بخشنامه شماره ۵۹۴۱۱/۱۱۰۹۰۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۱ معاون اول رییس‌جمهور) ۵۸

شیوه‌نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاه های اجرائی ۵۹

بخشنامه در خصوص حل و فصل اختلافات حقوقی و ملکی دستگاه‌های اجرایی ۷۰

بخشنامه درباره حل اختلافات دستگاه های اجرایی توسط دولت ۷۱

بخشنامه راجع به تغییر بهره بردار و مستندسازی اموال غیرمنقول ۷۲

بخشنامه نحوه تأمین اعتبار مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی ۷۳

بخشنامه در خصوص نحوه تغییر بهره بردار و اجرای ماده(۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ۷٤

بخشنامه مستند سازی اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی صرفاً با گواهی بند (د) ۷۵

شیوه نامه مستند سازی اموال غیر منقول وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، دانشگاه ها و دانشکده های علوم پزشکی و موسسات و شرکت های تابعه ۷۵

مقدمه:

مستندسازی اموال غیرمنقول قدمی است در جهت تکامل طرح ساماندهی اموال دولت، مدیریت بهینه بر روی دارایی ها که با انجام صحیح و بهینه مستند سازی، باعث حفظ سرمایه و دارایی های سرمایه ای دولت می شود. از اینرو در وضع قوانین توجه ویژه ای به مستندسازی اموال غیرمنقول دولتی شده است و هم اکنون مستندسازی به عنوان یک تکلیف قانونی برای کلیه سازمانها و زیرمجموعه ها شناخته شده است؛ لکن متاسفانه بسیاری از دانشگاههای علوم پزشکی در شناسایی، تثبیت مالکیت و صدور اسناد مالکیت این اموال با وجود تکالیف قانونی، ناموفق بوده اند.

لذا نظر به ضرورت ساماندهی املاک و یکپارچه سازی و نیز باتوجه به اهمیت و ارزش افزوده بالای این دسته از اموال که غالباً دارای سابقه پیگیری حقوقی می باشند و به واسطه بخشنامه مقام عالی وزارت این مهم برعهده معاونت حقوقی و امور مجلس وزارت بهداشت و بالتبع مدیریت های حقوقی دانشگاههای علوم پزشکی، موسسات و سازمانهای تابعه گذاشته شد. در این راستا در این مجموعه سعی شده تا به منظور تسریع در فرآیند مستندسازی اموال غیرمنقول و سهولت این امر برای مدیریت های حقوقی کلیه قوانین و مقررات و آئین نامه های مرتبط جمع آوری گردد.

در پایان ضمن تشکر از همکاران کمیته املاک و مستندسازی اداره کل حقوقی و تنظیم مقررات که برای گردآوری این مجموعه تلاش نمودند، امیدوارم مجموعه پیش رو کمک شایانی در تسریع روند مستندسازی اموال غیرمنقول و جلوگیری از تضییع حقوق بیت المال نماید.

میرحامد خانی

مدیر کل حقوقی و تنظیم مقررات

بخش اول : قوانین

از قانون نحوه انجام امور مالی و معاملاتی دانشگاه ها و مؤسسات آموزش عالی و تحقیقاتی

ماده ۱ – امور مالی و معاملاتی دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی و تحقیقاتی که براساس مجوزهای رسمی وزارتین فرهنگ و آموزش عالی و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی تأسیس شده یا می‌شود و در این قانون (مؤسسه) نامیده می‌شوند صرفاً تابع این قانون و آیین نامه‌های اجرایی آن می‌باشند.

تبصره – اصطلاحاتی که در این قانون بکار رفته است تابع تعاریف مندرج در قوانین و مقررات مربوطه می‌باشد.

ماده ۶ – به وزارتین فرهنگ و آموزش عالی و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی اجازه داده می‌شود در جهت ایجاد تسهیلات لازم برای احداث، تعمیر،نگهداری و خدمات سلف سرویس‌ها، خوابگاه‌های دانشجویی و تأمین مسکن اعضای هیأت علمی، شرکت سهامی خاص تأسیس نماید که اساساً این شرکت‌ها با پیشنهاد مشترک وزرای فرهنگ و آموزش عالی و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

از قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۰۴

ماده ۶- به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی ملی و واحد های تابع آن ها در استان ها، اجازه داده می‌شود در صورت نیاز به تغییر محل یا ضرورت تبدیل به احسن، درخواست تغییرکاربری اموال غیرمنقول خود را با هماهنگی وزارت امور اقتصادی و دارایی و واحد های تابع استانی حسب مورد به دبیرخانه کمیسیون موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ و اصلاحات بعدی آن در هر یک از استان‌های ذی‌ربط ارسال کنند. کمیسیون موظف است در صورت عدم مغایرت با طرح های توسعه شهری با تشخیص دبیرخانه کمیسیون ماده (۵) ظرف مدت یک ماه پس از تاریخ تحویل درخواست، با بررسی موقعیت محل و املاک همجوار و رعایت ضوابط قانونی، نسبت به صدور مجوز تغییر کاربری پس از دستور پرداخت عوارض قانونی توسط دستگاه اقدام و مصوبه کمیسیون را به دستگاه متقاضی ابلاغ نماید.

استانداران موظفند بر حسن اجرای این حکم نظارت و هر سه ماه یک‌بار عملکرد آن را به وزارتخانه های کشور و امور اقتصادی و دارایی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان هریک از استان‌ها گزارش کنند. این دستگاه ها موظفند پس از فروش املاک مذکور از طریق مزایده عمومی، وجوه حاصله را به درآمد عمومی نزد خزانه داری کل کشور واریز نمایند. خزانه‌داری کل کشور مکلف است یک هفته پس از مبادله موافقتنامه و ابلاغ تخصیص از سوی سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور، معادل وجوه واریز شده را در سقف اعتبارات مندرج در بودجه سنواتی در اختیار دستگاه اجرائی ذی‌ربط قرار دهد تا صرف جایگزینی ملک فروخته‌شده با رعایت ماده (۲۳) این قانون یا تکمیل طرح های تملک دارایی‌های سرمایه‌ای نیمه‌تمام مصوب در همان شهرستان و در سقف درآمد حاصله نماید.

تبصره- واگذاری منازل سازمانی موضوع ماده(۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷ و اصلاحات بعدی آن از شمول این حکم مستثنی می‌باشد.

از قانون محاسبات عمومی کشور (مصوب ۱۳٦٦)

ماده ۳۱ – ذیحساب مأموری است که به موجب حکم وزارت امور اقتصادی و دارایی از بین مستخدمین رسمی واجد صلاحیت به منظور اعمال‌نظارت و تأمین هماهنگی لازم در اجرای مقررات مالی و محاسباتی در وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکتهای

دولتی و دستگاه های اجرایی محلی ومؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی به این سمت منصوب می‌شود و انجام سایر وظایف مشروحه زیر را به عهده خواهد داشت:

۱) نظارت بر امور مالی و محاسباتی و نگاهداری و تنظیم حسابها بر طبق قانون و ضوابط و مقررات مربوط و صحت و سلامت آنها.

۲) نظارت بر حفظ اسناد و دفاتر مالی.

۳) نگاهداری و تحویل و تحول وجوه و نقدینه و سپرده‌ها و اوراق بهادار.

۴) نگاهداری حساب و اموال دولتی نظارت بر اموال مذکور.

تبصره ۱ – ذیحساب زیر نظر رییس دستگاه اجرایی وظایف خود را انجام می‌دهد.

تبصره ۲ – ذیحساب مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی موضوع ماده ۵ این قانون در مورد وجوهی که از محل درآمد عمومی دریافت می‌دارند، با حکم وزارت امور اقتصادی و دارایی با موافقت آن دستگاه منصوب خواهند شد.

ماده ۱۲۳ – سهام و اسناد مالکیت اموال غیر منقول و تضمین‌نامه‌ها و سایر اوراق بهادار متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و همچنین سهام‌متعلق به دولت در شرکت ها باید به ترتیب و در محل و یا محل‌هایی که از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین می‌شود نگاهداری شود.

خزانه‌داری کل کشور مکلف است بر نگهداری صحیح سهام و اسناد و اوراق مذکور نظارت نماید و سهام و اسناد و تضمین‌نامه‌ها و سایر اوراق بهادارمشمول این ماده به موجب دستورالعمل اجرایی مربوط که توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و ابلاغ خواهد گردید، معین می‌شود.

از قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین (مصوب ۱۳۷۳)

– ۱

الف – نصاب‌های مذکور در بند (الف) تبصره (۹۰) قانون بودجه سال ۱۳۶۲ کل کشور موضوع تعرفه ثبت اسناد به ترتیب از (۱۵) در هزار به (۳۰)در هزار و از (۲۰) در هزار به (۵۰) در هزار تغییر می‌یابد.

تبصره – تعرفه ثبت اسناد رسمی برای قراردادهای مربوط به اعطای تسهیلات بانکی و تأمین اجتماعی به تعاونی‌های ایثارگران (۳) در هزار و برای‌بخش‌های تولیدی (صنعتی، کشاورزی، معدنی، مسکن و ساختمان) و مؤسسات آموزشی غیر انتفاعی و فعالیت‌های فرهنگی (امور فیلم‌سازی واحداث تالارهای نمایش) (۵) در هزار تعیین می‌شود.

ب – کلیه مبالغ هزینه‌های ثبتی قابل وصول موضوع بند(چ) تبصره (۹۰) قانون بودجه سال ۱۳۶۲ کل کشور به دو برابر افزایش می‌یابد.

ج – کلیه مبالغ حق‌الثبت قابل وصول موضوع بندهای (الف) و (ب) و (چ) و (د) و (ه –) تبصره (۷۷) قانون بودجه سال ۱۳۶۳ کل کشور به میزان‌پنجاه درصد (۵۰٪) افزایش داده می‌شود.

د – حق‌الثبت علامت موضوع ماده ۱۵ قانون ثبت علائم و اختراعات مصوب تیر ماه ۱۳۱۰ به ترتیب ذیل دریافت خواهد شد:

۱) حق‌الثبت اظهارنامه علامت برای متقاضیان ایرانی بدون احتساب بهای ورقه دوازده هزار (۱۲۰۰۰) ریال.

۲) حق‌الثبت اظهارنامه علامت برای متقاضیان غیر ایرانی بدون احتساب بهای ورقه یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال.

۳) حق‌الثبت علامت قطع نظر از عده طبقات محصول برای متقاضیان ایرانی مقطوعاً بیست و هشت هزار (۲۸۰۰۰) ریال.

۴) حق‌الثبت علامت قطع نظر از عده طبقات محصول برای متقاضیان غیر ایرانی مقطوعاً یک میلیون و دویست هزار (۱۲۰۰۰۰۰) ریال.

۵) برای هر طبقه محصول اگر چه منحصر به فرد باشد بابت هر طبقه اضافی برای متقاضیان ایرانی علاوه بر حق‌الثبت اظهارنامه و حق‌الثبت‌علامت پنج هزار (۵۰۰۰) ریال.

۶) برای طبقه محصول اگر چه منحصر به فرد باشد بابت هر طبقه اضافی برای متقاضیان غیر ایرانی علاوه بر حق‌الثبت اظهارنامه و حق‌الثبت‌علامت سی هزار (۳۰۰۰۰) ریال.

۷) حق‌الثبت معاملات و انتقالات مربوط به علامت مطابق تعرفه حق‌الثبت اسناد رسمی خواهد بود.

ه – حق‌الثبت پلمب دفاتر تجارتی موضوع ماده ۱۱ قانون تجارت به شرح زیر دریافت خواهد شد:

۱) حق‌الثبت پلمب به ازاء هر یکصد صفحه دفتر تجاری بدون احتساب بهای اظهارنامه سه هزار و پانصد (۳۵۰۰) ریال.

۲) درآمد صندوق "ب" موضوع ماده (۵۴) قانون اداره تصفیه امور ورشکستگی مصوب تیر ماه ۱۳۱۸ به ازاء هر یکصد صفحه دفتر تجارتی یک‌هزار و پانصد (۱۵۰۰) ریال که به حساب اداره کل تصفیه امور ورشکستگی واریز می‌شود.

۳) کسر یکصد صفحه دفتر یکصد صفحه دفتر یکصد صفحه محاسبه می‌شود.

و – حق‌الثبت اختراعات موضوع مواد ۳۲ و ۳۴ و ۴۱ و ۴۳ قانون ثبت علائم و اختراعات و آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح تبصره ۵۶ قانون بودجه‌اصلاحی سال ۱۳۵۲ و بودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور مصوب ۱۳۶۵,۹,۱۸ و مواد ۴۷ و ۶۶ آیین‌نامه اصلاحی قانون ثبت علائم و اختراعات به شرح‌زیر تعیین می‌شود.

۱) حق‌الثبت اظهارنامه اختراع برای متقاضیان غیر ایرانی بدون احتساب بهای ورقه سی و پنج هزار (۳۵۰۰۰) ریال.

۲) ۲ – حق‌الثبت اختراع برای متقاضیان غیر ایرانی در ده سال اول علاوه بر حق‌الثبت اظهارنامه دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) ریال.

۳) حق‌الثبت اختراع برای متقاضیان غیر ایرانی در ده ساله دوم علاوه بر حق‌الثبت اظهارنامه پانصد و پنجاه هزار (۵۵۰۰۰۰) ریال.

۴) حق‌الثبت معاملات و انتقالات مربوط به اختراع مطابق تعرفه حق‌الثبت اسناد رسمی خواهد بود.

۵) ودیعه مربوط به دادخواست اعتراض برای غیر ایرانی‌ها چهل هزار (۴۰۰۰۰) ریال.

۶) حق‌الثبت هر تغییر در اختراع برای غیر ایرانی‌ها چهل و پنج هزار (۴۵۰۰۰) ریال.

۷) حق‌الثبت انتقال اختراع وسیله ارث مقطوعاً پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال.

ز – حق‌الثبت هر اسم تجارتی موضوع ماده (۱۲۱) قانون ثبت و آیین‌نامه اجرائی قانون اصلاح تبصره (۵۶) قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۵۲ وبودجه سال ۱۳۵۳ کل کشور مصوب ۱۳۶۵/۰۹/۱۸مجلس شورای اسلامی بدون احتساب بهای ورقه تقاضانامه به ازاء هر اسم تجارتی چهل هزار(۴۰۰۰۰) ریال.

ح – هزینه تفکیک موضوع ماده (۱۵۰) الحاقی به قانون ثبت مصوب ۵۱،۱۰،۱۸ و بند "ث" تبصره (۹۰) قانون بودجه سال ۱۳۶۲ کل کشور به‌قرار هر ده هزار ریال (۲۰۰) ریال.

ط – ماده (۱۲۴) قانون ثبت و تبصره دو ماده (۵۰) قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتر یاران مصوب تیر ماه ۱۳۵۴ به شرح زیراصلاح می‌شود:

۱) برای ثبت اسنادی که تعیین قیمت موضوع آن‌ها ممکن نباشد حق‌الثبت هر سند به مأخذ پنجاه هزار (۵۰۰۰۰) ریال وصول خواهد شد.

۲) حق‌الثبت فسخ یا اقاله معاملات یا اقرار به وصول قسمتی از وجه معامله ۲۰۰ ریال.

۳) برای تصدیقاتی که از اداره ثبت گرفته می‌شود هر تصدیق یک هزار (۱۰۰۰) ریال.

۴) برای المثنی سند مالکیت علاوه بر بهای دفترچه پانصد (۵۰۰) ریال.

ی – ماده (۱۳۲) قانون ثبت به شرح زیر اصلاح می‌شود:

۱) برای تصدیق صحت هر امضا مقطوعاً پانصد (۵۰۰) ریال.

۲) تعرفه هزینه تهیه رونوشت از نقشه و تصدیق صحت نقشه موضوع ماده (۶۱) قانون ثبت

۳) به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به تصویب رئیس‌قوه قضائیه خواهد رسید.

ک – حق‌الاجرای اسناد لازم‌الاجرا موضوع ماده (۱۳۱) قانون ثبت پنج درصد (۵٪) مبلغ مورد اجرا تعیین می‌شود.

ل – حق حراج موضوع ماده (۱۰) آیین‌نامه اصلاحی ترتیب وصول درآمد حراج و محل مصرف آن مصوب ۱۳۳۱/۱۲/۲۱به شرح زیر تعیین‌می‌گردد:

۱) در اموال منقول شش درصد (۶٪).

۲) در اموال غیر منقول از یک ریال تا ده هزار (۱۰۰۰۰) ریال شش درصد (۶٪) و از ده هزار و یک (۱۰۰۱) ریال به بالا چهار درصد (۴٪).

۳) دستمزد چوب زن حراج تا یکصد هزار (۱۰۰۰۰۰) ریال مبلغ فروش ده درصد (۱۰٪) به مأخذ حق حراج صدی صد وصولی.

۴) دستمزد چوب زن حراج از یکصد هزار و یک (۱۰۰۰۰۱) ریال تا دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) ریال مبلغ فروش نسبت به مازاد یکصد هزار ریال‌یک شصتم به مأخذ حق حراج صدی صد وصولی.

۵) دستمزد چوب زن حراج از دویست هزار و یک (۲۰۰۰۰۱) ریال به بالا نسبت به مازاد دویست هزار (۲۰۰۰۰۰) ریال یک صدم به مأخذ حق‌حراج صدی صد وصولی.

م – حق‌الودیعه اسناد و اوراق موضوع ماده (۱۲۸) اصلاحی قانون ثبت و بند "ب" تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ کل کشور برای هر بسته‌ممهور دویست و پنجاه (۲۵۰) ریال در ماه تعیین که حق‌الودیعه شش ماه قبلاً دریافت می‌شود و برای اسناد و اوراقی که به طور دائم به ادارات ثبت‌امانت داده می‌شود معادل حق‌الودیعه بیست سال به طور مقطوع قبلاً دریافت می‌شود.

ن – حق‌الثبت رونوشت اسناد و مدارک موضوع مواد (۱۲۹) و (۱۳۰) قانون ثبت و بند "پ" و "ت" تبصره (۹۰) قانون بودجه سال ۱۳۶۲ برای‌اسناد ثبت شده هر صفحه دویست و پنجاه (۲۵۰) ریال و برای اسناد ثبت نشده هر صفحه یکصد و پنجاه (۱۵۰) ریال تعیین می‌شود.

س – برای ثبت ملک در دفتر املاک موضوع مواد (۱۱) و (۱۲) و (۱۱۹) قانون ثبت کلاً به ازاء هر ده هزار ریال یک هزار ریال دریافت می‌شود.ملاک محاسبه حق‌الثبت املاک، حداقل قیمت منطقه‌ای و در نقاطی که قیمت منطقه‌ای تعیین نشده طبق برگ ارزیابی ادارات ثبت خواهد بود.

ع – مبنای وصول حق‌الثبت موضوع این ماده در مورد املاک، ارزش معاملاتی اعلام شده توسط وزارت امور اقتصادی و دارائی می‌باشد و درنقاطی که ارزش معاملاتی تعیین نشده باشد طبق برگ ارزیابی ادارات ثبت خواهد بود.

ف – تعرفه‌های مقرر در مواد (۱) و (۲) این قانون و تبصره‌های آن با احتساب هزینه مقدماتی و تمام اضافات و جریمه‌هائی است که در مواد دیگرقانون ثبت اسناد و املاک و سایر قوانین مقرر بوده و جایگزین آنها خواهد بود و از تاریخ اجرای این قانون نسبت به موارد مقرر در این قانون هیچگونه‌حقوق ثبتی و هزینه مقدماتی و جریمه و اضافات دیگری به هر عنوان دریافت نخواهد شد و مقررات مغایر با مواد (۱) و (۲) این قانون لغو می‌شود.

از قانون اراضی شهری (مصوب ۱۳۶۰)

ماده ۵ – کلیه زمینهای موات شهری در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشته ارزش قانونی ندارد مگر آنکه از تاریخ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ توسط دولت واگذار شده باشد.

تبصره – اسناد مالکیت زمینهای مواتی که به موجب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و این قانون به اختیار دولت درآمده یا در می‌آید و دروثیقه می‌باشند آزاد تلقی 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 ۹ – مالکین زمینهای بایر و دایر شهری موظفند زمینهای مورد نیاز دولت یا شهرداری ها را با تقویم دولت به آن ها بفروشند و دولت می‌تواند به جای‌زمین هایی که مساحت آنها بیش از سه هزار متر مربع می‌باشد با رعایت ضوابط عوض آن را از سایر اراضی دولتی که ارزش معاملاتی آن معادل بهای زمین‌واگذاری به دولت باشد به فروشنده واگذار کند.

تبصره ۱ – مقررات این قانون نسبت به زمینهای تملکی قبلی دولت و بانکها که تمام یا قسمتی از بهای آن را پرداخت نکرده‌اند نیز قابل اجرا است.

تبصره ۲ – در صورت استنکاف یا عدم مراجعه یا عدم دسترسی به مالک پس از اعلام وزارت مسکن و شهرسازی و با وجود تعارض ثبتی و دروثیقه بودن ملک و هر گونه اشکالات حقوقی دیگر که مانع از انجام معامله دولت گردد دولت زمین را تملک و حسب مورد وزارت مسکن و شهرسازی‌یا شهرداری به قائم مقامی مالک سند انتقال را امضاء می‌نماید و در موقع مراجعه مالک پس از ارائه مفاصا حسابهای لازم و رفع هر گونه اشکال بهای آن‌پرداخت یا زمین معوض واگذار می‌گردد.

ماده ۱۰ – از تاریخ تصویب این قانون کلیه زمین های متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و بانک ها و سازمان های وابسته به دولت و مؤسساتی که شمول حکم مستلزم ذکر نام آنها است و کلیه بنیادها و نهادهای انقلابی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار می‌گیرد.

تبصره ۱ – شهرداری ها و شرکت ها و سازمان های وابسته به شهرداری ها از شمول این ماده مستثنی هستند ولی حق واگذاری آن گونه اراضی را بدون‌اجازه وزارت مسکن و شهرسازی ندارند مگر به عنوان رفع نیازمندی های عمومی شهر و معوض املاک واقع در طرحهای مصوب شهری.

تبصره ۲ – اراضی غیر موات وقفی به وقفیت خود باقی و عمل به وقف می‌شود، لکن هر گونه واگذاری اراضی از طرف اوقاف یا آستان قدس‌رضوی یا سایر متولیان بایستی بر طبق ضوابط شهرسازی با نظر وزارت مسکن و شهرسازی صورت گیرد.

تبصره ۳ – وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است اراضی حاصل از موضوع این ماده را به ادارات و سازمان های مذکور در حد نیاز اداری وتأسیساتی مجاناً واگذار نماید.

ماده ۱۴ – از تاریخ تصویب این قانون هر گونه تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق یا منتقل شده به دولت و شهرداری‌ها یا احداث هر گونه بنا و یاهر گونه نقل و انتقالات به موجب اسناد عادی یا رسمی و تفکیک و افراز آن اراضی و یا هر گونه عملی بر خلاف این قانون جرم شناخته می‌شود از زمین‌مزبور خلع ید شده و آثار تجاوز رفع می‌گردد و مرتکبین و واسطه‌ها و اشخاصی که در این اعمال دخالت داشته باشند هر یک علاوه بر پرداخت ضرر وزیان وارده طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری به مدت پنج سال از انجام هر گونه معاملات اموال غیر منقول در سراسر ایران محروم می‌شوند.

از قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور (مصوب ۱۳۹۳)

ماده ۲– سازمان(سازمان ثبت املاک و اسناد کشور)، متولی اجرای حدنگاری، صدور اسناد مالکیت حدنگار، ایجاد و بهره‌برداری نظام جامع و سایر تکالیف مندرج در این قانون است.

ماده ۱۲– چنانچه ملک دارای سند رسمی مالکیت به نام متقاضی باشد و اطلاعات مندرج در درخواست و اسناد پیوست آن، با اطلاعات نظام جامع یکسان بوده و مغایرتی نداشته و درخواست معارضی نیز در مالکیت و یا حدود اربعه یا حقوق متعلق به ملک، از سوی غیر، واصل نشده باشد، سند مالکیت حدنگار برای آن ملک صادر می‌شود.

ماده ۱۳– در مواردی که اسناد مالکیت موجود با اطلاعات و نقشه‌های حدنگار مغایرت داشته و این امر ناشی از اشتباهات ثبتی باشد و خللی به حقوق هم‌جواران وارد نکند هیأت نظارت ثبت استان (موضوع ماده ۶ قانون ثبت اسناد و املاک) با رعایت موازین قانونی و با أخذ توضیح از ذی‌نفع و دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط و مجری طرح حدنگار (کاداستر) در شهرستان مربوط، نسبت به موضوع رسیدگی و مبادرت به صدور رأی می نماید. رأی صادر شده قطعی است.

تبصره ۱– در صورتی که مغایرت مذکور در این ماده موجب کاهش حقوق صاحب سند شود و وی اعتراض نداشته باشد مطابق ماده (۱۲) عمل می‌شود.

تبصره ۲– در استان هایی که ایجاد شعبه یا شعب دیگر از هیأت نظارت ثبت استان ضرورت داشته باشد رئیس سازمان، آن شعبه یا شعب را با همان ترکیب اعضاء و اختیارات تأسیس می‌کند. همچنین در صورت ضرورت با پیشنهاد رئیس سازمان و تصویب رئیس قوه‌قضائیه شعب یا شعب دیگری از شورای عالی ثبت با همان ترکیب اعضاء و اختیارات ایجاد می‌شود و یکی از مدیران کل مسلط به امور ثبتی با حکم رئیس سازمان جایگزین معاون املاک یا اسناد سازمان در شعب جدید آن شورا می‌گردد.

ماده ۱۴- هرگاه بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک مندرج در سند اختلاف باشد، در صورتی‌که با یکدیگر به صورت رسمی مصالحه کنند، می توانند درخواست خود را به اداره ثبت اسناد و املاک محل تسلیم نمایند. اداره مذکور پس از تنظیم صورت مجلس اصلاحی مکلف به ثبت اصلاحات در نظام جامع و صدور اسناد جدید است.

تبصره ۱- در مواردی که بین مالکان، محجور یا ورشکسته ای باشد تنظیم صورتمجلس اصلاحی، ثبت در نظام جامع و صدور سند جدید منوط به صدور حکم قطعی از دادگاه است.

تبصره ۲- در صورتی که ملک ثبت شده در بازداشت یا رهن بوده یا ممنوع المعامله باشد اجرای حکم این ماده منوط به موافقت رسمی ذی نفع است.

تبصره ۳- در مواردی که برای ملک، معارضی وجود داشته یا بین مالکان مجاور در مورد مساحت، حدود و حقوق املاک اختلاف باشد و با یکدیگر به توافق نرسند، صدور سند مالکیت حدنگار تا وصول حکم قطعی مرجع صالح، متوقف می‌شود.

از قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور مصوب ۱۳۹۵/۱۱/۱۰

ماده۱ـ دانشگاه ها، مراکز و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی و فرهنگستان‌ها و پارک های علم و فناوری که دارای مجوز از شورای گسترش آموزش عالی وزارتخانه‌های علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و سایر مراجع قانونی ذی‌ربط می‌باشند، بدون رعایت قوانین و مقررات عمومی حاکم بر دستگاه های دولتی به ویژه قانون محاسبات عمومی کشور، قانون مدیریت خدمات کشوری، قانون برگزاری مناقصات و اصلاحات و الحاقات بعدی آن ها و فقط در چهارچوب مصوبات و آیین‌نامه‌های مالی، معاملاتی، اداری، استخدامی وتشکیلاتی مصوب هیأت امنا که حسب مورد به تأیید وزیران علوم، تحقیقات و فناوری وبهداشت، درمان و آموزش پزشکی و در مورد فرهنگستان ها به تأیید رئیس‌جمهور و در مورد دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی و تحقیقاتی وابسته به نیروهای مسلح به تأیید رئیس ستاد کل نیروهای مسلح می‌رسد، عمل می‌کنند.

تبصره۱ـ اعتبارات اختصاص یافته از منابع عمومی دولت به این مراکز و مؤسسات، کمک تلقی و بعد از پرداخت، به هزینه قطعی منظور می‌شود و براساس بودجه تفصیلی مصوب هیأت امنا و با مسؤولیت آنها قابل هزینه است.

تبصره۲ـ هرگونه استخدام جدید از محل منابع عمومی و توسعه تشکیلات اداری منوط به تأیید وزیران علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (حسب مورد) و سازمان اداری و استخدامی کشور است.

تبصره۳ـ هیأت امنا بر اساس ماده (۱۱) قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت(۲) مصوب ۱۳۹۳/۱۲/۰۴ نمی‌تواند علاوه بر آنچه که از محل منابع عمومی و درآمدهای اختصاصی برای دانشگاه ها و مراکز مزبور پادار می‌شود تعهد جدیدی برای سال تصمیم‌گیری و سالهای بعد مصوب کند.

تبصره۴ـ صندوق‌های رفاه دانشجویان مشمول این ماده و تبصره‌های آن می‌شوند.

تبصره۵ ـ هرگونه اصلاح ساختار و مقررات مالی، اداری، معاملاتی، استخدامی و تشکیلاتی دانشگاه ها و مؤسسات آموزش عالی و پژوهشی دولتی و همچنین فرهنگستان های تخصصی فقط مشمول این ماده و تبصره های آن است.

تبصره۶ ـ دولت موظف است برای مشارکت انجمن‌های علمی، نخبگان و دانشمندان کشور در همایش ها و مجامع علمی و پژوهشی بین‌المللی و برتر جهان و بهره‌گیری از توانمندی های دانشمندان و نخبگان ایران در جهان و فراهم کردن فرصت های مطالعاتی مناسب در داخل و خارج کشور سازوکار لازم را ایجاد نماید.

تبصره۷ـ به منظور گسترش و ارتقای کیفیت و اثر بخشی آموزش عالی و مهارت آموزی، دولت موظف است نسبت به تحقق موارد زیر اقدام کند:

۱) اعضای هیأت علمی می‌توانند با موافقت هیأت امنای همان دانشگاه نسبت به تشکیل مؤسسات و شرکتهای صددرصد (۱۰۰٪) خصوصی دانش بنیان اقدام و یا در این مؤسسات و شرکت ها مشارکت کنند.

این مؤسسات و شرکت ها برای انعقاد قرارداد پژوهشی مستقیم و یا غیرمستقیم با دستگاه های اجرائی، مشمول قانون منع مداخله کارکنان دولت در معاملات دولتی و اصلاحات بعدی آن نیستند.

۲) به دولت اجازه داده می‌شود به منظور حمایت از دانشجویان دانشگاه های دولتی، آزاد اسلامی، علمی ـ کاربردی و پیام‌نور و دانشگاه های فنی و حرفه‌ای و مؤسسات آموزش‌عالی غیردولتی که دارای مجوز از وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری یا بهداشت، درمان و آموزش پزشکی می باشند، تسهیلات اعتباری در اختیار صندوق رفاه دانشجویان و یا سایر نهادهای ذی‌ربط برای پرداخت وام بلند مدت قرض‌الحسنه به دانشجویان قرار دهد.

۳) وزارتخانه های علوم، تحقیقات و فناوری و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی مکلفند با همکاری وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و مرکز آمار ایران، رشته‌های تحصیلی خود رامتناسب با بازار کار تعیین نمایند.

۴) دانشگاه پیام نور مکلف است شصت درصد (۶۰٪) از درآمدهای حاصل از شهریه دانشجویان هر واحد را برای توسعه همان واحد و مابقی را برای توسعه و تجهیز واحدهای دانشگاهی در مناطق محروم اختصاص دهد.

قانون معافیت ادارات دولتی از پرداخت حق الثبت و نیم عشر اجرایی (مصوب ۱۳۳٤)

ماده ۱- ادارات دولتی از پرداخت هرگونه حق الثبت بابت مراتع و جنگل ها و اراضی خالصه و موات و هر گونه اموال غیرمنقولی که از طرف دولت تقاضای ثبت می شود معاف می باشند. دولت موظف است هزینه مقدماتی ثبت این گونه املاک را به میزان مخارج واقعی بپردازد.

ماده ۲- در کلیه مواردی که بر طبق مقررات موجود پرداخت نیم عشر اجرایی به عهده صندوق دولت می باشد ادارات دولتی از پرداخت نیم عشر معاف خواهند بود.

ماده ۳- وزارت دارایی و وزارت دادگستری مامور اجرای این قانون می باشند.

از قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن (مصوب ۱۳۸۷/۰۲/۲۵)

ماده ۱- به منظور تأمین مسکن و سهولت دسترسی فاقدین مسکن به ویژه گروه های کم درامد به خانه مناسب، ارتقای کیفی و کمی مسکن تولیدی کشور، حمایت از سرمایه گذاری در امر تولید مسکن با استفاده از فناوری های نوین و تولید صنعتی مسکن، به سازی و نوسازی بافت شهری و سکونت گاه های غیر رسمی و مقاوم سازی واحدهای مسکونی موجود، دولت موظف است از طریق حمایت های لازم از قبیل تأمین زمین مناسب و کاهش یا حذف از بهای زمین از قیمت تمام شده

مسکن، تامین تسهیلات بانکی ارزان قیمت، اعمال معافیت های مالیاتی و تامین سایر نهاده های مورد نیاز بخش مسکن در چارچوب 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 هرخانوار 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 غیردولتی متناسب با مدت بهره برداری از واحد مسکونی به صورت اجاره ای

۲- حمایت از تولید و عرضه مسکن برای گروه های کم درآمد اعضای تعاونی های مسکن یا تحت پوشش نهادهای متولی این گروه ها یا خیرین مسکن ساز یا سایر تشکل های غیردولتی مرتبط

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

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

۵- حمایت از سرمایه گذاری های داخلی و خارجی در اجرای طرح های 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 بافت های فرسوده شهری

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

ماده ۳- به منظور برنامه ریزی تأمین 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 بر اساس مقررات این قانون و سایر مقررات مربوط تا پایان قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران تهیه و با تصویب هیئت وزیران اجرا نماید

ماده۴ - 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 و مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی که صد درصد (۱۰۰) سر مایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد موظفند اراضی واقع در محدوده روستاها را به صورت رایگان به منظورتسهیل در امر تولید و عرضه مسکن روستایی به بنیاد مسکن انقلاب اسلامی واگذار نمایند.

ماده ۵- وزارت مسکن و شهرسازی و نهاد های واگذار کننده زمین موظفند تمهیداتی را فراهم اورند تا آماده سازی اراضی واگذاری شامل (اجرای جوی، جدول، آسفالت، شبکه های تاسیسات زیربنایی و احداث مساجد)در کوتاه ترین زمان ممکن انجام گیرد.

شروع عملیات ساخت بناها متناسبها با انجام آماده سازی مجاز می باشد و در طرح های شهرهای مربوط جانمایی خدمات روبنایی (مانند طرح ها و پروژه های آموزشی، بهداشتی و غیره) صورت گرفته و زمین آن بر اساس ماده (۱۰۰) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت –مصوب ۱۳۸۰- به دستگاههای مربوط واگذار خواهد شد.

تبصره- دولت مکلف است اعتبارات مورد نیاز تأمین فضاهای آموزشی موضوع این ماده را در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید. از تاریخ تصویب این قانون ماده واحده قانون الحاق چهار تبصره به ماده (۱۸) قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان های شهرستان ها و مناطق کشور مصوب ۱۳۷۹/۲/۳۱ مجلس شورای اسلامی لغو می گردد.

ماده۶- وزارت مسکن و شهر سازی موظف است نسبت به مطالعه و مکان یابی جهت تأمین اراضی مورد نیاز در قالب انواع طرح های توسعه شهری به صورت متصل (با اولویت توسعه درونی)، منفصل (ایجاد مجتمع های مسکونی، شهرک ها و شهرهای جدید)و همچنین توسعه سکونت گاه های موجود در پهنه سرزمین با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اقدام نماید کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد مکلفند نسبت به واگذاری رایگان اراضی در اختیار خود که در چارچوب مکان یابی های موضوع این قانون واقع می گردند به استثنای 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 طرح های مکان یابی قرار گیرند و مالکان آنها متقاضی اجرای برنامه های مسکن موضوع این قانون باشند در اولویت بوده و طبق برنامه زمانبندی که به تایید وزارت مسکن و شهر سازی 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- (اصلاحی به موجب ماده واحده قانون اصلاح ماده ۸ مصوب ۱۳۸۹/۹/۲۸مجلس شورای اسلامی) کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی که صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می باشد مکلفند به منظور کمک به تأمین 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 آیین نامه مربوطه بدون الزام به رعایت قانون فروش خانه های سازمانی مصوب ۱۳۶۵/۷/۹ از طریق مزایده عمومی یا به ساکنین واجد شرایط (فاقدین زمین یا واحد مسکونی یا سابقه در بانک اطلاعات وزارت مسکن و شهرسازی) تا ۲۰۰ متر مربع به شرط قابل تفکیک بودن با قیمت کارشناسی روز و مازاد بر ۲۰۰ متر مربع غیرقابل تفکیک با ده درصد (۱۰٪) اضافه قیمت کارشناسی روز و مازاد بر

۲۰۰ متر مربع قابل تفکیک آن نیز به روش 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 صد در صد (۱۰۰٪) آن در بودجه 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 در مشاغل کلیدی به تشخیص بالاترین مقام دستگاه.

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

تبصره – آیین نامه اجرایی این ماده ظرف مدت یک ماه از تاریخ تصویب این قانون بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

۳- هزینه های تفکیک، افراز، نقل و انتقال و صدور سند مالکیت به عهده خریدار است. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و شهرداری ها موظفند کلیه اقدامات اجرایی لازم را به انجام رسانند.

۴- خانه های سازمانی واقع در شهرهای محروم و یا شهرهای مرزی براساس اعلام وزارت کشور و نیز شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت براساس اعلام مرکز آمار ایران از شمول مقررات این ماده مستثنی می باشند.

ماده ۹- به منظور تأمین بخشی از اعتبارات مورد نیاز اجرای 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

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷)

ماده ۱ – هرگاه برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت های دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداری ها و بانک ها و دانشگاه های دولتی و سازمان هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس "دستگاه اجرایی" نامیده می‌شوند به اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبارآن قبلاً وسیله "دستگاه اجرایی" یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد "دستگاه اجرایی" می‌تواند مورد نیاز را مستقیماً یا به وسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید.ماده ۲ – برنامه‌های مذکور در ماده یک شامل برنامه های است که اجرای به موقع آن برای امور عمومی و امنیتی "دستگاه اجرایی" لازم و ضروری‌باشد. ضرورت اجرای طرح باید به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرایی "دستگاه اجرایی" برسد.

تبصره ۱ – دستگاه اجرایی موظف است برای اجرای طرح حتی‌المقدور 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 استان ها 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 عادله اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین " دستگاه اجرایی" و مالک یا مالکین وصاحبان حقوق تعیین می‌گردد.

تبصره ۱ – در صورت توافق در مورد بهای عادله هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال نباشد "دستگاه‌اجرایی" می‌تواند رأساً نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارات اقدام نماید و هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون‌ریال باشد بهای خرید ملک یا میزان خسارت و انجام معامله باید به تصویب هیأت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداری ها 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 عادله اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین "دستگاه اجرایی" و مالک توافق حاصل نشود بهای عادله توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد.

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 به‌معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می‌شوند رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۱ – در صورتی که در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل‌می‌شود.

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 روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم می‌رسد 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 وموانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه "دستگاه اجرایی" به‌دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

ماده ۵ – ملاک تعیین قیمت عبارت است از بهای عادله روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات‌طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آن ها.

تبصره ۱ – در مواردی که ملک محل سکونت یا ممراعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادله صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد. تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک ممراعاشه وی می‌باشد با "دستگاه اجرایی" است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهایی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک می‌باشد 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 ذینفع‌به 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 سایرزحماتی که زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قرارداد های 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 می‌گردد.

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 سال‌قبل 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 آن ها قانوناً مجاز است به طریق مذکور در این قانون اقدام وآنها 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 حقوق‌مندرج 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 ومال‌الاجاره 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 سال۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداکثر ظرف یک ماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید. دستمزد کارشناسان طبق آیین‌نامه دستمزد کارشناسان رسمی واصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت می‌باشد. نصف هزینه کارشناسی‌پرداخت 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 متعلق‌به 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، محل‌کسبی 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 دراثر موانعی از قبیل استنکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، مجهول بودن مالک رهن یا بازداشت ملک، فوت مالک و غیره انجام معامله‌قطعی 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 تاریخ‌اعلام "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 برای‌بار 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 یداقدام 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 اساس‌سند انتقال امضاء شده وسیله دادستان یا نماینده وی سند مالکیت جدیدی به میزان و مساحت اراضی، ابنیه و تأسیسات مورد تملک به نام"دستگاه‌اجرایی" صادر و تسلیم نماید.

ماده ۹ – در صورتی که فوریت اجرای طرح با ذکر دلائل موجه به تشخیص وزیر دستگاه اجرایی ضرورت داشته باشد به نحوی که عدم تسریع درانجام 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 "دستگاه‌اجرایی" مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادله 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 اجرایی‌را 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 وشرکت های دولتی و یا وابسته به دولت و همچنین شهرداری ها، بانک ها و دانشگاه‌های دولتی یا سازمان هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام‌باشد درآمده و یا در محدوده مورد تصرف قرار گرفته باشد که بر اساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادله 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 مستحدثات و سایر حقوق متعلقه طبقه مقررات این قانون تقویم و نقداً پرداخت می‌شود.

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

زمین های دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمین های مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده هیچ‌گونه وجهی تعلق نمی‌گیرد.

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 می‌باشند اعتبار مورد نیاز جهت اجرای مفاد ماده ۱۰ این قانون را پیش‌بینی و پس از تأمین اعتبارنامه لازم‌به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵ سال بهای کلیه اراضی متصرفی را پرداخت و تملک نمایند. ادارات ثبت اسناد واملاک مکلف به صدور سند مالکیت می‌باشند.

تبصره ۴ – طرح های موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداری ها مثل انواع عوارض متعلق به زمین‌و 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 وزارتخانه‌ها یا مؤسسات وشرکت های دولتی یا وابسته به دولت و همچنین شهرداری ها، بانک ها و دانشگاه‌های دولتی و سازمان هایی 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 می‌باشد و در صورتی که مسئولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست‌وزیر 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 واگذاری‌بلاعوض 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 برنامه‌های عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی‌الاثر می‌باشد.

قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها

ماده واحده – در کلیه قوانین و مقرراتی که شهرداری ها مجاز به تملک ابنیه، املاک و اراضی قانونی مردم می‌باشند در صورت عدم توافق بین‌شهرداری و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی بایستی به قیمت روز تقویم و پرداخت شود.

تبصره ۱ – قیمت روز توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری و مورد وثوق که یک نفر به انتخاب شهرداری و یک نفر به انتخاب مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین می‌باشد تعیین خواهد شد، رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۲ – در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس سوم، دادگاه صالح محل وقوع ملک، اقدام به معرفی کارشناس خواهد نمود.

تبصره ۳ – در صورتی که در محل، کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل‌خواهد شد.

تبصره ۴ – هر گاه مالک یا مالکین، کارشناس خود را حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام دستگاه که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار دریکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عمومی می‌رسد، تعیین ننماید و در مواردی که که علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل‌تشریفات 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 (شهرداری ها) به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

تبصره ۵ – زمین‌های تملیکی قانون زمین شهری که مورد نیاز شهرداری ها بوده و سهم هر مالک که دارای سند رسمی بوده و بیش از یک هزار مترمربع باشد نسبت به مازاد یک هزار متر مربع شمول این قانون مستثنی است.

تبصره ۶ – جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی وواحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل‌گردد.

تبصره ۷ – از تاریخ تصویب و لازم‌الاجرا شدن این قانون ماده ۴ و آن قسمت از ماده ۵ "لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای‌اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت" مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب اسلامی که مربوط به نحوه تعیین قیمت عادله الزامی‌می‌باشد در مورد شهرداری ها لغو می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و هفت تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست و هشتم آبان ماه یک هزار و سیصد و هفتاد مجلس شورای‌اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۰/۰۹/۰۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی – مهدی کروبی

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها (مصوب ۱۳٦۷/۰۸/۲۹)

ماده واحده – کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمان ها، نهادها، شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرح‌های عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی 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 شهرک ها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال‌اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ – در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول 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 صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث وتجدید بنا را ندارد.

تبصره ۲ – شهرداری ها 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 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 یاتجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه 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 ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان‌اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح‌لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آن ها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون وهمچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و چهار تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه بیست و نهم آبان ماه یک هزار و سیصد و شصت و هفت مجلس شورای‌اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۶۷/۰۹/۰۲ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

رئیس مجلس شورای اسلامی – اکبر هاشمی

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی کشور

با توجه به انقضای مهلت مقرر در ماده «۱» قانون مدنی و در اجرای مفاد تبصره ماده «۱» قانون مذکور، یک نسخه تصویر «قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری» برای درج در روزنامه رسمی ارسال می‌گردد.

رئیس مجلس شورای اسلامی ـ علی لاریجانی

شماره۲۴۳/۸۳۶۹ ۱۳۹۰/۲/۱۳

جناب آقای دکتر محمود احمدی‌نژاد

ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران

در اجراء اصل یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری که با عنوان طرح به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود با تصویب در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۰/۱/۲۸ و تأیید شورای محترم نگهبان، به پیوست ارسال می‌گردد.

رییس مجلس شورای اسلامی ـ علی لاریجانی

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری

ماده واحده ـ ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده۱۰۱ـ ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین‌تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره۱ـ رعایت حدنصاب های تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصاب ها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری ها الزامی است:

ـ مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

ـ قانون منع‌فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

ـ قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

ـ قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی ـ اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

ـ ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره۲ـ در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهدشد.

تبصره۳ـ در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره۴ـ کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهدکرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره۵ ـ هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی‌شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهندگرفت.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

رییس مجلس شورای اسلامی ـ علی لاریجانی

قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

جناب آقای دکتر محمود احمدی نژاد

ریاست محترم جمهوری اسلامی ایران

عطف به نامه شماره ۴۲۶۵۳/۲۴۵۷۵۵ مورخ ۱۳۸۹/۱۰/۲۹ در اجرای اصل یکصد و بیست و سوم (۱۲۳) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی که با عنوان لایحه یک فوریتی به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود، با تصویب در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ۱۳۹۰/۰۹/۲۰ و تأیید شورای محترم نگهبان به پیوست ابلاغ می گردد.

رئیس مجلس شورای اسلامی ـ علی لاریجانی

شماره۱۹۷۶۱۸ ۱۳۹۰/۱۰/۱۷

وزارت دادگستری

«قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی» که در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم آذر ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ به تایید شورای نگهبان رسیده و طی نامه شماره ۵۰۷/۶۲۶۴۴ مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۰۷ مجلس شورای اسلامی واصل گردیده است، به پیوست جهت اجراء ابلاغ می گردد.

رئیس جمهور ـ محمود احمدی نژاد

قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی

ماده۱ـ به منظور صدور اسناد مالکیت ساختمان های احداث شده بر روی اراضی با سابقه ثبتی که منشأ تصرفات متصرفان، نیز قانونی است و همچنین صدور اسناد مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغاتی که شرایط فوق را دارند لکن به علت وجود حداقل یکی از موارد زیر، صدور سند مالکیت مفروزی از طریق قوانین جاری برای آنها میسور نمی باشد، در هر حوزه ثبتی هیأت یا هیأت های حل اختلاف که در این قانون هیأت نامیده می شود با حضور یک قاضی به انتخاب رئیس قوه قضائیه، رئیس اداره ثبت یا قائم مقام وی، و حسب مورد رئیس اداره راه و شهرسازی یا رئیس اداره جهاد کشاورزی

یا قائم مقام آنان تشکـیل می گردد. هیأت مذکور با بررسی مدارک و دلایل ارائه شده و در صورت لزوم انجام تحقیقات لازم و جلب نظر کارشناس مبادرت به صدور رأی می کند.

الف ـ فوت مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ب ـ عدم دسترسی به مالک رسمی و در صورت فوت وی عدم دسترسی به حداقل یک نفر از ورثه وی

پ ـ مفقود الاثر بودن مالک رسمی و حداقل یک نفر از ورثه وی

ت ـ عدم دسترسی به مالکان مشاعی در مواردی که مالکیت متقاضی، مشاعی و تصرفات وی در ملک، مفروز است.

تبصره۱ـ هیأت مکلف است حسب مورد از دستگاه های ذی ربط استعلام و یا از نمایندگان آنها برای شرکت در جلسه، بدون حق رأی دعوت کند.

تبصره۲ـ فوت مالک رسمی و وارث وی با استعلام از سازمان ثبت احوال کشور و مفقودالاثر بودن با حکم قطعی دادگاه صالح و عدم دسترسی با استعلام از نیروی انتظامی یا شورای اسلامی محل یا سایر مراجع ذی صلاح یا شهادت شهود یا تحقیقات محلی احراز می شود.

تبصره۳ـ تصمیمات هیأت در مورد املاک افراد غایب و محجور با نظر قاضی هیأت، معتبر است.

ماده۲ـ اراضی دولتی، عمومی، ملی، منابع طبیعی و موات از شمول این قانون مستثنی می باشند.

تبصره۱ـ دبیر هیأت مکلف است قبل از رسیدگی هیأت، جریان ثبتی ملک را از اداره ثبت استعلام نماید و در صورتی که ملک جزء اراضی موضوع این ماده باشد مراتب را به طور کتبی به هیأت گزارش کند تا هیأت تصمیم مقتضی را اتخاذ نماید.

تبصره۲ـ هیأت مکلف است در هر پرونده ای که سابقه ملی یا موات بودن را دارد نظر وزارتخانه های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را درباره این ماده استعلام کند. وزارتخانه های مذکور مکلفند ظرف یک ماه پس از وصول نامه هیأت، به استعلام پاسخ دهند. در صورت عدم وصول پاسخ، هیأت به رسیدگی خود ادامه می دهد.

تبصره۳ـ در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور در تبصره (۲) یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال و در صورت تکرار به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می شود.

ماده۳ـ اداره ثبت اسـناد و املاک محل مکلـف است آراء هیأت را در دونوبت به فاصله پانزده روز از طریق روزنامه های کثیرالانتشار و محلی آگهی نماید. همچنین این اداره مکلف است در روستاها علاوه بر انتشار آگهی، رأی هیأت را با حضور نماینده شورای اسلامی روستا در محل الصاق نماید. صورت مجلس الصاق آگهی با امضاء نماینده اداره ثبت اسناد و املاک و نماینده شورای اسلامی روستا در پرونده ضبط می شود. در صورتی که اشخاص ذی نفع به آراء اعلام شده اعتراض داشته باشند باید از تاریخ انتشار آگهی و در روستاها از تاریخ الصاق در محل تا دو ماه اعتراض خود را به اداره ثبت محل وقوع ملک تسلیم و رسید اخذ نمایند. معترض باید ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض مبادرت به تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل نماید و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت محل تحویل دهد. در این صورت اقدامات ثبت، موکول به ارائه حکم قطعی دادگاه است. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست به دادگاه عمومی محل را ارائه نکند، اداره ثبت محل باید مبادرت به صدور سند مالکیت نماید. صدور سند مالکیت مانع از مراجعه متضرر به دادگاه نیست.

ماده۴- در صورتی که تشخیص حدود واقعی ملک با اشکال مواجه شود به طوری که نقشه برداری از کل ملک امکانپذیر نباشد، کارشناس یا هیأت کارشناسان موظفند محدوده ای که از چهار طرف به وسیله خیابان یا رودخانه یا جاده و نظایر آن ها یا هرگونه عوارض طبیعی مشخص، از سایر قسمتهای ملک جدا باشد بر مبناء استاندارد حدنگاری (کاداستر)، نقشه برداری کنند و قطعه یا قطعاتی که نسبت به آنها تقاضا نامه تسلیم شده را در آن منعکس و موقعیت محدوده مذکور را نسبت به نزدیک ترین نقطه ثابت غیرقابل تغییر محل، مشخص و مراتب را به طور مستدل صورت مجلس نمایند. در این صورت، نقشه کلی ملک ضرورت ندارد.

ماده۵ ـ هیأت در صورت احراز تصرفات مالکانه و بلامنازع متقاضی موضوع بند (ت) ماده (۱) این قانون، پس از کارشناسی و تهیه نقشه کلی ملک و انعکاس قطعه مورد تصرف در آن، مبادرت به صدور رأی می نماید.

ماده۶ ـ تفکـیک و افراز اراضی کشاورزی و باغات و صـدور سند مالکیت برای آنها با رعایت قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام بلامانع است.

تبصره۱ـ صدور سند تفکیکی آن دسته از اراضی کشاورزی اعم از نسق و باغ که مساحت آنها زیر حدنصاب های مندرج مذکور بوده لکن به دلیل محاط شدن به معابر عمومی موجود یا اراضی دولتی و ملی و یا اراضی دارای سند تفکیکی؛ امکان صدور سند مشاعی برای آنها وجود ندارد، بلامانع است.

تبصره۲ـ تفکیک و افراز نسق های زراعی و باغات مشمول«قانون مربوط به اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۳۹/۰۲/۲۶ و اصلاحات بعدی آن» و اراضی مشمول قانون واگذاری زمین های بایر و دایر که بعد از انقلاب به صورت کشت موقت در اختیار کشاورزان قرار گرفته است مصوب ۱۳۶۵/۰۸/۰۸ و اصلاحات بعدی آن فقط به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، مجاز است و صدور سند تفکیکی برای صاحب نسق اولیه یا سند بیع شرط یا خریداران از آنها به میزان نسق اولیه یا سند بیع شرط، بلامانع می باشد.

تبصره۳ـ صدور سند رسمی برای اعیانی های احداث شده در اراضی کشاورزی و باغات با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱ و اصلاح بعدی آن بلامانع است. در صورت وجود اعیانی غیرمجاز، صدور سند عرصه بدون درج اعیانی منعی ندارد.

تبصره۴ـ صدور سند مالکیت برای اراضی کشاورزی و نسق های زراعی و باغات در صورتی که میزان تصرفات متقاضی ثبت، بیش از نسق زراعی یا باغی باشد، چنانچه معارضی وجود نداشته باشد با رأی هیأت بلامانع است.

ماده۷ـ در مناطقی که مالک عرصه و اعیان یکی نباشد و مورد معامله، اعیان ملک باشد، چنانچه مالک عرصه در هیأت حاضر و مالکیت متقاضی اعیان را نسبت به عرصه تأیید نماید، هیأت به درخواست وی رسیدگی و با احراز تصرفات مالکانه متقاضی اعیانی، رأی به صدور سند مالکیت عرصه و اعیان می دهد. در صورت عدم مراجعه مالک یا عدم تأیید مدارک ارائه شده، هیأت با حفظ حقوق مالک عرصه، رأی به صدور سند مالکیت اعیان برای مالک یا مالکان می دهد و مراتب را به اداره ثبت محل جهت صدور سند اعلام می نماید.

تبصره ـ صدور سند تفکیکی برای آپارتمان های مشمول این ماده بر اساس «قانون تملک آپارتمان ها مصوب ۱۳۴۳/۱۲/۱۶ و اصلاحات بعدی آن» صورت می گیرد.

ماده۸ ـ در صورتی که سند مورد تقاضا، اراضی کشاورزی و نسق زراعی و باغ باشد، هیأت باید با توجه به محل وقوع اراضی حسب مورد، نظر وزارتخانه های راه و شهرسازی یا جهاد کشاورزی را استعلام نماید. مراجع مذکور مکلفند ظرف دو ماه از

تاریخ ابلاغ با رعایت قانون ملی کردن جنگلها مصوب ۱۳۴۱/۱۰/۲۷ و اصلاحات بعدی آن، قانون افزایش بهره وری بخش کشاورزی و منابع طبیعی مصوب ۱۳۸۹/۰۴/۲۳، قانون حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درخت مصوب ۱۳۵۲/۰۵/۱۱ و اصلاحات بعدی آن، قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱و اصلاح بعدی آن، قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب ۱۳۸۱/۰۵/۰۶ و قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی، اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام و با رعایت ماده (۶) این قانون اعلام نظر نمایند. در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت مذکور یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری محکوم می شود. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می گردند.

تبصره۱ـ سازمان حفاظت محیط زیست موظف است نقشه مناطق چهارگانه موضوع قانون محیط زیست را با مختصات جغرافیایی تهیه نماید و در اختیار واحدهای ثبتی کشور قراردهد.

تبصره۲ـ در صورتی که اراضی مشمول این ماده در حریم شهر ها واقع شده باشد، هیأت مکلف است نظر هر دو وزارتخانه راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی را استعلام نماید.

ماده۹ـ در صورتی که تمام یا بخشی از اعیان در اراضی موقوفه احداث شده باشد، هیأت با موافقت متولی و اطلاع اداره اوقاف محل و رعایت مفاد وقفنامه و چنانچه متولی منصوص نداشته باشد با موافقت اداره اوقاف و رعایت مفاد وقف نامه و مصلحت موقوف علیهم و با در نظر گرفتن جمیع جهات به موضوع رسیدگی و پس از تعیین اجرت عرصه و حقوق موقوفه که حداکثر ظرف دوماه توسط اداره مذکورصورت می گیرد به صدور رأی اقدام می کند.

تبصره ـ در صورت عدم ارسال پاسخ در مهلت دو ماهه یا ارسال پاسخ خلاف واقع، متخلف به انفصال موقت از خدمت دولتی به مدت سه ماه تا یک سال محکوم و در صورت تکرار، به انفصال دائم از خدمات دولتی محکوم می شود.

ماده۱۰ـ در مورد متصرفین اراضی مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی، هیأت باید نماینده تام الاختیار دستگاه صاحب زمین را دعوت یا نظر آن دستگاه را استعلام نماید. در صورت ابلاغ دعوتنامه و عدم معرفی نماینده یا عدم اعلام پاسخ ظرف

دو ماه، متخلف یا متخلفین به انفصال موقت از خدمت به مدت سه ماه تا یک سال توسط هیأتهای رسیدگی به تخلفات اداری یا مراجع انضباطی مربوط محکوم می شوند. در صورت تکرار، متخلف یا متخلفین به انفصال دائم محکوم می گردند.

تبصره ـ شهرداری ها می توانند تنها درباره املاک اختصاصی خود با انتقال ملک به متصرف موافقت نمایند.

ماده۱۱ـ عدم ارسال پاسخ از سوی مراجع مذکور در مواد (۸) و (۱۰) و تبصره ماده (۹) مانع رسیدگی هیأت نمی باشد.

ماده۱۲ـ مراجع مذکور در مواد (۹) و (۱۰) این قانون پس از ابلاغ رأی قطعی هیأت و به ترتیب پرداخت اجرت زمین و یا بهای آن از سوی متقاضی، مکلفند ظرف دوماه نماینده خود را جهت امضاء سند انتقال معرفی نمایند. در غیر این صورت، اداره ثبت محل پس از اطمینان از پرداخت اجرت زمین یا تودیع بهای آن به تنظیم سند انتقال اقدام می نماید.

ماده۱۳ـ هرگاه درمورد قسمتی از ملک مورد درخواست متقاضی، قبلاً اظهارنامه ثبتی پذیرفته نشده یا تقدیم نشده باشد، هیأت به موضوع رسیدگی و نظر خود را جهت تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، به واحد ثبتی ابلاغ می کند. واحد ثبتی مکلف است پس از تنظیم اظهارنامه حاوی تحدید حدود، مراتب را در اولین آگهی نوبتی و تحدید حدود به صورت همزمان به اطلاع عموم برساند.

تبصره ـ چنانچه ملک در جریان ثبت باشد و سابقه تحدید حدود نداشته باشد، واحد ثبتی آگهی تحدید حدود را به صورت اختصاصی منتشر می کند.

ماده۱۴ـ در صورتی که ملک قبلاً در دفتر املاک ثبت شده باشد و طبق مقررات این قانون و به موجب رأی هیأت، دستور صدور سند مالکیت به نام متصرف صادر گردیده باشد، پس از انتشار آگهی موضوع ماده (۳) این قانون مراتب در ستون ملاحظات دفتر املاک قید و در دفتر املاک جاری به نام متصرف ثبت می شود.

ماده۱۵ـ به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اجازه داده می شود چنانچه متصرفین در یک پلاک چند نفر باشند با دریافت هزینه کارشناسی و انتخاب هیأتی از کارشناسان ثبتی، حدود کلی پلاک را نقشه برداری و تصرفات اشخاص را به تفکیک با ذکر تاریخ تصرف و قدمت بنا و اعیان تعیین و دستور رسیدگی را حسب مورد با انطباق آن با موارد فوق صادر نماید. نحوه تعیین کارشناس یا هیأت کارشناسی و هزینه های متعلقه و ارجاع کار و سایر موارد به موجب آیین نامه اجرائی این قانون تعیین می شود.

تبصره ۱ـ رسیدگی به پرونده افراد متقاضی به ترتیب نوبت آنان است.

تبصره۲ـ در هر مورد که به منظور اجرای این ماده نیاز به تفکیک یا افراز ملک باشد واحدهای ثبتی مکلفند حسب مورد از اداره راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی استعلام و با رعایت نظر دستگاه مذکور اقدام نمایند.

ماده۱۶ـ برای املاکی که در اجرای مقررات ماده (۱۴۷) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک در موعد مقرر پرونده تشکیل شده و تاکنون منجر به صدور رأی و یا قرار بایگانی نشده است، رسیدگی به پرونده یادشده مطابق مقررات این قانون به عمل می آید.

ماده۱۷ـ از متقاضیان موضوع این قانون به هنگام صدور سند مالکیت، علاوه بر بهای دفترچه مالکیت، تعرفه سند و معادل پنج درصد (۵٪) بر مبناء ارزش منطقه ای ملک و در نقاطی که ارزش منطقه ای معین نشده بر مبناء برگ ارزیابی که بر اساس قیمت منطقه ای املاک مشابه تعیین می شود، اخذ و به حساب خزانه داری کل کشور واریز می شود.

تبصره۱ـ چنانچه ملک مورد تقاضا مسبوق به صدور سند مالکیت اولیه نباشد، علاوه بر مبلغ فوق باید مابه التفاوت هزینه ثبتی (بقایای ثبتی) متعلقه نیز طبق مقررات، اخذ و به حساب مربوط واریز گردد.

تبصره۲ـ سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به منظور ایجاد زیرساخت لازم و پرداخت حق الزحمه اعضاء هیأت برای هر پرونده پنج درصد (۵٪) بر مبناء ارزش منطقه ای از متقاضی اخذ می نماید. درآمد حاصل از اجرای این تبصره به خزانه واریز و صددرصد (۱۰۰٪) آن جهت اجرای این تبصره در اختیار سازمان ثبت اسناد و املاک کشور قرار می گیرد.

میزان حق الزحمه اعضاء هیأت و کارشناسان رسمی و نحوه هزینه کرد ایجاد زیرساختهای لازم به موجب آیین نامه ای است که ظرف سه ماه توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

ماده۱۸ـ ترتیب تشکیل جلسات و نحوه رسیدگی هیأت ها و کارشناسان مطابق آیین نامه ای است که توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور با همکاری وزارت دادگستری تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب رئیس قوه قضائیه می رسد.

قانون فوق مشتمل بر هجده ماده و نوزده تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم آذر ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۳۹۰/۰۹/۳۰ به تأیید شورای نگهبان رسید.

رئیس مجلس شورای اسلامی ـ علی لاریجانی

از قانون مدیریت خدمات کشوری (مصوب ۱۳۸٦):

ماده ۵- دستگاه اجرایی: کلیه وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی، مؤسسات یا نهادهای عمومی غیردولتی، شرکت های دولتی و کلیه دستگاه هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر و یا تصریح نام است از قبیل شرکت ملی نفت ایران، سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران، بانک مرکزی، بانک ها و بیمه های دولتی، دستگاه اجرایی نامیده می شوند.

بخش دوم : آیین نامه

از آیین نامه مالی و معاملاتی دانشگاه های علوم پزشکی و خدمات بهداشتی درمانی کشور (مصوب سال ۱۳۹۰ در اجرای بند «ط» ماده ۷ قانون تشکیل هیأت امناء دانشگاه ها و موسسات آموزش عالی و پژوهشی)

فصل ششم-اموال،ماشین آلات وتجهیزات

ماده ۹۱: مؤسسه می‌تواند اموال (منقول وغیر منقول) مازاد بر احتیاج و همچنین اثاث فرسوده و اسقاط خود را به پیشنهاد رییس واحد اجرایی و با تشخیص و تأیید و ارزیابی بهای اموال مذکورتوسط دو نفر از کارشناسان منتخب رییس مؤسسه یا کارشناسان رسمی دادگستری ضمن رعایت مواد ۸۴ و ۸۵ این آیین‌نامه به اشخاص حقیقی و حقوقی به فروش رسانده و یا اجاره دهد و یا معاوضه نماید و یا به موسسات دولتی، فرهنگی یا خیریه به نحو مقتضی اهدا نماید. (به استثنای اموالی که جزء نفائس علمی یا آثار و بناهای تاریخی است) و اگر فاسد شده باشد، معدوم نماید و آثار آن را در حساب‌ها شناسایی نماید. عواید حاصل از فروش اموال مزبور به حساب درآمد اختصاصی مؤسسه منظور خواهد شد. و همچنین دریافت هرگونه اموال، ماشین آلات و تجهیزات (اعم از منقول و غیر منقول) از سایر وزارتخانه‌ها یا موسسات و نهادها (دولتی و غیر دولتی) و افراد حقیقی یا حقوقی بلامانع بوده و پس از ارزیابی کارشناس منتخب رییس مؤسسه به حساب دارایی‌های مؤسسه منظور و ثبت خواهد شد.

ماده ۹۲: کلیه دارائی‌ها و اموال، ماشین‌آلات و تجهیزات مؤسسه می‌بایست وفق دستورالعمل‌های نظام نوین مالی دارای شناسنامه‌ای که نشان دهنده قیمت تمام‌شده تاریخی یا تجدید ارزیابی، عمرمفید، نرخ استهلاک، روش محاسبه استهلاک، استهلاک انباشته، ارزش دفتری، ارزش اسقاط، محل استقرار، شماره سند حسابداری خرید، محل تأمین اعتبار، محل خرید، دوره گارانتی است، در دفاتر رسمی مؤسسه یا نرم‌افزارهائی که دارای قابلیت استخراج باشند مبنای تکمیل اطلاعات این شناسنامه خواهد بود.

تبصره : دارائی هائی که فاقد قیمت تمام شده تاریخی می باشند توسط کارشناسان خبره منتخب رییس مؤسسه براساس ارزش جاری قیمت گذاری و ثبت می شود.

ماده ۹۳: مسئولیت نظارت بر نحوه استفاده از اموال منقول و غیرمنقول در اختیار ستاد و در واحدهای اجرایی متضامناً به عهده رییس مؤسسه یا مقامات مجاز از طرف ایشان و مدیرامور مالی مؤسسه و رییس واحد اجرایی و رییس امور مالی است و حفظ نگهداری آن با استفاده کننده می‌باشد.

فصل هفتم- سایر موارد

ماده ۹۴: اختلاف ناشی از معاملات موضوع این آیین‌نامه که بین طرفین معامله ایجاد می‌شود در کمیسیونی مرکب از حداقل سه نفر که از طرف رییس مؤسسه تعیین خواهد شد مطرح می‌گردد و تصمیم حداکثر افراد کمیسیون لازم‌الاجرا است.

ماده ۹۶: حقوقی که بر اثر تخلف از شرایط مندرج در قراردادها برای مؤسسه ایجاد می‌شود جز در مورد احکام قطعی محاکم دادگستری که لازم‌الاجرا خواهد بود کلاً یا بعضاً قابل بخشودن نیست.

ماده ۱۰۳: نقصان و تفریط حاصل در ابواب جمعی امور مالی اعم از نقدی و یا جنسی و اوراقی که در حکم وجه نقد است با اعلام واحد مربوط و با نظر کمیته مالی منتخب هیأت امناء از محل اعتباری که در بودجه مؤسسه تحت عنوان (اعتبار جبران نقصان و تفریط امور مالی) منظور می‌شود، تأمین می‌گردد. این اقدام مانع از تعقیب قانونی مسئولان امر نخواهد بود.

تبصره ۱: وجوهی که بر اثر تعقیب مسئولان امر از این بابت وصول می‌شود به حساب درآمد اختصاصی مؤسسه منظور می‌گردد.

ماده ۱۰۶: در مواردی که در تفسیر این آیین‌نامه اختلاف نظر وجود داشته باشد مرجع تعیین‌کننده رییس هیأت امناء خواهد بود. این آیین‌نامه در ۱۰۶ ماده و ۶۴ تبصره در اجرای بند ط ماده ۷ قانون تشکیل هیأت امناء دانشگاه‌ها و موسسات آموزش عالی و پژوهشی و ماده ۲۰ قانون برنامه ۵ساله پنجم که به تصویب هیأت امناء آن دانشگاه رسیده است ، جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی مصوب ۱۳۸۲/۰۷/۲۲

وزارت امور اقتصادی و دارایی- وزارت مسکن و شهرسازی -وزارت جهاد کشاورزی -معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور -سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور -سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

هیات وزیران در جلسه مورخ۱۳۸۲/۰۷/۱۶ بنا به پیشنهاد شماره ۳۷۴۹۷ مورخ ۱۳۸۱/۰۸/۰۵ معاونت حقوقی و امور مجلس رییس 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 غیرمنقول دستگاه های اجرایی را به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱ -وزارتخانه ها، موسسات و شرکت های دولتی و سایر دستگاه های 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 شرکتهای 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 دستگاه صاحب طرح صادر خواهد شد

ماده۲- مواردی که سند به نام دولت جمهوری اسلامی نمی باشد:

الف- در صورتی که ساختمان توسط دستگاههای مندرج در ماده (۱) آیین نامه در اراضی غیردولتی احداث شده باشد و هنوز ملک به تملک قطعی در نیامده باشد، دستگاه های مزبور موظفند ظرف شش ماه بر اساس 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) 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 طر حهای عمرانی در حال اجراء 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 ایران 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

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 عمومی کشور (مصوب ۱۳۶۶) باشند، از طریق دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند انتقال به نام شرکت های مربوط اقدام شود.

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 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 غیرمنقول متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران که در اختیار وزارتخانه ها و موسسات و شرکتهای 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 غیرمنقول دولت و در اجرای ماده (۱۲۳) قانون محاسبات عمومی کشور و دستورالعمل مربوط، بانک اطلاعات اموال غیرمنقول 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.
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 ساختمان ها، تاسیسات و اراضی وزارتخانه ها، موسسات دولتی و شرکتهای دولتی (در حدود مقرر در تبصره ۸ ماده۶۹ 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 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 رییس 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 دستگاههایی که مطابق تبصره ۸ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به عنوان متصرف پیشین تلقی شده اند با توجه به مقید 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 به 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 ارایه می نماید.
تبصره ۳- اختلافاتی که قبلا 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 با رعایت مفاد مواد ۵۰و 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 اجرایی تبصره ۹ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، از نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز برای شرکت در جلسه 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 اعضاء معتبر خواهد بود.

در صورت تساوی آراء، نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور ملاک اتخاذ تصمیم می باشد.

ماده ۸ –کمیسیون های استانی در مراکز استان ها با مسئولیت استاندار و عضویت مدیران کل مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی و رییس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و مدیر کل 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 دستگاه‌های 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 غیردولتی است، اعتبارات کسر شده در وجه دستگاه غیردولتی 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 سازمانهای دولتی در استان ها به ترتیب مقرر در قسمت اخیر بند ب ماده ۸۹ قانون تنظیم بخشی ازمقررات 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 رییس جمهور ارجاع و نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور به عنوان نماینده ویژه، موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مطابق تصویب نامه شماره ۳۴۱۰۴/ت۲۵۳۵۹ه -مورخ ۱۳۸۰/۰۸/۱۵ لازم الاجراء 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.

درمورد تصمیمات مربوط به تبصره ۸ماده ۶۹ قانون یادشده که موجب نقل و انتقال اراضی و ساختمان های نهادهای غیردولتی به دولت می شود دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد، باید طبق رای کمیسیون با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید

تبصره- درمواردی که انتقال اراضی و املاک دولتی طبق ماده ۶۹ قانون یادشده و تبصره های آن به اشخاص غیردولتی 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 یادشده و تبصره های آن در حکم تصرف غیرمجاز در اموال دولتی محسوب می شود

ماده ۱۶- این آیین نامه جایگزین آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت۲۷۲۱۱ ه -مورخ۱۳۸۱/۰۷/۱۶ هیئت وزیران می شود

معاون اول رییس جمهور – محمدرضا عارف

آیین نامه اموال دولتی (مصوب ۱۳۷۲ هیأت وزیران):

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۷۲/۰۴/۲۷ بنا به پیشنهاد شماره ۵۱,۱۴۱۵,۵۵۷ مورخ ۱۳۶۸/۰۲/۱۲ وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده (۱۲۲) قانون محاسبات عمومی کشور (مصوب ۱۳۶۶) آیین‌نامه اموال دولتی را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین‌نامه اموال دولتی

ماده ۱ – منظور از "قانون" در این آیین‌نامه قانون محاسبات عمومی کشور (مصوب۱۳۶۶) می‌باشد.

ماده ۲ – "اموال دولت": اموالی است که توسط وزارتخانه‌ها، مؤسسات و یا شرکت‌های دولتی خریداری می‌شود یا به هر طریق قانونی دیگر به تملک دولت درآمده یا در می‌آیند.

تبصره – تعاریف اموال منقول و غیر منقول موضوع این آیین‌نامه تابع تعاریف به عمل آمده در قانون مدنی می‌باشد.

ماده ۳ – منظور از "اموال امانی" در این آیین‌نامه، اموال منقولی است که از طرف وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی بر اساس ماده (۱۱۰) قانون برابر مقررات و به طور موقت در اختیار سایر وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و نیز مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی قرار گرفته یا می‌گیرند، همچنین اموال غیر منقول که مطابق ماده (۱۲۰) قانون به مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی واگذار می‌شوند.

ماده ۴ – اموال منقول موضوع این آیین‌نامه به شرح زیر می‌باشد:

۱) اموال منقول مصرفی: اموالی هستند که بر اثر استفاده، به صورت جزیی یا کلی از بین می‌روند.
۲) اموال منقول غیر مصرفی: اموالی هستند که بدون تغییر محسوس و از دست دادن مشخصات اصلی بتوان به طور مکرر آنها را مورد استفاده قرار داد.
۳) اموال در حکم مصرفی: اموالی هستند که در ظاهر با اموال غیر مصرفی مشابهت دارند، اما به لحاظ طبیعت و ماهیت یا ارزش کم، تنظیم حساب رأی آنها به‌صورت حساب اموال غیر مصرفی ضرورت ندارد.

تبصره – فهرست اموال در حکم مصرفی توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و ظرف یک ماه بعد از تصویب این آیین‌نامه ابلاغ خواهد شد.

ماده ۵ – اموال رسیده: اموالی است که تحت ابواب جمعی امین اموال قرار می‌گیرند.

ماده ۶ – اموال فرستاده، اموالی است که طبق مقررات این آیین‌نامه به نحوی از ابواب‌جمعی امین اموال خارج و دستور حذف آنها صادر شده باشد.

فصل دوم – انتقالات

بخش اول – انتقال اموال منقول غیر مصرفی

ماده ۷ – شرکت های دولتی موضوع مواد (۱۰۸) و (۱۰۹) قانون باید در پایان هر سال نسبت به اعمال حساب ارزش اموال منتقل شده حسب مورد طبق مفاد قسمت اخیر مواد مذکور اقدام نمایند.

ماده ۸ – وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکت های دولتی در اجرای ماده (۱۱۰) قانون می‌توانند با هماهنگی دستگاه انتقال گیرنده شرایط خاصی را به منظور انجام تعمیرات ضروری اموالی که به صورت امانی منتقل می‌شوند و پرداخت هزینه آن و همچنین استفاده مطلوب از آن تعیین نمایند.

ماده ۹ – تشخیص مازاد بر نیاز یا اسقاطی بودن مال و نیز احراز عدم نیاز سایر وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی، موضوع ماده (۱۱۲) قانون به عهده بالاترین مقام‌دستگاه اجرایی ذیربط می‌باشد.

ماده ۱۰ – در صورتی که به تشخیص کمیسیونی مرکب از مدیر واحد تدارکاتی، ذیحساب یا نماینده او و یک نفر کارشناس در رشته مربوط به انتخاب رییس‌دستگاه، به دلیل ارزش کم اموال اسقاطی، موضوع ماده (۱۱۲) قانون، فروش اموال یاد شده به نفع دولت نباشد، اموال مزبور از ابواب جمعی دستگاه مربوط‌کسر و از دفاتر اموال آنها حذف خواهد شد.

اتخاذ تصمیم در مورد اموال مذکور، پس از حذف از دفاتر با رعایت صرف و صلاح دولت به عهده رییس دستگاه اجرایی مربوط یا مقام مجاز از طرف او خواهدبود.

بخش دوم – اموال منقول مصرفی و در حکم مصرفی

ماده ۱۱ – اموال منقول مصرفی و در حکم مصرفی دولت که در اختیار وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی است، در صورتی که اضافه بر نیاز آنها باشد، با موافقت وزیر یا رییس مؤسسه دولتی دارنده مال یا مقام‌های مجاز از طرف آن ها قابل انتقال به سایر وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی خواهد بود.

ماده ۱۲ – فروش اموال منقول مصرفی و در حکم مصرفی اضافه بر نیاز وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی با رعایت مقررات مربوط به معاملات دولتی و اطلاع‌ذیحساب مربوط مجاز می‌باشد. وجوه حاصل از فروش اموال مذکور باید به حساب درآمد عمومی کشور واریز شود.

بخش سوم – اموال غیر منقول

ماده ۱۳ – حساب اموال غیر منقول دولتی در اختیار وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی در دفاتر اموال ذیحسابی مربوط نگهداری می‌شود. ذیحساب مکلف است فهرست اموال مذکور را حداکثر ظرف سه ماه پس از ابلاغ این آیین‌نامه تهیه و به وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نموده و در پایان هر سال نیز تغییرات مربوط را گزارش دهد.

ماده ۱۴ – وزارت امور اقتصادی و دارایی باید نسبت به تمرکز حساب اموال غیر منقول دولت که در اختیار وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی می‌باشد اقدامات لازم را به عمل آورد. دستگاه‌های مذکور، مکلفند ضمن نگهداری حساب اموال غیر منقول در اختیار خود اطلاعات و مدارک مربوط به این اموال را به ترتیبی که وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین می‌کند به وزارت مذکور ارسال نمایند.

تبصره – نحوه نگهداری اسناد مالکیت و محل بایگانی آنها ضمن دستورالعمل موضوع ماده (۱۲۳) قانون توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی تعیین خواهدشد.

ماده ۱۵ – وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی باید به نصب تابلوی شناسایی مناسب به کلیه اموال غیر منقول دولتی در اختیار خود به نحوی که مشخص کننده تعلق‌مال به دولت و نام دستگاه مربوط باشد اقدام نمایند. (به استثنای اماکن و تأسیساتی که به دلایل امنیتی و به تشخیص وزیر نصب تابلو ممکن نیست).

ماده ۱۶ – دستگاه‌های اجرایی مشمول این آیین‌نامه باید به منظور حفظ و حراست اموال غیر منقول متعلق به دولت که در اختیار آن ها می‌باشد و حقوق دولت نسبت به آن اموال اقدامات لازم معمول و عندالاقتضاء نسبت به گماردن نگهبان یا حصارکشی، اقدام نمایند.

بخش چهارم – اموال طرحهای عمرانی

ماده ۱۷ – انتقال و واگذاری اموال موضوع ماده (۱۱۳) قانون که برای ادامه عملیات طرح عمرانی از آن ها رفع نیاز شده است به سایر دستگاه‌های دولتی، در جریان‌اجرای طرح با رعایت سایر مقررات مربوط، در موارد زیر مجاز است:

۱) انتقال بلاعوض، فروش و واگذاری اموال منقول غیر مصرفی و نیز انتقال اموال مصرفی و در حکم مصرفی حسب مورد، برابر احکام مواد (۱۰۷)، (۱۰۸)،(۱۱۰) و (۱۱۲) قانون و مقررات این آیین‌نامه.

۲) انتقال بلاعوض، فروش و واگذاری اموال غیر منقول حسب مورد برابر احکام مواد (۱۱۴)، (۱۱۵)، (۱۱۷) و (۱۲۰) قانون.

تبصره – وجوه حاصل از فورش اموال که ناشی از اعمال حکم ماده (۱۱۵) قانون اساس باید به حساب درآمد عمومی کشور واریز شود.

ماده ۱۸ – اموال غیر منقول و نیز اموال منقول غیر مصرفی که در اجرای طرح های عمرانی با روش امانی توسط دستگاه‌های اجرایی خریداری یا تملک می‌شوند باید پس از خرید یا تملک در حساب اموال طرح مربوط و جدا از حساب سایر اموال منظور شود.

ماده ۱۹ – حساب اموالی که از محل اعتبارات عمرانی خریداری می‌شود و مقرر است در اجرای طرح های عمرانی به پیمانکاران تحویل داده شود و از صورت‌وضعیت آنان کسر گردد، مادام که در اختیار دستگاه اجرایی می‌باشد توسط دستگاه اجرایی مربوط نگهداری می‌شود.

بخش پنجم – سایر مقررات

ماده ۲۰ – انتقال اموال دولتی از ابواب جمعی یک امین اموال به ابواب جمعی امین اموال دیگر در یک وزارتخانه یا مؤسسه دولتی، با صدور فرم انتقال انجام‌خواهد شد و مراتب جهت انعکاس در دفاتر اموال به واحد ذیحسابی مربوط اعلام می‌شود.

ماده ۲۱ – خروج مال از وزارتخانه یا مؤسسه دولتی بایستی با رعایت مقررات این آیین‌نامه و مجوز مقامات مجاز دستگاه‌های ذیربط و با صدور پروانه خروج،شامل مشخصات کامل مال و تعیین واحد گیرنده به امضای امین اموال و رییس اداره ذیربط انجام شود. پروانه‌های مذکور باید در دفاتری که به همین منظور تهیه شده است، ثبت شود.

ماده ۲۲ – فروش اموال منقول غیر مصرفی، مصرفی و در حکم مصرفی اضافه بر نیاز واحدهای خارج از کشور وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی که مورد نیاز سایر واحدهای دولت جمهوری اسلامی ایران نباشد با رعایت مقررات مربوط مجاز خواهد بود. اموال اسقاطی و غیر قابل استفاده واحدهای مذکور با توجه به شرایط و ضوابط حاکم در هر محل به تشخیص رییس واحد به فروش می‌رسد و در صورتی که به تشخیص مقام مذکور به دلیل ارزش کم، فروش آن مقرون به صرفه نباشد بایستی از ابواب جمعی و دفاتر حذف و مراتب به ذیحسابی مربوط اعلام شود.

ماده ۲۳ – چنانچه در اجرای مقررات فصل پنجم قانون، بر اثر نقل و انتقال اموال منقول یا غیر منقول سرمایه شرکت‌های دولتی که صد درصد سهام آنها متعلق به دولت است، حسب مورد مانده ارقام دفتری ارزیابی شده یا بهای مورد توافق مجامع عمومی مربوط که کمتر از مبلغ اسمی یک سهم باشد، در کاهش و افزایش‌سرمایه سال های بعد شرکت‌های مذکور منظور خواهد شد و در هر صورت ارزش مجموع اموال شرکت که در اجرای مقررات این فصل قیمت‌گذاری شده و بدون‌دریافت بها منتقل می‌شود، نباید از پنجاه درصد (۵۰٪) سرمایه شرکت تجاوز نماید.

ماده ۲۴ – کلیه اختیاراتی که در این آیین‌نامه صرفاً به وزرا تفویض شده است در مورد مؤسسات دولتی که زیر نظر هیچیک از وزارتخانه‌ها نیستند و به طورمستقل اداره می‌شوند به عهده بالاترین مقام اجرایی مؤسسات مذکور خواهد بود.

فصل سوم – نظارت

ماده ۲۵ – به منظور اعمال نظارت مؤثر بر اموال دولتی و تمرکز حساب آنها، حسن اجرای قوانین و مقررات حاکم بر اموال دولتی، همچنین ایجاد هماهنگی و وحدت رویه در اجرای قوانین و مقررات مذکور، علاوه بر وظایف قانونی مقرر، وظایف زیر نیز به عهده وزارت امور اقتصادی و دارایی خواهد بود:

الف – ایجاد وحدت و هماهنگی در مورد اجرای قوانین و مقررات حاکم بر اموال دولتی از طریق تهیه و ابلاغ فرم های اموالی، دستورالعمل نگهداری حساب‌اموال دولتی و سایر دستورالعمل‌های لازم، همچنین تدوین ضوابط و مقررات در جهت بهبود رویه‌ها و روش‌های نظارت بر اموال دولتی.

ب – تا زمانی که در اجرای بند فوق طبقه‌بندی جدیدی ابلاغ نشده است طبقه‌بندی آیین‌نامه اموال سابق موضوع ماده (۸۱) قانون محاسبات عمومی کشور (مصوب ۱۳۴۹) به قوت خود باقی است.

ج – راهنمایی و رفع ابهامات و اشکالاتی که برای دستگاه‌های دولتی در زمینه اجرای قوانین و مقررات مربوط به اموال دولتی به وجود می‌آید.

د – بررسی نیازهای آموزشی در زمینه حسن اجرای قوانین و مقررات حاکم بر اموال دولتی و ابلاغ آن به دستگاه‌ها و همکاری با دستگاه‌های مذکور در اجرای‌دوره‌ها و برنامه‌های آموزشی مربوط، با رعایت ماده (۴۵) قانون استخدام کشوری.

ه – انجام اقدامات لازم در مورد دریافت به موقع صورتحساب های اموال دولتی و رسیدگی به صورتحساب های مذکور و ثبت مشخصات کامل آنها در دفاترمربوط.

و – بررسی و اظهار نظر نسبت به پیشنهادهای وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی در مورد نقل و انتقال اموال غیر منقول دولت.
ز – اعزام مأمور به منظور رسیدگی به موجودی و حساب های اموال و نحوه اجرای مقررات مربوط در مواقع لزوم و همچنین بر حسب درخواست واحدهای ذیربط‌در داخل کشور.
ح – درخواست ارائه اطلاعات و اسناد و مدارک مربوط به اموال منقول دولت. دستگاه‌های دولتی مکلف به همکاری لازم در این زمینه می‌باشند.
ماده ۲۶ – وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی باید ظرف دو سال از تاریخ تصویب این آیین‌نامه به منظور صدور سند رسمی مالکیت به نام دولت جمهوری اسلامی‌ایران و قید نام وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مربوط در آن سند، برای آن دسته از اموال غیر منقول در اختیار خود که فاقد سند رسمی می‌باشند، اقدام لازم را به‌عمل آورند، علاوه بر تکلیف فوق وظایف زیر نیز به عهده وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی می‌باشد:
الف – نسبت به تغییر نام مالک آن دسته از اموال غیر منقول که قبلاً اسناد مالکیت آن ها به نام وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی صادر شده است و درج سایر موارد بر اساس این ماده با هماهنگی و همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی اقدام نمایند.
ب – کلیه اسناد مالکیت اموال موضوع این ماده را برابر ماده (۱۲۳) قانون به وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند.
ج – امکانات لازم را به منظور تثبیت و مستندسازی مصوبات هیأت 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 و صدور سند مالکیت و تسلیم آن به متقاضی در اسرع وقت به عمل خواهند آورد. دراختیار دارنده مال طبق گواهی صادر شده از سوی وزارت امور اقتصادی و دارایی – اداره کل اموال دولتی – معرفی خواهد شد.
ه – حسب مورد شهرداری ها موظفند تسهیلات لازم را جهت تسریع در امور مربوط فراهم آورند.
ماده ۲۷ – تصویب تخریب و تغییر کاربری در اموال غیر منقول متعلق به دولت به استثنای زمین های سازمان زمین‌شهری با رعایت سایر مقررات باید به اطلاع‌وزارت امور اقتصادی و دارایی برسد.
ماده ۲۸ – در مواردی که نقل و انتقالات اموال موضوع این آیین‌نامه بر اساس تصویب هیأت دولت انجام‌پذیر باشد، پیش‌نویس تصویب‌نامه مربوط، متضمن‌موافقت وزیر یا بالاترین مقام اجرایی در اختیار دارنده مال باید بر اساس مفاد ماده (۱۲۷) قانون قبل از طرح در هیأت دولت جهت اظهار نظر به وزارت اموراقتصادی و دارایی ارسال شود.
ماده ۲۹ – در مورد انتقال حق استفاده از اموال غیر منقول در داخل سازمان ها، وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی که قانوناً نیازی به تصویب دولت ندارد انتقال مزبور باید به اطلاع وزارت امور اقتصادی و دارایی – اداره کل اموال دولتی – برسد.
فصل چهارم – مقررات متفرقه
ماده ۳۰ – وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی باید دستورالعمل مربوط به کیفیت حفظ و نگهداری صحیح آن دسته از اموال دولتی در اختیار خود را که مستلزم رعایت ضوابط و شرایط خاصی می‌باشد با هماهنگی وزارت امور اقتصادی و دارایی و بر اساس اصول و موازین مربوط تنظیم و ضمن فراهم آوردن موجبات‌رعایت کامل آن یک نسخه از دستورالعمل مذکور را ظرف سه ماه از تاریخ تصویب این آیین‌نامه یا سه ماه پس از در اختیار قرار گرفتن مال، به وزارت اموراقتصادی و دارایی ارسال نمایند.

ماده ۳۱ – وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی باید با توجه به تشکیلات، کمیته، کیفیت و حمل و استقرار اموال دولتی در اختیار خود ترتیبات لازم را به منظور حفظ و حراست کامل این گونه اموال اتخاذ نمایند و وظایف و مسئولیت های هر یک از واحدها و عوامل اجرایی را در این خصوص به طور دقیق تعیین و ابلاغ کنند.

ماده ۳۲ – حفظ، حراست و نگهداری حساب اموالی که به موجب قوانین و مقررات توسط وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی خریداری شده و مقرر می‌شود هزینه‌آنها به حساب پیمانکار منظور شود، تا زمان در اختیار داشتن اموال مذکور به عهده دستگاه اجرایی ذیربط می‌باشد.

ماده ۳۳ – مشخصات کلیه اموال دولتی تحت ابواب جمعی امین اموال (اموال رسیده) می‌باید در دفاتری که نمونه آن ها از طرف وزارت امور اقتصادی و دارایی‌تعیین می‌شود، ثبت و حساب آنها نگهداری شود.

ماده ۳۴ – کلیه دفاتر حساب اموال و دفاتر ثبت پروانه‌های خروجی باید قبل از ثبت مشخصات اموال در آنها به طور مسلسل شماره‌گذاری و پلمپ شود و در اولین صفحه هر دفتر تعداد صفحات آن و نام واحد مربوط قید و مراتب با درج نام و نام خانوادگی و تاریخ به امضای ذیحساب یا فرد مجاز از طرف او و امین‌اموال مربوط رسیده، به وسیله ذیحسابی ممهور شود.

ماده ۳۵ – حذف اموال موضوع این آیین‌نامه از دفاتر مربوط، با اطلاع قبلی وزارت امور اقتصادی و دارایی انجام خواهد شد.

تبصره – وزارت امور اقتصادی و دارایی جهت دستیابی و بهره‌وری بهتر از اطلاعات مربوط به اموال موضوع این آیین‌نامه می‌تواند از نرم‌افزار کامپیوتر استفاده نماید.

ماده ۳۶ – نگهداری حساب، حفظ و حراست کالای وارد شده به انبارهای گمرکی، تابع مقررات خاص خود می‌باشد.

ماده ۳۷ – حفظ، حراست و نگهداری حساب اموالی که برای مصارف خاص از طرف اشخاص به دولت یا به دستگاه‌های دولتی اهدا شده یا می‌شود، ضمن‌رعایت نظر اهداکنندگان مال مشمول مقررات این آیین‌نامه خواهد بود.

ماده ۳۸ – کلیه دستگاه‌های مشمول این آیین‌نامه مکلفند در صورت مفقود شدن یا از بین رفتن مال در اثر سرقت، آتش‌سوزی یا هر علت دیگری همچنین درموارد تسامح در حفظ و نگهداری اموال دولتی و استفاده غیر مجاز از اموال مذکور نسبت به اعلام موضوع حسب مورد به مراجع صلاحیتدار اداری، انتظامی،قضایی و دیوان محاسبات کشور و پیگیری امر تا حصول نتیجه نهایی اقدام لازم را به عمل آورند. در صورتی که وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی، اموالی را به‌طور امانی از شرکتهای دولتی در اختیار داشته باشند مکلفند در مورد اموال مذکور نیز مفاد این ماده را رعایت نمایند.

ماده ۳۹ – اموال سرقت شده، مفقود یا از بین رفته وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی در موارد زیر از دفاتر مربوط حذف خواهند شد:

۱) در صورت دستگیری سارق و بدست نیامدن مال، پس از طی مراحل نهایی رسیدگی به موضوع در مراجع صلاحیتدار.
۲) در صورت پیدا نشدن مال مفقود شده، سارق یا مال سرقت شده و اعلام بی‌گناهی و عدم سوء نیت مسئولین امر توسط مراجع ذیصلاح.

تبصره ۱ – هر گاه مال سرقت شده یا مفقود، بعد از حذف از دفاتر پیدا و مسترد شود باید مانند اموال رسیده مجدداً در دفاتر مربوط ثبت شود.

تبصره ۲ – در مواردی که اموال دولتی بر اثر حوادث ناگهانی از قبیل سیل، زلزله، جنگ و حوادث مشابه از بین برود با موافقت وزیر وزارتخانه مربوط یا رییس‌مؤسسه یا سازمان مربوط و یا مقام مجاز از طرف آنها اموال مذکور از دفاتر اموال حذف خواهد شد.

ماده ۴۰ – وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلفند هر گونه تغییرات کلی در اموال غیر منقول اعم از تخریب یا تجدید بنا، تغییرات ناشی از سیل، زلزله و سایرحوادث را در مرکز به وزارت امور اقتصادی و دارایی و در استان ها به ادارات کل امور اقتصادی و دارایی اعلام نمایند.

ماده ۴۱ – اموال منقولی که با توجه به وظایف قانونی وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و دستگاه‌های اجرایی محلی به منظور کمک یا اعانه یا جهت اهدا از محل‌اعتبارات مربوط خریداری می‌شوند از لحاظ واگذاری به دریافت‌کنندگان کمک یا هدایا مشمول مقررات این آیین‌نامه نبوده و تابع ضوابط و مقررات مربوط به‌خود خواهند بود.

ماده ۴۲ – کلیه کالاهای وارد شده به انبار وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی دو دستگاه‌های اجرایی محلی تا زمانی که در انبار دستگاه ذیربط نگهداری می‌شود،مشخصات آن ها صرفاً در دفاتر انبار ثبت خواهد شد و نیاز به الصاق برچسب و نگهداری حساب اموالی نخواهد بود.

ماده ۴۳ – امور اتومبیل های دولتی جز در مواردی که در لایحه قانونی نحوه استفاده از اتومبیل های دولتی و فروش اتومبیلهای زاید (مصوب ۱۳۵۸/۰۶/۲۷) و آیین‌نامه‌های اجرایی آن و سایر قوانین و مقررات مربوط برای آن ها تعیین تکلیف شده است از لحاظ ضوابط حاکم بر اموال دولتی تابع مقررات این آیین‌نامه‌خواهد بود.

از آیین نامه اجرایی لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی واگذاری و احیاء اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران (مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب):

ماده ۳۱ – به منظور کمک به توسعه و ایجاد مؤسسات دامداری و پرورش طیور و آبزیان و واحدهای وابسته به آن ها، وزارت کشاورزی و عمرانی‌روستایی 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 زمین های دولتی از طریق اجاره اقدام نماید. موقعیت و مساحت و اجاره‌بها و سایر شرایط مربوط در هر مورد به‌وسیله کارشناسان منتخب وزارت مذکور و متناسب با طرح مصوبه تعیین خواهد گردید. وزارت کشاورزی و عمران روستایی بر اجرای طرح های مذکورنظارت خواهد داشت و اجاره‌بهای وصولی را پس از کسر هزینه‌های کارشناسی به خزانه دولت واریز خواهد کرد.

ماده ۳۲ – اراضی مورد احتیاج وزارتخانه‌ها و سازمانها و شرکتهای دولتی و مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه و همچنین اراضی مورد نیاز برای مصارف غیر کشاورزی، بر اساس طرح های مصوبه سازمان های مربوط به وسیله وزارت کشاورزی و عمران روستایی بررسی و از زمین های ملی شده ودولتی اختصاص و با شرایط متناسب با طرح رأساً توسط وزارت مذکور واگذار خواهد شد.

اصلاحیه ماده ۸ آئین نامه مستند سازی اموال غیر منقول

هیئت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۰۶ بنا به پیشنهاد شماره ۱۳۴۷۴۹ مورخ ۱۳۸۵/۱۰/۲۰ معاونت حقوقی و امورمجلس رییس جمهور و به استناد ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰) تصویب نمود:

ماده (۸) آیین‌نامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۰۷/۱۶ به شرح زیر اصلاح می‌شود:

ماده۸ ـ بررسی پیشنهاد تغییر بهره‌برداری واگذاری اراضی و املاک برای اجرای طرح های مصوب استانی موضوع ماده (۶۹) قانون مذکور و تبصره‌های (۱)، (۲)،(۴)، (۵) و (۶) آن به کارگروهی با مسئولیت استاندار و عضویت رؤسای سازمان های مسکن و شهرسازی، اموراقتصادی و دارایی، جهادکشاورزی، مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و مدیرکل ثبت اسناد و املاک همان استان محول می‌گردد.

کارگروه استان نسبت به بررسی مدارک در حوزه استان با لحاظ شرایط آیین نامه و شیوه‌نامه‌های ابلاغی توسط معاون حقوقی و امورمجلس رییس جمهور و مراتب ذیل اقدام و نتیجه را همراه با مدارک لازم به دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور برای ارائه به هیئت وزیران ارسال می‌نماید:

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

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

۳ـ 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

وزارت امور اقتصادی و دارایی- وزارت مسکن و شهرسازی

وزارت جهاد کشاورزی - معاونت حقوقی رییس جمهور

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۲۶ بنا به پیشنهاد شماره ۸۸/۰۱/۱۶۲۸۹ مورخ ۱۳۸۸/۰۳/۱۶ وزارت دادگستری و به استناد ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - و با رعایت تصویبنامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت۳۷۳هـ مورخ ۱۰/۱۰/۱۳۸۶ موافقت نمودند:

«در ماده (۷) آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی، موضوع تصویبنامه شماره ۴۱۰۲۸/ت۲۷۴۹۴هـ مورخ ۲۳/۷/۱۳۸۲ 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 هیأت 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 هیأت دولت به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه ارجاع می شود.»

این تصمیم نامه در تاریخ ۱۳۸۹/۰۴/۲۶ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمدرضا رحیمی – معاون اول رییس جمهور

از آیین نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۸ – در صورتی که متصرف طبق سوابق ثبتی قادر به ارائه مدارک دال بر مالکیت نباشد یا در مالکیت و تصرف اشخاص و یا در حدود اختلاف باشد، موضوع به دو کارشناس امور ثبتی (نماینده و نقشه بردار) و حسب مورد دو کارشناس سازمان راه و شهرسازی (برای شهرها) و دو کارشناس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (برای روستاها) ارجاع می گردد تا با تحقیقات محلی و ملاحظه مدارک به موضوع رسیدگی و نظریه مستدل خود را به هیات اعلام نمایند. هیات پس از وصول نظریه کارشناسی با توجه به جمیع جهات رای مقتضی صادر می نماید، رای صادره به ذینفع یا طرفین حسب مورد ابلاغ می گردد تا در صورت عدم وصول اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ ابلاغ، نسبت به اجرای آن اقدام شود.

تبصره ۱ – در صورت نیاز به ادای توضیحات بیشتر و دعوت هیات از نمایندگان ادارات راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان به نمایندگی از متقاضیان موظف به شرکت در جلسه هیات می باشند.

تبصره ۲ – در صورتی که عرصه تصرف شده موقوفه باشد و متصرف دارای اجاره نامه از متولی یا اداره اوقاف باشد، سند مالکیت اعیان به نام او صادر و در غیر اینصورت قبلاً مراتب به متولی یا اداره اوقاف حسب مورد اعلام تا پس از تنظیم اجاره نامه نسبت به عملیات نقشه برداری و صدور سند مالکیت اعیان اقدام گردد.

تبصره ۳ – در صورتی که عرصه ملک و محدوده مورد عمل ، متعلق به دولت یا سازمان ها و موسسات و نهادهای عمومی باشد با دعوت از نماینده دستگاه صاحب عرصه به موضوع رسیدگی و رای مقتضی صادر می شود.

تبصره ۴ – چنانچه عرصه ملک و محدوده مورد عمل متعلق به دولت و در زمره اراضی در اختیار یا ملکی سازمان ملی زمین و مسکن باشد، سازمان مذکور نسبت به واگذاری و انتقال عوصه به صاحبان مستحدثات و اعیان در صورت احراز شرایط زیر اقدام می نماید:

الف – بنای احداثی (در شهرها) و اعیان شامل مستحدثات و باغ و باغچه (در روستاهای واقع در حریم شهرها) قبل از تاریخ تصویب قانون ایجاد شده و همچنان تا زمان صدور رای هیات، مورد بهره برداری و استفاده باشد.

ب – عرصه مورد تصرف با مستحدثات و اعیان موجود در آن تناسب داشته به نحوی که میزان عرصه مورد تصرف در شهرها از (۵۰۰) متر مربع و در روستاهای واقع در حریم شهرها از (۱۰۰۰) متر مربع تجاوز ننماید.

ج – در صورت واجد شرایط بودن متصرف به شرح بند "و" این تبصره و مشروط به مسکونی بودن کاربری ملک براساس طرحهای مصوب و بهره برداری مسکونی از آن، با رعایت مقررات این آئین نامه بخصوص تبصره ماده (۵) و بندهای (الف) و (ب) در شهرهای مشمول ، عرصه قسمت مسکونی تا (۲۵۰) متر مربع به قیمت منطقه ای و مازاد برآن تا (۵۰۰) مترمربع به قیمت کارشناسی روز و در روستاهای واقع در حریم شهرها عرصه تا (۵۰۰) متر مربع مسکونی به قیمت منطقه ای و مازاد بر آن تا (۱۰۰۰) متر مربع به قیمت کارشناسی روز قابل واگذاری است.

د – در مواردیکه متصرف غیر واجد شرایط یا از اشخاص حقوقی غیر دولتی و غیر عمومی باشد و همچنین در صورتیکه ملک دارای کاربری غیر مسکونی بوده یا به نحو غیر مسکونی از قبیل تجاری صنعتی و خدماتی مورد استفاده قرار گیرد، با رعایت مقررات این آئین نامه بخصوص تبصره ذیل ماده (۵) و بندهای (الف) و (ب) در شهرها و روستاهای مشمول عرصه غیر مسکونی در صورت تناسب عرصه و اعیان و غیر قابل تفکیک بودن به قیمت کارشناسی روز محاسبه و با اقساط پنج ساله دریافت می شود و در صورت قابل تفکیک بودن قسمت مازاد در اختیار دولت باقی خواهد ماند تا طبق مقررات مربوط اقدام شود.

هـ – قیمت کارشناسی روز عرصه موضوع بندهای (ج) و (د)، بدون در نظر گرفتن ارزش افزوده ناشی از اقدامات و سرمایه گذاری متصرف ، توسط کارشناس رسمی دادگستری یا کارشناس قوه قضائیه یا کارشناس نظام مهندسی محاسبه می گردد.

و – شرایط اشخاص متقاضی برای بهره مند شدن از مزایای این آئین نامه به شرح زیر تعیین می شود:

۱) متصرف شخص حقیقی و حداقل دارای (۲۵) سال سن و در صورت تاهل حداقل دارای (۲۰) سال سن باشد.

۲) قبل از تاریخ ۲ / ۱۲ / ۱۳۸۸ در شهر و روستای محل وقوع زمین، سکونت داشته باشد.

۳) فاقد واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۲۲ / ۱۱ / ۱۳۵۷ از امکانات دولتی یا نهادهای عمومی غیر دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین یا واحد مسکونی و تسهیلات یارانه ای خرید یا ساخت مسکن استفاده نکرده باشد.

۴) فقط دارای یک پرونده در ادارات ثبت اسناد و املاک و هیات های موضوع این آئین نامه و موضوع تبصره (۷۱) قانون برنامه دوم توسعه و بند (۳) ماده (۱۴۰) قانون برنامه سوم توسعه و بند (۲) ماده (۱۳۳) قانون برنامه چهارم توسعه و موضوع ماده (۱۴۸) اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک راجع به اراضی دولتی بوده و از مزایای مقررات مذکور استفاده ننموده باشد.

۵) تشخیص واجد شرایط بودن متقاضیان متصرف و قدمت بنا و تناسب عرصه با مستحدثات و اعیان حسب مورد در شهرها به عهده سازمان های مسکن و شهر سازی استان و در روستاها به عهده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی خواهد بود.

ماده ۱۰ – واحدهای ثبتی موظفند آرای صادره مرتبط به روستا را در اماکن و معابر عمومی همان روستا الصاق و آرای مربوط به شهرها را برای یک نوبت در روزنامه محلی و یا کثیرالانتشار منتشر نمایند و اشخاصی که نسبت به اصل ملک اعتراض دارند از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی و اشخاصی که نسبت به تحدید حدود و حقوق ارتفاقی اعتراض دارند از تاریخ تنظیم صورت مجلس تحدید حدود، ظرف بیست روز از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی باید اعتراض خود را بصورت مکتوب به اداره ثبت محل تسلیم نماید و ظرف یک ماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی ، دادخواست خود را به مرجع ذیصلاح قضایی تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را به اداره ثبت اسناد و املاک تسلیم نماید، رسیدگی به اینگونه اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت انجام خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم وصول اعتراض در موعد مقرر و یا تحویل گواهی عدم تقدیم دادخواست به اداره ثبت اسناد و املاک، عملیات ثبتی با رعایت مقررات تعقیب خواهد شد.

تبصره ۱ – تنظیم اظهار نامه ثبتی جهت موارد بند (الف) ماده (۷) این آئین نامه نیازی به انتشار آگهی نوبتی موضوع ماده (۱۱) قانون ثبت ندارد.

تبصره ۲ – اعتراضات وارده نسبت به اصل یا حدود املاک قبل از اجرای قانون بر اساس "قانون تعیین تکلیف پرونده های معترضی ثبت که فاقد سابقه بوده و یا اعتراض آنها در مراجع قضائی از بین رفته است مصوب ۱۳۷۳ اقدام می شود.
تبصره ۳ – در مورد املاک متعلق به دولت و سازمان ها و موسسات و نهادهای عمومی و موقوفات که رای هیات صرفاً با موافقت دستگاه ذیربط صادر می گردد رای صادره به دستگاه ذیربط ابلاغ می گردد و نیاز به الصاق یا انتشار آگهی ندارد.

بخش سوم: تصویب نامه ها، شیوه نامه ها و بخشنامه ها

شیوه نامه رسیدگی به اختلافات اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی، موضوع تبصره(۸)ماده(٦٩)قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت(ابلاغی به شماره ٥٢٤٢١ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۱۸)

شماره:١٤١٤٨٥ تاریخ:١٣٨٦/٠٩/٠٤

۱) مستند سازی اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی (ابلاغی به شماره ۵۷۳۷۴ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۲)
۲) تغییر بهره بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده (۶۹) و تبصره های آن (ابلاغی به شماره ۲۵۹۱۵ مورخ ۱۳۸۳/۰۵/۱۳)

عنوان متن:

جناب آقای امیری

رئیس محترم سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

سلام علیکم

احتراماً ، با توجه به ماده (۷) آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی (موضوع تصویب نامه های شماره ۳۳۹۸۰/ت۲۷۲۱۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ و ۱۶۴۷۷۸/ت۳۶۶۲۸هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹ هیأت وزیران) شیوه نامه های :

۱. رسیدگی به اختلافات اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی ، موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (ابلاغی به شماره ۵۲۴۲۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۱۸)

۲. مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی (ابلاغی به شماره ۵۷۳۷۴ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۲)

۳. تغییر بهره بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده (۶۹) و تبصره های آن (ابلاغی به شماره ۲۵۹۱۵ مورخ ۱۳۸۳/۵/۱۳)

با آخرین اصلاحات به تأیید کمیسیون ماده (۷) آیین نامه رسیده ، به شرح پیوست ابلاغ می‌گردد.

خواهشمند است تقاضای رسیدگی آن دستگاه درخصوص املاک و اراضی موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره های آن ، را با رعایت مقررات شیوه نامه ها جهت بررسی به دفتر کمیسیون مستندسازی (مستقر در این معاونت) ارسال گردد.

آگاهی دارند مطابق تبصره (۷) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰) عدم اجرای این قانون توسط هر یک از مقامات و کارمندان در حکم تصرف غیرمجاز در اموال دولتی محسوب می شود ، بنابراین مناسب است دستور

فرمایید عاجلاً ستاد مرکزی مستندسازی آن دستگاه در زمان بندی های تعیین شده در شیوه نامه اقدامات لازم را معمول نمایند.

سید احمد موسوی

شیوه نامه مستندسازی اموال غیر منقول دستگاه های اجرائی (تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۰۷/۱۶ هیأت وزیران و اصلاحات آن):

کمیسیون موضوع ماده (۷) آئین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی، به منظور ایجاد رویه هماهنگ و سهولت نظارت بر اجرای مفاد آئین نامه در مورد مستند سازی اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۰۲ مقرر نمود برای امکان رسیدگی به درخواست ها ابتدائاً ترتیبات زیر توسط دستگاه های اجرایی به اجرا گذاشته شود:

الف) تشکیل ستاد مستندسازی اموال غیرمنقول

۱- به منظور فراهم آوردن امکان نظارت بر اجرای آئین نامه و اخذ گزارش از دستگاه ها، ستاد مرکزی مستندسازی اموال غیرمنقول 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 آئین نامه و این شیوه نامه و برقراری ارتباط با کمیسیون ماده (۷) تصویب نامه شماره ۲۷۱۱/۳۳۹۸۰هـ مورخ ۱۳۸۱/۰۷/۱۶ هیأت وزیران صرفاً بر عهده ستادهای مرکزی یادشده خواهد بود.

تبصره ۱- منظور از دستگاه های مستقل در این شیوه نامه دستگاه هائی هستند که وابسته به وزارتخانه یا سازمان دیگری 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) آئین نامه مستندسازی در اموال غیرمنقول:

۱- در اجرای ماده (۱) آئین نامه (راجع به اراضی که فاقد سند یا سابقه ثبتی بوده و توسط دستگاه ها در آن احداث بنا شده است) دستگاه ها موظف اند به هنگام مراجعه به ادارات ثبت، برای اجرای بند (د) ماده (۲۶) آئین 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.

۲- ستادهای مرکزی مکلفند حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغی این شیوه نامه گزارش اجرای ماده (۱) آئین 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 اجرائی 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) آئین نامه مستندسازی اموال غیر منقول:

۱- بند الف ماده (۲) آئین نامه (با توجه به عبارت احداث شده باشد) ناظر به مستحدثاتی است که قبل از تصویب نامه شماره ۱۵۵۲۵/ت۱۸۲۳۲هـ مورخ ۱۳۸۰/۰۴/۱۰ 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 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 امور اقتصادی و دارائی، 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.

۳- ستادهای مرکزی مکلفند ظرف حداکثر شش ماه از تاریخ ابلاغ این شیوه نامه گزارش اجرای بندهای (الف و ب) ماده (۲) آئین نامه را به دبیرخانه کمیسیون ارائه نمایند.

د) ترتیب اجرای ماده (۳) آئین نامه مستندسازی اموال غیر منقول:

۱- برای اجرای بند الف ماده (۳) آئین 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) آئین نامه اموال دولتی به ادارات ثبت مراجعه نموده با ارائه سند مالکیت و گواهی مزبور درخواست اصلاح سند را نماید.

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

تبصره ـ دفاتر اسناد رسمی در موارد خرید ملک توسط وزارتخانه ها و مؤسسات دولنی 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 (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.

۳- در موارد تغییر بهره بردار، از آن پس دستگاه بهره بردار جدید (به عنوان نماینده دولت) مسئول انجام اقدامات لازم برای اداره، نگهداری و پاسخگویی به دعاوی احتمالی و دیگر و پیگیریهای 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 طی صورتجلسه ای به دستگاه بهره بردار جدید تحویل گردد.

۴- اگر تغییر بهره بردار اموال موضوع این آئین 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) آئین نامه، وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان ملی مسکن و زمین) و وزارت جهاد کشاورزی، حسب مورد باید ابتدائاً به تفکیک زمین ها اقدام نموده و سپس اقدام به انتقال نمایند.

هـ) ترتیب اجرای ماده (۴) آئین نامه:

در کلیه مواردی که مال 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 آئین نامه حسب مورد خواهد بود.

ز) ترتیب اجرای ماده (۵) آئین نامه

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 ذی حساب 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 غیر منقول در اختیار خود تکمیل نموده به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارائی ارسال دارند.

ح) مقررات کلی:

۱- دستگاههای اجرائی مکلفند اصول کلیه اسنادی که در اجرای این شیوه نامه صادر می شود را به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارائی تحویل دهند.

۲- وزارت امور اقتصادی و دارائی (اداره کل اموال دولتی) با توجه به تبصره (۹) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰، اقدامات لازم جهت اجرائی شدن ترتیبات مقرر در آئین نامه و این شیوه نامه را انجام خواهد داد.

۳- به موجب تبصره (۷) ماده (۶۹) قانون یادشده عدم رعایت ترتیبات مقرر دخل و تصرف غیر مجاز در اموال دولتی تلقی می گردد.

این شیوه نامه جایگزین شیوه نامه ابلاغیه شماره ۵۷۱۶۸ مورخ ۱۳۸۰/۱۲/۱۵ معاون حقوقی و امورمجلس رئیس جمهور می‌گردد.

شیوه نامه تغییر بهره بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده (٦٩) 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.

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 اموراقتصادی 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 (با 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/ت۳۶۶۲۸هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹) کارگروه استانی پس از دریافت فرم تقاضا (فرم پیوست ۲) و مدارک صدرالاشاره، 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 ۱۳۵۹/۰۲/۳۱ شورای انقلاب و تبصره (۴) ذیل ماده (۳۱) قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع مصوب ۱۳۴۶/۰۵/۳۰ 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 امورمجلس رییس جمهور)

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 صورتی که 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. مسئولیت 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 مستحدثات 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 اظهارنظر نمایند.

تبصره _ در صورتی که 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.

۶) در صورتی که 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 صورتی که 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 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 مواردی که 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.

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.

۳) 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 دستگاه در اختیار گرفتن زمین باشد، باید کاربری زمین مورد تقاضا با طرح مصوب یا مورد نظر دستگاه تناسب داشته باشد.

۳) کمیسیون در صورت احراز نیاز و ضرورت، متناسب با تقاضای دستگاه 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 ، نظری که معاونت حقوقی و امورمجلس 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 ۱۳۸۲/۰۵/۱۳ معاونت حقوقی و امورمجلس رئیس جمهور می گردد.

شیوه نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره (۸) ماده (٦٩) 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 هایی که ملک 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 نباشند.

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

۲- تقاضای دستگاه متصرف پیشین برای رسیدگی کمیسیون باید منضم به فرم تقاضانامۀ پیوست و مدارک درخواست شده در آن باشد تقاضاهایی که در مهلت یاد شده (۶ماه) به طور کامل ارائه یا ظرف این مدت رفع نقص نشود قابل رسیدگی در کمیسیون نبوده ولی مراتب با درخواست متصرف فعلی 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، 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 عنوان تأیید اطلاعات مندرج در تقاضانامه تلقی می شود.

۴- پس از ارزیابی اطلاعات و تکمیل آن، عنداللزوم تقاضای دستگاه، توسط دفتر کمیسیون به کارگروه استان محل وقوع ملک ارسال می گردد تا ظرف حداکثر(۲ هفته) در مورد نیاز دستگاه متقاضی رسیدگی و اظهارنظر 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 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 ونیروهای 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 در رأی استنکاف می ورزد، ارزش روز ملک به درخواست دفتر کمیسیون حسب مورد، اراضی و املاک محدوده شهر،حریم وحوزه استحفاظی، شهرک ها و 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 پی گیری اجرای آراء صادره و اعمال ضمانت های عدم اجرای آراء خواهد بود. کلیهٔ دستگاه‌ها و به ویژه، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلفند آراء و تصمیمات کمیسیون را به اجرا گذارند. به موجب تبصره (۷) ماده (۶۸)، عدم اجرای احکام صادره توسط کمیسیون، در حکم تصرف غیر مجاز در اموال دولتی تلقی می گردد.

این شیوه نامه در ۹ بند و سه تبصره در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۰۱/۲۲ کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰) اصلاح و جایگزین شیوه نامه موضوع ابلاغیه شماره ۵۲۴۱ مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۱۸ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور می گردد.

بخشنامه در خصوص رسیدگی و حل و فصل اختلافات دستگاه‌های اجرایی (بخشنامه شماره ۵۹۴۱۱/۱۱۰۹۰۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۱ معاون اول رییس‌جمهور)

بخشنامه به کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی، استانداری‌ها و سایر دستگاه‌های اجرایی

با عنایت به بند (۱۲) سیاست‌های کلی نظام اداری مبنی بر توجه به اثربخشی و کارایی در فرایندها و روش‌های اداری به منظور تسریع و تسهیل در ارایه خدمات کشوری و با هدف کاهش مراجعات دستگاه‌های دولتی به مراجع قضایی برای حل و فصل اختلافات میان یکدیگر و حل و فصل سریع، تخصصی، قانونمند و منعطف و بدون هزینه این اختلافات بر اساس سازوکارهای داخلی قوه مجریه، مقتضی است دستگاه‌های اجرایی (ملی و استانی) در اجرای اصل (۱۳۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آیین‌نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه‌های اجرایی از طریق سازوکارهای داخلی قوه مجریه موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ و شیوه‌نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاه‌های اجرایی و ضوابط اجرایی بودجه سالیانه، نسبت به انجام موارد زیر اقدام نمایند:

استرداد دعاوی مطرح شده از سوی دستگاه‌ها علیه یکدیگر در مراجع قضایی ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ این بخشنامه و حل و فصل اختلافات صرفاً از طریق ساز و کارهای مقرر در آیین‌نامه و شیوه‌نامه یاد شده.

حل و فصل اختلافات راجع به اراضی، املاک و ابنیه مربوط به دستگاه‌ها حسب مورد به ترتیب مقرر در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آیین‌نامه و شیوه‌نامه صدرالذکر و طرح رسیدگی به این گونه اختلافات در کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی به عنوان مرجع صالح در حوزه معاونت حقوقی رییس‌جمهور.

اقدام لازم در جهت حفظ حقوق بیت‌المال و منافع ملی در دعاوی کیفری و هماهنگی لازم قبل از طرح این دعاوی با معاونت حقوقی رییس‌جمهور به منظور رعایت غبطه و مصلحت دولت و منافع ملی برای حل و فصل موضوع به طریق غیرقضایی در چهارچوب قوانین و مقررات. این امر نافی تکلیف دستگاه ذیربط برای پیگیری اقدامات تأمینی و فوری به منظور جلوگیری از آثار سوء اقدامات صورت گرفته نمی‌باشد.

شیوه‌نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاه های اجرائی

(موضوع ماده (۸) تصویب‌نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷)

باتوجه به اصول (۱۲۴) و (۱۳۴) قانون اساسی و در اجرای مواد (۸)، (۹) و (۱۰) آئین‌نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاههای اجرائی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه (موضوع تصویب‌نامه شماره۲۱۲۷۶۷/ت۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ کمیسیون اصل (۱۳۸)) و با توجه به بند «۲۲» ضوابط اجرایی بودجه سال ۱۳۸۷ کل کشور (موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۱۱۹۴۷/ت۳۹۳۶۵هـ مورخ۱۳۸۶/۱۲/۲۸ هیأت‌وزیران) شیوه‌نامه ذیل به کلیه دستگاههای اجرائی جهت اجرا ابلاغ می‌گردد.

فصل یک ـ کلیات

ماده۱ـ تعاریف؛ معنی اصطلاحات بکار رفته در این شیوه‌نامه به شرح ذیل است:

آیین‌نامه: آئین‌نامه « چگونگی رفع اختلافات فیمابین دستگاههای اجرایی از طریق سازوکارهای داخلی قوه مجریه» (موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۱۲۷۶۷/ت۳۷۵۵۰ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷)

دستگاه متقاضی: دستگاه اجرایی که طبق شرایط آیین‌نامه، با رعایت این شیوه‌نامه درخواست رسیدگی نسبت به موضوع اختلاف را از مرجع اختلاف می‌نماید.

دستگاه طرف اختلاف: دستگاه اجرائی که براساس درخواست نامه دستگاه متقاضی به عنوان دستگاه طرف اختلاف معرفی می‌شود.

رسیدگی: بررسی موضوع اختلاف توسط مرجع رفع اختلاف حسب تقاضای دستگاه متقاضی، با استفاده از راهکارهای قانونی و سازوکارهای 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 و۴ آیین‌نامه که حسب مورد استاندار، رئیس دستگاه ستادی و معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور خواهدبود.

معاونت: معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری.

طرفین اختلاف: دستگاههای متقاضی و طرف اختلاف.

دستگاه مرتبط: دستگاه اجرائی 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 ـ تعریف سایر اصطلاحات به ترتیبی است که در آئین‌نامه ذکر شده‌است.

پیوستها:

پیوستهای این شیوه‌نامه به ترتیب ذیل عبارت است از:

پیوست شماره یک: درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف

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

پیوست شماره سه: شناسه مراجع رفع اختلاف

پیوست شماره چهار: اعلامیه تکمیل درخواست نامه

پیوست شماره پنج: اعلامیه رد درخواست‌نامه 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

ماده۲ـ معاونت، نمونه درخواست نامه و سایر پیوست‌ها را در پایگاه اطلاع‌رسانی الکترونیک در دسترس کلیه دستگاه های اجرایی قرار داده و مراجع رفع اختلاف و طرفین اختلاف طبق نمونه‌ها اقدام خواهند کرد.

ماده۳ـ دستگاه های اجرایی باید قبل از طرح درخواست نامه رسیدگی از مرجع رفع اختلاف،بدواً با توجه به نظریه واحد یا کارشناس حقوقی و در حدود اختیارات مقامات اجرایی واداری خود نسبت به اتخاذ تصمیم جهت حل و فصل موضوع اقدام نمایند.

فصـل دوم ـ طرح درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف و چگونگی تکمیل آن

ماده۴ـ در مواردی که علی‌رغم انجام اقدامات موضوع ماده (۳)، اختلاف دستگاه های مربوطه رفع نگردد دستگاه متقاضی با تکمیل «درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف» (طبق پیوست شماره یک) از مرجع رفع اختلاف، درخواست رسیدگی می‌نماید.

ماده۵ ـ 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 دستگاه های اجرایی باید ظرف یک ماه 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.

ماده۶ ـ دستگاه متقاضی پس از تکمیل درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف (به‌شیوهٔ مندرج در ذیل درخواست نامه رسیدگی) ـ (پیوست شماره یک) مدارک ذیل را باید ضمیمه درخواست نامه نماید:

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

ـ لایحه متضمن شرح مستندات و ادلهٔ مثبت خواسته.

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

ـ تصویر کلیه مقررات و مستندات قانونی که در درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف به آن ها استناد شده‌است.

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

اسناد فوق‌الذکر باید ممهور به مهر دستگاه متقاضی گردیده باشد.

ماده۷ـ 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 خواهدنمود. چنانچه مرجع رفع اختلاف، نقصی در نحوه تکمیل درخواست نامه و ضمائم تسلیمی دستگاه متقاضی مشاهده نماید قبل از ثبت پرونده، به‌موجب اعلامیه تکمیل درخواست نامه (طبق پیوست شماره چهار) ضمن بیان نقص یا نقایص، لزوم تکمیلدرخواست نامه ظرف مهلت مقرر در اعلامیه را به معاون یا مقام مجاز متذکر خواهدشد.

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 خواهدنمود.

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

ماده۸ ـ مرجع رفع اختلاف برای کلیه درخواست ها 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 خواهدکرد.

تبصره ـ در مواردی که مرجع رفع اختلاف استاندار می‌باشد مسئول رسیدگی به امور فوق مسئول دفتر استاندار و در مواردی که مرجع رفع اختلاف رئیس دستگاه ستادی یا معاونت است مسئول رسیدگی و انجام امور فوق دفاتر حقوقی مربوط خواهدبود.

ماده۹ـ 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 می‌نماید تا ظرف مهلت ۳۰روز 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 موردنظر اقدام نماید. در صورت لزوم و با درخواست دستگاه طرف اختلاف و تشخیص مرجع رفع اختلاف می‌توان مدت مقرر را به موجب اعلامیه تمدید مهلت (طبق پیوست شماره هفت) تمدید کرد.

تبصره ـ 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 خواهدشد.

فصل سوم ـ نحوه رسیدگی و رفع اختلاف

ماده۱۰ـ مرجع رفع اختلاف ابتدا با توجه به آئین‌نامه درخصوص صلاحیت خود جهت رسیدگی بررسی و رسیدگی کرده و در مواردی که 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 می‌نماید.

ماده۱۱ـ در صورت لزوم بنا به تشخیص مرجع رفع اختلاف از دستگاه یا دستگاه های مرتبط با موضوع (طبق پیوست شماره نه) نظرخواهی و رونوشت آن برای طرفین ارسال خواهدشد.

ماده۱۲ـ چنانچه رسیدگی به موضوع بنا به تشخیص مرجع رفع اختلاف مستلزم حضور طرفین وارائه 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 می‌نماید. عدم حضور هریک از طرفین مانع از شنیدن اظهارات طرف حاضر نخواهدبود. خلاصه مباحث مؤثر صورت گرفته در صورتجلسه رسیدگی (طبق پیوست شماره یازده) درج و به امضاء نماینده طرفین اختلاف و رئیس جلسه خواهد رسید.

ماده۱۳ـ در مواردی که ادامه روند اجرایی موجود در موضوع مورد اختلاف به تشخیص مرجع و مقامات زیر موجب بروز وضعیت یا خسارات غیرقابل جبران گردد با رعایت قوانین و مقررات مربوط، به ترتیب زیر عمل خواهدشد:

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 می‌شود 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 خواهدشد.

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 خواهدشد.

فصل چهارم ـ صدور تصمیم نامه

ماده۱۴ـ پس از اختتام رسیدگی، تصمیم‌نامه مرجع رفع اختلاف که باید متضمن موارد ذیل باشد (طبق پیوست شماره دوازده) صادر می‌گردد:

۱ـ دستگاههای طرف اختلاف

۲ـ موضوع اختلاف

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

۴ـ وقایع موضوعی و ادله اثبات آن

۵ ـ احکام قانونی ناظر بر موضوع

۶ ـ مفاد تصمیم‌نامه و اقداماتی که بر مبنای استنادات صورت گرفته باید توسط طرفین انجام گیرد

۷ـ تعیین روش اجرای تصمیم‌نامه و مرجع اجراء.

ماده۱۵ـ در مواردیکه رفع نهایی اختلاف طبق مقررات در صلاحیت مرجع قانونی دیگری (مانند هیأت وزیران) است تصمیم‌نامه مرجع رفع اختلاف همراه با ارائه راهکار به‌مرجع مربوطه اعلام می‌گردد.

ماده۱۶ـ رؤسای دستگاه ستادی و استانداران در رسیدگی به پرونده‌های مطروحه، درموارد 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 خواهندکرد.

ماده۱۷ـ 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 می‌شود.

ماده۱۸ـ طرفین اختلاف باید ظرف یکماه از تاریخ ابلاغ تصمیم نامه را اجرا و نتیجه را به مرجع رفع اختلاف منعکس نمایند.

ماده۱۹ـ در مواردی که رسیدگی و صدور تصمیم‌نامه توسط مراجع موضوع ماده (۲) و (۳) آئین‌نامه انجام می‌گیرد مراجع مزبور در اجرای ماده (۱۰) آئین‌نامه رونوشتی از تصمیم‌نامه را به معاونت ارسال می‌نمایند و در پایان هرسال نیز گزارشی متضمن تعداد پرونده‌های در حال رسیدگی، پرونده رسیدگی شده و جمع ارزش مالی پرونده‌های 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 دستگاه ها 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 دستگاه های 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 مواردی که 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 موردعمل 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، به خصوص 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 می باشد لازم است نظریه دستگاه متضمن راهکار پیشنهادی رفع اختلاف نیز باشد.

در این قسمت همچنین خواسته اصلی دستگاه متقاضی به نحوی که تصمیم گیری درخصوص آن به طور قطعی منجر به رفع اختلاف گردد به نحو صریح و منجز قید می شود.

- در قسمت صاحب امضاء مجاز نام و نام خانوادگی و سمت بالاترین مقام اجرایی دستگاه نیز قید خواهدشد.

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	– استانی
	۲– نام دستگاه :		۳– بالاترین مقام اجرایی دستگاه:	
	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	– استانی

۲- نام دستگاه : ۳- نشانی دستگاه :

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):

هـ) 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)

اختیارنامه تعقیب درخواست رسیدگی و رفع اختلاف و دفاع

جناب آقای ..... معاون.....

سرکارخانم .....

بدینوسیله به استناد اختیارات ناشی از ماده ..... اساسنامه /قانون تشکیل این وزارتخانه/ موسسه/شرکت / دستگاه استانی و با توجه به تصویب نامه شماره ۱۳۸۶ و شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاه های اجرایی به جنابعالی نمایندگی داده می شود که به عنوان ۲۱۲۷۶۷ ت ۳۷۵۵۰ ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ و شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاه های اجرایی به جنابعالی نمابندگی 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 ورفع اختلاف و یا دفاع از درخواست نامه مطروحه علیه این دستگاه در پرونده مطروحه در ..... به شماره ..... اقدام نمایید. ضمنا تفویض تعقیب و پیگیری امور فوق به جز 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)			
مرجع رفع اختلاف	شناسه	مرجع رفع اختلاف	شناسه
معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور	۱۰	استاندار آذربایجان غربی	۴۰
وزیر آموزش و پرورش	۱۱	استاندار اردبیل	۴۱
وزیر ارتباطات و فناوری اطلاعات	۱۲	استاندار اصفهان	۴۲
وزیر اطلاعات	۱۳	استاندار ایلام	۴۳
وزیر امور خارجه	۱۴	استاندار بوشهر	۴۴
وزیر امور اقتصادی و دارایی	۱۵	استاندار تهران	۴۵
وزیر بازرگانی	۱۶	استاندار چهارمحال و بختیاری	۴۶
وزیر بهداشت، درمان و آموزش پزشکی	۱۷	استاندار خراسان جنوبی	۴۷
وزیر تعاون	۱۸	استاندار خراسان شمالی	۴۸
وزیر جهادکشاورزی	۱۹	استاندار خراسان رضوی	۴۹
وزیر دادگستری	۲۰	استاندار خوزستان	۵۰
وزیر دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح	۲۱	استاندار زنجان	۵۱
وزیر راه و ترابری	۲۲	استاندار سمنان	۵۲
وزیر رفاه و تامین اجتماعی	۲۳	استاندار سیستان و بلوچستان	۵۳
وزیر صنایع و معادن	۲۴	استاندار فارس	۵۴
وزیر علوم، تحقیقات و فناوری	۲۵	استاندار قزوین	۵۵
وزیر فرهنگ و ارشاد اسلامی	۲۶	استاندار قم	۵۶
وزیر کار و امور اجتماعی	۲۷	استاندار کردستان	۵۷
وزیر کشور	۲۸	استاندار کرمان	۵۸
وزیر مسکن و شهرسازی	۲۹	استاندار کرمانشاه	۵۹
وزیر نفت	۳۰	استاندار کهگیلویه و بویر احمد	۶۰
وزیر نیرو	۳۱	استاندار گلستان	۶۱
رئیس سازمان انرژی اتمی	۳۲	استاندار گیلان	۶۲
رئیس سازمان تربیت بدنی	۳۳	استاندار لرستان	۶۳
رئیس سازمان حفاظت محیط زیست	۳۴	استاندار مازندران	۶۴
رئیس بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران	۳۵	استاندار مرکزی	۶۵
رئیس سازمان مناطق آزاد تجاری- صنعتی	۳۶	استاندار هرمزگان	۶۶
سرپرست نهاد ریاست جمهوری	۳۷	استاندار همدان	۶۷
رئیس سازمان میراث فرهنگی،گردشگری و صنایع دستی	۳۸	استاندار یزد	۶۸

استاندار آذربایجان شرقی	۳۹	سایر موارد	۶۹

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

اعلامیه تکمیل درخواست نامه

وزارت /موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی.....

بازگشت به نامه شماره ..... درخصوص درخواست رسیدگی ورفع 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)

اعلامیه رد درخواست نامه رسیدگی به جهت عدم رفع نقص

وزارت /موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی .....

بازگشت به نامه شماره ..... درخصوص درخواست رسیدگی ورفع 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 به موجب 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 را به 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

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۷)
اعلامیه تمدید مهلت وزارت /موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی ..... شماره پرونده: ..... 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. امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۸)
اعلامیه تمدید مهلت وزارت /موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی..... شماره پرونده:..... بازگشت به نامه شماره ..... در خصوص درخواست رسیدگی و رفع اختلاف بی ن 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. امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۹)
نمونه نظر خواهی از دستگاه مرتبط وزارت /موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی ..... شماره پرونده: ..... به پیوست تصویر سند/ نامه شماره ...../ مطروحه در این مرجع ارسال می گردد. نظر به ارتباط موضوع با شرح وظایف و اختیارات آن سازمان و با توجه به تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷ /ت ۳۷۵۵۰ ک 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 ومسائل زیر به این مرجع اعلام نمایید؛ -۱ -۲ رونوشت: وزارت/ موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی(دستگاه متقاضی) وزارت / موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی(دستگاه طرف اختلاف) امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۱۰)

اعلامیه دعوت به جلسه

وزارت / موسسه/ شرکت/ دستگاه استانی ..... شماره پرونده: .....

- جناب آقای .....

- سرکار خانم .....

با توجه به پرونده درخواست نامه رسیدگی و رفع اختلاف مطروحه بین آن دستگاه و دستگاه ..... درخصوص ..... نظر به تعیین جلسه رسیدگی و اختیار نامه شماره ..... آن دستگاه شایسته است جهت ارائه توضیحات و دفاعیات موردنظر در جلسه تعیینی به تاریخ و نشانی ذیل شرکت نمایید:

۱- تاریخ و ساعت جلسه؛

۲- مکان تشکیل جلسه؛

۳- موضوع جلسه؛

امضاء مسئول دفتر مرجع رفع اختلاف

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۱۱)

صورتجلسه رسیدگی

شماره پرونده: .....

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

شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلاف دستگاههای اجرایی (پیوست شماره ۱۲)

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

بخشنامه در خصوص حل و فصل اختلافات حقوقی و ملکی دستگاه‌های اجرایی

« شماره : ۲۴۵۸۸تاریخ : ۱۳۸۳/۰۵/۱۱ »

نظر به اینکه حل و فصل اختلافات براساس ساماندهی انجام شده نیازمند تعامل جدی دستگاه های اجرایی است و از طرفی تحقق برخی تصمیمات نماینده ویژه برای حل اختلاف های حقوقی و ملکی مستلزم تأمین اعتبار یا اقدام دیگر دستگاه ها است، به علاوه جلوگیری از رسانه ای شدن اختلافات و اتخاذ راه کارهای فوق نیازمند مراقبت و تصمیم جدی آقایان وزرا و معاونان محترم رئیس جمهور است که حسب مورد مسئولیت وزارتخانه یا سازمان مستقل را برعهده دارند، لذا مراتب در جلسه مورخ ۱۳۸۳/۰۳/۲۴ هیئت محترم وزیران مطرح و مقرر شد :

۱- در مورد اختلاف فی مابین ادارات، واحدها، مؤسسات و شرکت ها و سازمان های دولتی که هر دو طرف آن زیر مجموعه یا وابسته یک وزارتخانه یا سازمان مستقل دولتی هستند به ترتیب وزیر یا بالاترین مقام سازمان مستقل براساس اختیارات و مسئولیت ها و با توجه به مقررات و قوانین مربوط اتخاذ به تصمیم می نماید .

۲- در مورد اختلاف های حقوقی و ملکی دستگاه های اجرایی به ترتیب براساس تصویب نامـه شماره ۳۴۱۰۴ / ت ۲۵۳۵۹ هـــ مـورخ ۱۳۸۰/۰۸/۱۵و شماره ۴۱۰۲۸ / ت ۲۷۴۹۴ هـ مـورخ ۱۳۸۲/۰۷/۲۳ و شیوه نامه های آنها اقدام می گردد و هیچ یک از اطراف اختلاف مجـاز بـه طـرح رسانه ای این گونه اختلافات (که نهایتاً موجب وهن به دستگاه های اجرایی است) نمی باشد .

۳ – سازمان مدیریت و برنامه ریزی موظف است در مواردی که حل اختلاف با تشخیص نماینده ویژه اصل ۱۲۷ یا با رعایت ترتیبات مقرر در تصویب نامه شماره ۴۱۰۲۸/ت ۲۷۴۹۴هـ مـورخ ۱۳۸۲/۰۷/۲۳ مستلزم تأمین اعتبار باشد راه کار قانونی مشخص شده در تصمیم را به مورد اجرا گذارد .

محمدرضا عارف – معاون اول رئیس جمهور

بخشنامه درباره حل اختلافات دستگاه های اجرایی توسط دولت

« شماره : ۵۰۶۶۹/۵۲۵۵۵ تاریخ ۱۳۹۵/۰۵/۰۶»

۱ – در اجرای تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰) وآئین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه موضوع تصویب نامه شماره ۲۱۲۷۶۷ / ت۳۷۵۵۰ ک مورخ ۱۳۸۶/۱۲/۲۷ و پیرو بخشنامه شماره ۲۹۸۰۹/ ۵۰۶۶۹مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۰ کلیه دستگاه های اجرایی مشمول احکام یادشده مکلفند ضمن رعایت احکام مندرج در ضوابط اجرایی بودجه سالانه، برای حل و فصل اختلافات راجع به اراضی، املاک و ابنیه مربوط به خود حسب مورد به ترتیب مقرر در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، آئین نامه چگونگی رفع اختلاف بین دستگاه های اجرایی از طریق ساز و کارهای داخلی قوه مجریه و شیوه نامه رسیدگی و رفع اختلافات بین دستگاه های اجرایی اقدام و از مراجعه مستقیم به محاکم دادگستری خودداری نمایند. به منظور یکپارچه سازی تصمیمات و جلوگیری از هرگونه موازی کاری و دوباره کاری در رسیدگی به این گونه اختلافات، کمیسیون مستندسازی و

تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی به عنوان مرجع صالح در حوزه معاونت حقوقی رئیس جمهور اقدام می‌کند.

۲ – عدم رعایت ضوابط مزبور مشمول تبصره (۷) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، ماده (۱۵) آئین نامه مستندسازی و تمرین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی و بند (۷) بخشنامه صدرالذکر خواهد بود و مسئولان ذیربط مکلفند ضمن پیشگیری و رفع اثر از هرگونه اقدام مغایر، طبق مقررات مربوط از طریق هیأت های رسیدگی به تخلفات اداری با متخلفین برخورد قانونی معمول و گزارش امر و سوابق مربوط را جهت طی مراحل اداری به معاونت حقوقی رئیس جمهور (کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی) ارائه نمایند .

اسحاق جهانگیری – معاون اول رئیس جمهور

بخشنامه راجع به تغییر بهره بردار و مستندسازی اموال غیرمنقول

«شماره : ۲۹۶۶۸ تاریخ : ۱۳۸۳/۰۶/۰۲ »

استانداران محترم سراسر کشور در اجرای ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره های آن و شیوه نامه های ابلاغی به کلیه دستگاه های اجرایی کشور، راجع به «تغییر بهره بردار اموال غیرمنقول دولتی و مستندسازی آن ها و نیز واگذاری استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی به دستگاه ها اجرایی» (یک نسخه از مجموعه مقررات مربـوط ضمیمه است) مقتضی است:

۱- نسبت به تشکیل کمیسیون استانی پیش بینی شده در ماده (۸) تصویب نامه شماره ۴۱۰۲۸ / ت ۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۱۳۸۲/۰۷/۲۲هیئت وزیران با مسئولیت جناب عالی اقدام و اسامی افراد عضـو (متشکل از رؤسای سازمان های مدیریت و برنامه ریزی، جهاد کشاورزی، مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی و ثبت اسناد و املاک استان) را به دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره بردار (مستقر در این معاونت) اعلام دارند.

۲- واگذاری زمین به دستگاه های اجرایی، نیروهای مسلح و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح یا تابع قوانین و مقررات خاص است برای رفع نیازهای عمومی و عمرانی و با عوض آنها در چارچوب تبصره (۱) قانون و به صورت بلاعوض امکان پذیر و منوط به رعایت شیوه نامه ای مربوط است (که در مجموعه پیوست لحاظ شده است) به علاوه

واگذاری اراضی ملی و دولتی به مؤسسات عمومی غیردولتی و خیریه نیز با ترتیب تبصره (۵) مـاده (۶۹) به شرط رعایت شیوه نامه آن ممکن خواهد بود.

۳- با عنایت به تبصره (۱) ماده (۶۹) و ماده (۱۱۴) قانون بخشی از مقررات مالی مصوب ۱۳۸۰ دولت، ماده (۲۲) آیین نامه اجرایی لایحه واگذاری و احیای اراضی مصوب ۱۳۵۹/۰۳/۳۱شورای انقلاب در خصوص واگذاری اراضی جهت رفع نیاز وزارتخانه ها و سازمانها و شرکتهای دولتی موقوف الاجرا شده و مقتضی است از قبول و بررسی درخواست های دستگاه های اجرایی استان در کمیسیون ماده (۲۲) خوددار گردد.

سید محمدعلی ابطحی - معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور

بخشنامه نحوه تأمین اعتبار مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی

« شماره :۷۴۷۶ تاریخ : ۱۳۸۳/۰۲/۲۱»

با عنایت به قسمت اخیر ماده (۷) آیین نامه مستندسازی و تعیین بهـره بـردار اموال غیرمنقـول دستگاه های اجرایی، نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقـول دستگاه های دولتی موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره هـای (۱) ، (۲) ، (۳) و (۹) آن مراتب در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۰۳/۲۸ کمیسیون موضوع تبصره (۸) مـاده (۶۹) قانون مذکور بررسی و تصمیم گیری به شرح زیر ابلاغ می گردد:

در خصوص نحوه تأمین اعتبارات مـورد نیـاز بـرای صدور اسناد مالکیت امـوال غیرمنقـول دستگاه های دولتی مقرر شد دستگاه های اجرایی (موضوع آیین نامه مستندسازی) به ترتیب زیر عمل نمایند:

۱- هزینه های تا مبلغ یکصد میلیون ریال از اعتبارات جاری دستگاه پرداخت گردد.

۲- در مورد طرح های اجرایی در جریان، با هماهنگی سازمان مدیریت و برنامه ریزی و از طریق اصلاح موافقتنامه ها، اعتبار مورد نیاز برای صدور سند مالکیت پیش بینی شود.

۳- از روش مندرج در بند «الف» تبصره (۴) قانون بودجه سال ۱۳۸۲ یا ترتیب مشابهی که درسنوات آتی در قوانین منظور شود.

۴- در صورتی که روش های فوق کافی به مقصود نباشد از محل اعتبار هزینه های پیش بینی نشده، ضمن کسب موافقت سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور مراتب ارائه گردد تا جهت طرح در هیئت وزیران اقدام شود.

۵- چنانچه اعمال بندهای فوق الذکر رافع مشکل نباشد، پیشنهاد وزرای محترم یا بالاترین مقـام دستگاه اجرایی مستقل یـا معـاون اداری و مالی وی به معاونت حقوقی و امور مجلـس رئیس جمهور ارائه شود تا برای تنظیم راه کار مناسب در کمیسیون مطرح گردد.

سید محمدعلی ابطحی - معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور

بخشنامه در خصوص نحوه تغییر بهره بردار و اجرای ماده(٦٩) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

« شماره : ۵۱/۱۰۵۴۰/۵۱۵۷۱ تاریخ : ۱۳۸۱/۰۹/۱۲»

وزارت.....

سازمان.....

مؤسسه.....

به موجب ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب سال ۸۰ کلیه اراضی، املاک و ابنیه ای که برای استفاده وزارتخانه ها، مؤسسات دولتی از جمله مؤسساتی 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 نام آن وزارتخانه، مؤسسه خریداری شده یا می شـود متعلـق بـه دولت بوده و در اسناد مالکیت آنها نام دولت جمهوری اسلامی ایران به عنوان مالک با حق استفاده وزارتخانه یا مؤسسه مربوط درج می گردد. تغییر دستگاه بهره بردار در هر مورد به عهده هیئت وزیران می باشد کلیه اسناد، سوابق و مدارک موجود مرتبط با ایـن امـوال در اختیار وزارت امور اقتصادی و دارایی قرار می گیرد. برابر تبصره ۷ ماده یاد شده و تبصره ۵ ماده ۷ آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰ / ت۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۸۱/۰۷/۱۶ ، عدم اجرای ماده ۶۹ قانون یاد شده و تبصره های آن در حکم تصرف غیرمجاز، در اموال دولتی محسوب می شود لذا مقتضی است مقرر فرمایید در جهت جلوگیری از ایجاد مسئولیت های ناشی از عدم اجرای قانون یاد شده اسناد مالکیت کلیـه امـوال غیرمنقول در اختیار را که تاکنون جهت نگهداری در خزانه اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دولت ارسال نگردیده است جهت حفظ و نگهداری به اداره کل اموال دولتی این وزارت ارسال فرمایند و در

مورد اسناد مالکیت املاکی که تاکنون صادر نگردیده و یا در دسترس نمـی باشـد بـرابـر آیین نامه اخیر الذکر نسبت به تعیین تکلیف نهایی و تحصیل سند مالکیت از مراجع ذی صلاح وارسال آن با رعایت مراتب فوق الذکر اقدام نمایند .

وزیر امور اقتصادی و دارایی – طهماسب مظاهری

بخشنامه مستند سازی اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی صرفاً با گواهی بند (د)

شماره : ۵۱/۱۳۶۶ تاریخ : ۱۳۹۳/۰۳/۲۴

اداره کل امور اقتصادی و دارایی استان .....

پیرو بخشنامه شماره ۵۱/۱۹۶۶۶ مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۱۴ وزارت متبوع در اجرای ماده ۲۷ ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۳۹۳ کل کشور موضوع مصوبه شماره ۱۹۲۴۴۱/ ت ۵۰۳۲۷ هـ مورخ ۱۳۹۲/۱۲/۲۸هیات محترم وزیران با توجه به اینکه مستند سازی اموال غیر منقول دستگاه های اجرایی صرفاً از طریق صدور گواهی بند (د) کماکان به عهده این اداره کل می باشد، مقتضی است جهت اجرای مفاد ماده ۲۷ ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۳۹۳ کل کشور رعایت موارد ذیل در دستور کار قرار گیرد.

در خصوص آن دسته از اموال غیر منقول که دارای سند مالکیت می باشد ترتیبی اتخاذ فرمایید پس از تهیه نقشه رقومی و تشکیل پرونده توسط دستگاه ها و شفاف سازی اطلاعات توسط آن اداره کل به انضمام پرینت شفاف سازی شده اطلاعات، صرفاً از طریق آن اداره کل جهت صدور گواهی بند (د) به این اداره کل انعکاس یابد تا اقدام لازم به عمل آید و پیگیری های بعدی توسط نماینده آن اداره کل صورت پذیرد.

پیرامون آن دسته از اموال غیر منقول در اختیار دستگاههای اجرایی که فاقد سند مالکیت می باشد مقتضی است ضمن اعلام مشخصات دقیق ثبتی املاک مورد نظر شامل پلاک ثبتی اصلی و فرعی (چنانچه فاقد مشخصات ثبتی بوده با هماهنگی اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع هر ملک پلاکهای ثبتی را مشخص نموده) و پس از تشکیل پرونده مستند سازی توسط آن اداره کل طبق روال جهت ادامه اقدامات و صدور گواهی بند (د) به این اداره کل منعکس گردد.

فریدون قربانپور – مدیر کل اموال دولتی و اوراق بهادار

شیوه نامه مستندسازی اموال غیر منقول وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، دانشگاه ها و دانشکده های علوم پزشکی و مؤسسات و شرکت های تابعه

به منظور تحقق احکام مقرر در ماده یک قانون احکام دائمی برنامه های توسعه ای کشور ، ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ، آیین نامه مالی معاملاتی دانشگاه ها و آیین نامه مستند سازی و تغییر بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاه های اجرایی و شیوه نامه و سایر مقررات ذی ربط، شیوه نامه مستندسازی اموال غیرمنقول وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی ، دانشگاه های علوم پزشکی ، مؤسسات و شرکت های تابعه به شرح زیر برای اجرا ابلاغ می شود.

ماده ۱_ هدف : شناسایی و مستندسازی اموال غیر منقول ، اراضی و مستغلات تحت مالکیت ، بهره برداری و تصرف وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی ، دانشگاه ها/دانشکده علوم پزشکی ، مؤسسات و سازمان های وابسته و بررسی اختلافات ناشی از اموال غیرمنقول و ایجاد سامانه اموال غیر منقول.

ماده ۲_ دامنه : اموال غیرمنقول وزارت بهداشت ، درمان وآموزش پزشکی اعم از اموال غیرمنقول اصلی و تبعی شامل حق انتفاع ، حقوق ارتفاقی و ....

ماده ۳_ تعاریف : اصطلاحات به کارگرفته در این آیین نامه در معانی مشروحه زیر به کار می رود:

۳-۱ _ وزارت : وزارت بهداشت درمان و آموزش پزشکی

۳-۲ _ مؤسسات : اعم از دانشگاه ها و دانشکده های مستقل علوم پزشکی و خدمات بهداشتی ، درمانی کشور ، سازمان ها ، انیستیتو پاستور و دیگر مؤسسات و شرکت های وابسته به وزارت بهداشت ، درمان و آموزش پزشکی حسب مورد

۳-۳ _ اراضی و مستغلات : عرصه ، اعیانی و کلیه حقوق عینی اموال غیرمنقول تحت مالکیت ، بهره برداری و تصرف وزارت و مؤسسات وابسته

۳-۴ _ ستاد مرکزی : ستاد مرکزی مستند سازی اموال غیر منقول وزارت و مؤسسات

۳-۵ _ ستاد فرعی : ستاد فرعی مستند سازی اموال غیر منقول دانشگاه و مؤسسات

۳-۶ _ سامانه : نرم افزار مورد استفاده وزارت بهداشت و مؤسسات در خصوص اموال غیر منقول موضوع ماده ۲ این شیوه نامه

ماده ۴ _ ترکیب اعضای ستاد مرکزی :

ستاد مرکزی متشکل از ۷ عضو به شرح زیر می باشد :

۴-۱ _ معاون حقوقی و امور مجلس وزارت (نماینده تام الاختیار مقام عالی وزارت – رئیس شورا)

۴-۲ _ مدیر کل امور حقوقی وزارت (دبیر ستاد مرکزی)

۴-۳ _ ذی حساب و مدیر کل امور مالی وزارت

۴-۴_ مدیر کل امور پشتیبانی و رفاهی وزارت

۴-۵ _ سه نفر از افراد صاحب نظر به پیشنهاد معاون حقوقی و امور مجلس با حکم وزیر

ماده ۵ _ وظایف و اختیارات ستاد مرکزی

۵-۱ _ بررسی وضعیت اموال غیر منقول وزارت و مؤسسات

۵-۲ _ اتخاذ تصمیم در خصوص اموال غیر منقول مستند سازی نشده

۵-۳ _بررسی و اتخاذ تصمیم در خصوص اختلافات ملکی موجود بین واحدهای تحت پوشش

۵-۴ _ بررسی و اتخاذ تصمیم نسبت به درخواست های فروش و واگذاری اموال غیر منقول و اراضی مازاد بر نیاز

۵-۵ _ بررسی و درخواست های تغییر بهره بردار در داخل وزارت و مؤسسات به منظور طی مراحل قانونی

۶-۵ _ اتخاذ تصمیم در خصوص درخواست های صدور گواهی بند «د» ماده ۲۶ آیین نامه اموال دولتی در موارد مرتبط
۷-۵ _ نظارت عالیه بر اجرای این شیوه نامه و نظارت بر فعالیت ستادهای فرعی
تبصره – کلیه پیشنهادات مربوط به فروش و واگذاری اموال غیر منقول مؤسسات قبل از طرح در هیأت امناء باید به تأیید ستاد مرکزی رسیده باشد.
ماده ۶ _ ستاد مرکزی در جهت انجام وظایف و اتخاذ تصمیمات مربوطه حداقل یک جلسه در ماه تشکیل خواهد داد .
ماده ۷ _ جلسه ستاد مرکزی با حضور حداقل دوسوم اعضاء تشکیل و تصمیمات ستاد با اکثریت نسبی آراء معتبر خواهد بود.
تبصره – جلسات ستاد مرکزی در معاونت حقوقی و امور مجلس وزارت برگزار خواهد گردید.
ماده ۸ _ ترکیب اعضای ستاد فرعی :
ستاد فرعی متشکل از ۷ عضو به شرح زیر می باشد،
۸-۱ _ رئیس دانشگاه ، مؤسسات و شرکت ها (رئیس ستاد فرعی)
۸-۲ _ معاون توسعه مدیریت و منابع دانشگاه ، مؤسسات یا شرکت ها یا نماینده تام الاختیار
۸-۳ _ مسئول امور حقوقی (دبیر ستاد فرعی)
۸-۴ _ مدیر مالی دانشگاه
۸-۵ _ سه نفر از افراد صاحب نظر به پیشنهاد دبیر و تأیید رئیس شورا
ماده ۹ _وظایف و اختیارات ستاد فرعی مستندسازی :
۹-۱ _ بررسی وضعیت ثبتی اموال غیر منقول حوزه مؤسسه
۹-۲ _بررسی فهرست اموال غیر منقول و ارائه گزارش فصلی به ستاد مرکزی
۹-۳ _ بررسی و ارائه درخواست مستندسازی اموال به ستاد مرکزی
۹-۴ _ رسیدگی به اختلافات ملکی واحدهای زیرمجموعه وارائه گزارش مربوطه به ستاد مرکزی جهت اتخاذ تصمیم
۹-۵ _ بررسی درخواست های تغییر بهره بردار و انتقال گزارش مربوطه به ستاد مرکزی جهت اتخاذ تصمیم
۹-۶ _ بررسی درخواست صدور گواهی بند «د» ماده ۲۶ و ارائه گزارش مربوطه به ستاد مرکزی جهت اتخاذ تصمیم و اقدام لازم
ماده ۱۰ _ درخواست های ستاد فرعی در خصوص هر یک از موارد یاد شده صرفاً از طریق ستاد مرکزی مورد پیگیری قرار گرفته و پس از تأیید ستاد یاد شده موضوع قابل انعکاس به کمیسیون های مستند سازی و لوایح دولت و اداره کل اموال دولتی می باشد.
ماده ۱۱ _ ستاد فرعی درجهت انجام وظایف و اتخاذ تصمیمات مربوطه حداقل یک جلسه درماه تشکیل خواهدداد
ماده ۱۲ _ جلسه ستاد فرعی با حضور حداقل دوسوم اعضاء تشکیل و تصمیمات ستاد با اکثریت نسبی آراء معتبر خواهد بود .
تبصره _ جلسات ستاد در دفتر ریاست مؤسسه تشکیل خواهد گردید.
ماده ۱۳ _ ستاد فرعی مکلف است حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه ضمن ارائه گزارشی از اموال غیر منقول تحت مالکیت (شامل اموال غیرمنقول موضوع ماده ۲ این شیوه نامه) اعم از اموال غیرمنقول دارای سند یا فاقد سند به ستاد مرکزی ، اطلاعات مربوطه را در سامانه وارد و نسخه ای از آن را در اختیار ذی حساب و مدیر کل امور مالی وزارت قرار دهد.

تبصره ۱ _ در صورت عدم درج اطلاعات اموال غیرمنقول در سامانه ظرف مهلت مقرر ، پرداخت هرگونه هزینه به منظور نگهداری ، تعمیر ، احداث ، هزینه های آبونمان و... برای این اموال از سوی معاونت توسعه ومدیریت منابع وزارت و مؤسسات ممنوع می باشد.

تبصره ۲ _ ستاد فرعی هم زمان با درج اطلاعات در سامانه ، نسخه ای از آن را دراختیار معاونت توسعه و مدیریت مؤسسه خواهد بود.

ماده ۱۴ _ اصول اسناد صادره اموال غیر منقول دولتی که ازطریق فرآیند مستندسازی در اختیار ستاد مرکزی قرار خواهدگرفت ، جسب مقررات به اداره کل اموال دولتی ارسال خواهد گردید.

ماده ۱۵ _ تصمیم گیری در خصوص درخواست های مربوط به ماده ۹ قانون نحوه تملک اراضی از سوی ستاد فرعی جهت بررسی و تصمیم گیری به ستاد مرکزی منعکس خواهد گردید.

ماده ۱۶ _ حسابرس موظف است در گزارش حسابرسی سالانه اقدامات اجرایی دستگاه را در مورد اجرای این شیوه نامه بررسی و موارد تخلف را درضمن گزارش حسابرسی به هیأت امنا منعکس نماید.

ماده ۱۷ _ کلیه واحدهای املاک و مستغلات و مستند سازی زیر مجموعه حقوقی مؤسسات بوده و دفاتر حقوقی به عنوان دبیر ستادهای اصلی و فرعی مکلفند ضمن تشکیل پرونده برای هر یک از پلاک های ثبتی اموال غیر منقول تحت استقرار ، نسبت به بروزآوری سامانه اموال غیرمنقول اقدام نمایند.

تبصره : معاونت های توسعه ومدیریت منابع وزارت و مؤسسات در اجرای این شیوه نامه مکلف به شناسایی اموال غیر منقول فاقد سند و نگهداشت کلیه مستغلات و انتقال اطلاعات لازم به دبیر ستاد ذی ربط می باشند.

این شیوه نامه در ۱۷ ماده و ۶ تبصره تنظیم گردیده و از تاریخ ابلاغ لازم الاجرا می باشد.