

شماره پرونده: ۸۰۱۸۹۹۹۹۹۹
تاریخ: ۲۴/۶/۸۷
پیوست:



دفتر وزیر

بسمه تعالی

✓ کلیه معاونت‌ها و دفاتر مستقل حوزه ستادی وزارت محترم انرژی و برق
کلیه شرکت‌های مادر تخصصی
کلیه مراکز آموزشی و پژوهشی

به منظور ایجاد وحدت رویه در نحوه خرید و تملک اراضی مورد نیاز طرح‌های عمرانی آب، برق و آبفا و در چهارچوب قوانین و مقررات جاری و در جهت کاهش هزینه‌های اقتصادی و اجتماعی تملک اراضی و رفع موانع و روانسازی فرایند اجرایی طرح‌های عمرانی با در نظر داشتن حقوق عمومی، به پیوست «دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی» ابلاغ می‌گردد. مقتضی است مسئولین و مدیران ذیربط مراقبت و اهتمام جدی در اجرای هر چه دقیق‌تر این ضوابط را معمول نمایند.

سید پرویز فتاح

وزیر نیرو



جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

**دستورالعمل نحوه تامین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرحهای عمومی و عمرانی**

معاونت حقوقی، امور مجلس و پشتیبانی

دفتر حقوقی

شهریور ۸۷



جمهوری اسلامی ایران
وزارت نیرو

نحوه تملک اراضی

دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

مقام تصویب کننده: وزیر نیرو

دریافت کنندگان سند جهت اجرا

- کلیه معاونت های حوزه ستادی
- کلیه شرکت‌های مادر تخصصی و شرکت های زیرمجموعه آنها
- کلیه مؤسسات و مراکز آموزشی و پژوهشی وابسته به وزارت نیرو
- دفتر وزارتی و ارتباطات مردمی
- دفتر روابط عمومی و امور بین‌الملل
- دفتر فناوری اطلاعات
- دفتر امور حقوقی
- دفتر توسعه مدیریت و تحول اداری

اسناد مرتبط :

- لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت، مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ به شماره ۲۴۸۳.
- ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷.
- شیوه‌نامه تغییر بهره‌بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده ۶۹ و تبصره‌های آن، موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴
- شیوه‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی موضوع تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶، موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴
- تصویب نامه هیات محترم دولت به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹، (موضوع: اصلاح ماده ۸ آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی)
- آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳
- شیوه نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم، موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴
- مصوبه کمیسیون موضوع تبصره ۸ ماده ۹ "قانون نحوه خرید"، راجع به نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی به شماره ۷۴۷۶ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۱

فهرست

<u>صفحه</u>	<u>عنوان</u>
۱	- مقدمه
۱	۱- هدف
۱	۲- محدوده اجرا
۱	۳- تعاریف
۱	۴- دستور انجام کار
۸	۵- اسناد مرتبط و پیوست
۹	۶- بازنگری
۱۰	- کنترل سند
۱۱	- گردآورندگان سند
۱۲	- پیوست‌ها

**دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی**

مقدمه

اراضی و املاک به عنوان یکی از عوامل مؤثر در چرخه اجرای طرح‌های عظیم صنعت آب، برق و آبفا بوده که در برنامه‌ریزی‌های کلان حوزه فعالیت وزارت نیرو از جایگاه مهم و راهبردی برخوردار است. تملک اراضی و حل و فصل دعاوی حقوقی ناشی از آن، ضمن اختصاص منابع مالی قابل توجهی از بودجه مصوب طرح‌ها، به لحاظ اقتصادی و اجتماعی نیز در سطح جامعه تاثیرات انکارناپذیری داشته است. این امر ضرورت تنظیم و ساماندهی تفصیلی روند تملک اراضی را ایجاب می‌نماید.

۱- هدف

به حداقل رساندن هزینه‌های اجتماعی و اقتصادی تملک اراضی و روان سازی فرایند اجرای طرح‌های عمرانی

۲- محدوده اجرا

شرکت‌های آب، برق و آب و فاضلاب، اعم از شرکت‌های مادر تخصصی، شرکت‌های تابعه، وابسته، زیرمجموعه و سایر واحدهایی که مجاز به استفاده از قانون نحوه خرید هستند.

۳- تعاریف: اختصارات این دستورالعمل عبارتند از:

۳-۱- "قانون نحوه خرید" به جای لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای

برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب شورای انقلاب ۱۳۵۸)

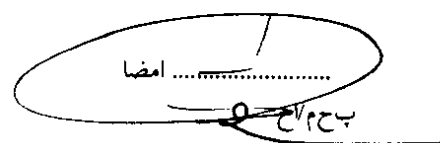
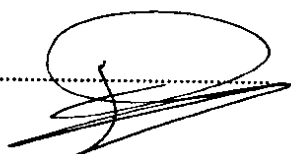
۳-۲- "قانون تنظیم" به جای قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۸۰/۱۱/۲۷)

۳-۳- "شرکت‌ها" به جای شرکت‌های آب، برق و آب و فاضلاب، اعم از شرکت‌های مادر تخصصی،

شرکت‌های تابعه، وابسته، زیرمجموعه و سایر واحدهایی که مجاز به استفاده از قانون نحوه خرید هستند.

۴- دستور انجام کار

۴-۱- شرکت‌ها موظفند برای اجرای طرح‌ها وفق تبصره ۱ ماده ۲ "قانون نحوه خرید" حتی الامکان از اراضی ملی و دولتی استفاده نمایند، هر گونه تملک اراضی و املاک خصوصی مشروط به این است که



دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

اراضی ملی و دولتی برای اجرای طرح وجود نداشته باشد، یا به لحاظ فنی و اقتصادی، امکان استفاده از اراضی ملی و دولتی مقدور نباشد. در صورت ضرورت تملک اراضی و املاک خصوصی، املاکی که دارای کمترین مالک خصوصی باشند، با رعایت نکات فنی طرح، در اولویت قرار دارند.

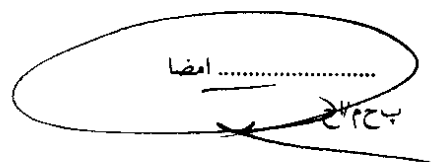
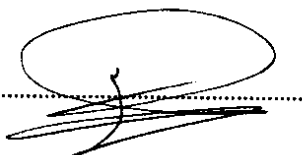
تبصره: تملک اراضی ملی و دولتی با رعایت مفاد ماده ۶۹ "قانون تنظیم" و آیین‌نامه و شیوه‌نامه‌های اجرایی آن بایستی با هماهنگی‌های لازم با ادارات و سازمان‌های ذیربط انجام شود.

۲-۴- شرکت‌ها موظفند به نحو ممکن یا توسط شرکت‌های مشاور در انتخاب محل یا مسیر اجرای طرح، وضعیت اراضی و املاک را از نظر ثبتی، حقوقی، ملی یا دولتی بودن و مالکیت اشخاص مورد بررسی قرار دهند به نحوی که اراضی و املاک خصوصی بطور استثنایی و در حد ضرورت در معرض اجرای طرح قرار گرفته و نیاز به تملک آنها باشد.

۳-۴- در صورت ضرورت تملک اراضی و املاک خصوصی و اقتضای اجرای ماده ۶ "قانون نحوه خرید" و توجهاً به تبصره ۱ ماده ۶۹ "قانون تنظیم"، شرکت‌ها مکلفند با توافق مالکین امکان ارایه اراضی مشابه ملی یا دولتی موجود را به عنوان عوض اراضی خصوصی مورد نیاز مورد بررسی قرار داده و از طریق دستگاه‌های محلی و شرکت‌های مادر تخصصی متبوع و کمیسیون مرکزی مستندسازی اراضی و املاک وزارت نیرو نسبت به تأمین این اراضی و ارایه به مالکین خصوصی با هماهنگی مسئولین و مقامات محلی و استانی اقدام نمایند.

۴-۴- شرکت‌ها موظفند هزینه‌های مربوط به تملک اراضی و املاک و خسارات احتمالی مربوطه را در بررسی‌ها و مطالعات مقدماتی پیش‌بینی و در برآورد هزینه‌های طرح منظور نمایند و در خصوص تأمین به موقع اعتبارات و تخصیص جهت پرداخت، هماهنگی‌های لازم را قبلاً با مبادی ذیربط به عمل آورند تا در عملیات اجرایی طرح وقفه‌ای حادث نگردد.

تبصره: اعتبارات مربوط به تملک اراضی می‌بایست به نحوی تأمین گردد که تملک اراضی و املاک متوقف و موکول به پیشرفت طرح نباشد و حتی‌المقدور قبل از آغاز عملیات اجرایی طرح به پایان رسیده



دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

باشد. مگر اینکه با مالک یا مالکین توافقات دیگری شده باشد که در این صورت باید تضمینات لازم جهت ادامه کار اخذ گردد.

۵-۴- در صورت وجود اراضی و املاک موقوفه در محدوده طرح و ضرورت استفاده از آنها، باید مطابق با ترتیبات مندرج در تبصره ۴ ماده ۵ "قانون نحوه خرید" عمل شود.

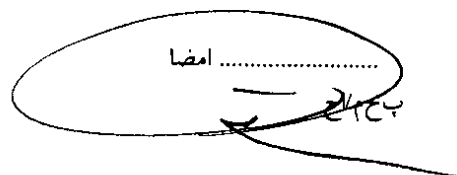
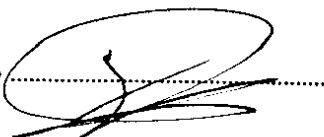
۶-۴- وفق مقررات ماده ۵ "قانون نحوه خرید" تقویم اراضی، ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح، توسط کارشناس بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها صورت می‌پذیرد.

۷-۴- در کلیه مواردی که اراضی و املاک جهت اجرای طرح‌های مصوب تملک می‌گردد، شرکت‌ها موظفند در اسرع وقت و با رعایت مقررات قانونی، اسناد مالکیت را حسب مورد بنام خود یا دولت منتقل نمایند و در اجرای ماده ۶۹ "قانون تنظیم" مستندسازی نمایند.

۸-۴- وفق حکم ماده یک "قانون نحوه خرید" چنانچه در اجرای طرح‌ها، ضرورتی برای تملک عرصه و اعیان نبوده ولی نیاز به خرید سایر حقوق مربوط به اراضی و املاک از جمله حق ارتفاقی برای عبور از اراضی و املاک باشد شرکت‌ها موظفند قرارداد مناسب واگذاری حقوق موصوف را با مالک یا مالکین منعقد نمایند.

تبصره: چنانچه حقوق مورد معامله مستند به سند رسمی نباشد، شرکت‌ها مکلفند با تنظیم و اخذ اقرارنامه رسمی به انضمام قرارداد عادی مبنی بر واگذاری حقوق موصوف و قبول مسئولیت در قبال مدعیان احتمالی اقدام به انجام معامله بنمایند.

۹-۴- در مورد املاک و اراضی که دارای سند رسمی باشد، هرگونه پرداخت می‌بایستی طبق اسناد مربوط صورت پذیرد و در صورت عدم وجود سند رسمی، شرکت می‌تواند حسب رایه اسناد عادی که



دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

به تأیید شورای محل، نیروی انتظامی، مجاورین ملک و حسب مورد سایر مراجع ذیصلاح رسیده باشد، با اخذ اقرارنامه رسمی از متصرف مدعی مالکیت، مبنی بر پاسخگویی به اشخاص ثالث و ... به انضمام قرارداد عادی نسبت به پرداخت مبالغ تعیین شده توسط هیأت کارشناسان رسمی دادگستری اقدام نمایند.

۱۰-۴- در کلیه مواردی که اراضی و املاک به تصرف قانونی شرکت‌ها در می‌آید، باید طبق صورتجلسه و با امضای نمایندگان شرکت و سایر اشخاص ذیربط اعم از مالک یا مالکین، قائم مقام یا نمایندگان ایشان و حسب مورد دادستان یا نماینده دادستان صورت پذیرد. به هر حال تصرف ملک بدون تنظیم صورتجلسه مجاز نمی‌باشد.

صورتجلسه مزبور حداقل باید حاوی نکات و اطلاعات ذیل باشد.

۱-۱۰-۴- تاریخ و ساعت تحویل یا تصرف.

۲-۱۰-۴- اسناد و دلایل تصرف یا تحویل ملک از قبیل ذکر شماره قرارداد توافق، دستورات قضایی

و ...

۳-۱۰-۴- نشانی ملک و نوع کاربری آن.

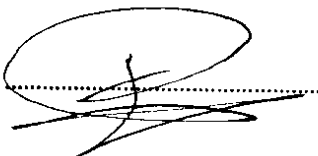
۴-۱۰-۴- مشخصات و نشانی مالک یا مالکین و قائم مقام یا نماینده قانونی ایشان (در صورت شناسایی).

۵-۱۰-۴- مشخصات ملک شامل مختصات ثبتی، مساحت، حدود اربعه، موقعیت جغرافیایی و سایر عوارض طبیعی یا مصنوعی و وضعیت اعیانی.

۶-۱۰-۴- سایر اطلاعات و ترتیبات خاص مربوط به تصرف ملک.

۷-۱۰-۴- مشخصات کامل حاضرین و امضا ایشان.

۱۱-۴- پس از تصویب طرح، شرکت‌ها مکلفند مراتب اجرای طرح را در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار و یا یک روزنامه محلی آگهی نموده و یا به نحو مقتضی با درج اعلامیه در محل، اطلاع‌رسانی نمایند. در آگهی منتشره درج مختصات جغرافیایی محل اجرای طرح و ضرورت مراجعه



دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

مالکین اراضی و املاک واقع در طرح یا مالکین حقوق مربوطه برای تعیین تکلیف املاک خود حداکثر ظرف مدت یک ماه الزامی می‌باشد.

۱۲-۴- در صورت مراجعه مالک در مهلت تعیین شده در فوق و حصول توافق، شرکت‌ها موظفند وفق تبصره ۲ ماده ۳ "قانون نحوه خرید" حداکثر ظرف سه ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت حقوق یا خسارات مربوطه اقدام نمایند. هرگاه در تعیین بهای عادلانه اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین شرکت و مالک یا مالکین توافق حاصل نشود لازم است با تنظیم صورتجلسه و تفهیم مقررات و حقوق قانونی به مالک یا مالکین ابلاغ شود که تا پایان مهلت یکماهه نسبت به معرفی کارشناس انتخابی خود وفق ماده ۴ "قانون نحوه خرید" و تبصره ۲ آن اقدام نمایند. در صورتی که مالک در هفته آخر مهلت مقرر در فوق مراجعه نموده باشد، یک هفته مهلت ارفاقی جهت معرفی کارشناس به وی داده خواهد شد. در صورت استنکاف از امضا و دریافت صورتجلسه، مراتب در صورتجلسه قید و به امضا حاضرین خواهد رسید.

۱۳-۴- چنانچه به علت عدم مراجعه مالک یا مالکین و یا موانع دیگر امکان انتخاب کارشناس ظرف مدت یک ماه از تاریخ نشر آگهی میسر نباشد و یا مالک در مهلت فوق الذکر اقدام به معرفی کارشناس منتخب خود ننماید شرکت‌ها مکلفند با مراجعه به دادگاه صالح محل وقوع ملک و ارائه دلایل و مدارک خود وفق تبصره ۲ ماده ۴ "قانون نحوه خرید" تقاضای تعیین کارشناس بنمایند.

۱۴-۴- پس از تعیین قیمت کارشناسی طبق مقررات فوق چنانچه به نحوی از انحاء انجام معامله میسر نگردد، مراتب برای بار دوم با درج قیمت تعیین شده اعلان و آگهی شده و پس از انقضای ۱۵ روز مهلت مجدد، وفق ماده ۸ "قانون نحوه خرید"، شرکت‌ها موظفند ارزش تقویمی ملک یا حقوق را به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و از دادستان تقاضا نمایند تا نسبت به انتقال سند مالکیت و تخلیه و خلع ید اقدام نماید.

دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

تبصره: در موارد فوق جهت اخذ یا انتقال سند عنداللزوم می‌بایست حسب مورد نسبت به اصلاح یا ابطال اسناد مالکیت اراضی، ابنیه و حقوق به میزان و مساحت تصرف شده در معرض اجرای طرح اقدام گردد.

۱۵-۴- چنانچه اجرای طرح از ضرورت و فوریت ویژه‌ای برخوردار باشد، به نحوی که رعایت کامل تشریفات مندرج در ماده ۸ "قانون نحوه خرید" امکان پذیر نباشد و تأخیر در اجرای طرح موجب ورود خسارات جبران ناپذیر گردد، شرکت‌ها می‌توانند با رعایت شرایط زیر و بر اساس حکم ماده ۹ "قانون نحوه خرید" از طریق شرکت مادر تخصصی ذیربط درخواست مجوز فوریت تصرف بنمایند.

۱-۱۵-۴- گزارش مشروح و مستند مبنی بر ضرورت و فوریت اجرای طرح و ورود خسارات جبران ناپذیر در صورت عدم اجرای فوری طرح.

۲-۱۵-۴- گزارش مستند و مستدل مبنی بر عدم امکان سیر مراحل مندرج در ماده (۸) "قانون نحوه خرید".

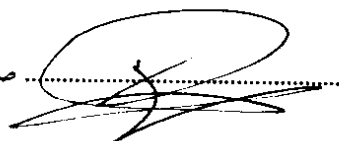
۳-۱۵-۴- رایه تصویر آگهی اجرای طرح

۴-۱۵-۴- اعلام کتبی مدیرعامل شرکت مبنی بر وجود منابع مالی برای پرداخت یا تودیع قیمت و خسارات برآورد شده در مهلت مقرر قانونی.

۵-۱۵-۴- رایه دو نسخه نقشه دقیق محل اراضی با مقیاس ۱/۲۰۰۰ یا ۱/۵۰۰۰ با درج کلیه عوارض و مختصات طبیعی احداثی (کوه، جنگل، رودخانه، جاده، پاسگاه، روستا و ...) با ذکر ابعاد زمین (طول و عرض) و حدود اربعه آن با امضای مدیرعامل شرکت.

۶-۱۵-۴- کلیه موارد فوق شامل گزارش بندهای "الف"، "ب"، "د"، "ه"، بایستی به تأیید شرکت مادر تخصصی ذیربط و امضا مدیرعامل آن برسد.

۱۶-۴- در صورت صدور مجوز موضوع ماده ۹ "قانون نحوه خرید" شرکت‌ها می‌بایستی با حضور مالک یا مالکین یا قائم مقام قانونی یا نماینده آنان و در غیاب ایشان با حضور دادستان یا نماینده دادستان و کارشناس رسمی دادگستری نسبت به تنظیم صورتجلسه و تصرف فوری زمین اقدام و سپس حداکثر ظرف مدت سه ماه بهای اراضی و یا خسارات مربوطه را برآورد و به مالکین و یا صاحبان حقوق پرداخت



امضا
ب. ح. م. ح. ح.



دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

و یا به صندوق ثبت تودیع نموده، و اسناد و مدارک مالکیت آن را حسب مورد بنام دولت یا شرکت تنظیم نمایند.

تبصره ۱: در صورت عدم پرداخت یا عدم تودیع قیمت و خسارات در مهلت مقرر قانونی، مسئولیت جبران خسارات و هزینه‌های ناشی از شکایات اشخاص و توقف احتمالی عملیات طرح به عهده مدیرعامل شرکت خواهد بود.

تبصره ۲: مجوزهای صادره در اجرای ماده ۹ "قانون نحوه خرید" می‌بایستی حداکثر ظرف مدت مقرر در متن مجوز اجرا گردد و چنانچه در مدت اعتبار مجوز استفاده از آن عملاً منتفی گردد، شرکت موظف است مراتب را فوراً به دفتر حقوقی وزارت نیرو منعکس نماید.

تبصره ۳: شرکت‌ها موظفند ظرف مدت ۶ ماه از تاریخ صدور مجوز، گزارشی حاکی از وضعیت تملک موضوع مجوز، شامل نحوه تصرف و ادای حقوق اشخاص و مسائل و موارد احتمالی را به دفتر امور حقوقی وزارت نیرو ارائه نمایند.

۱۷-۴- و طبق حکم صدر ماده ۸ "قانون نحوه خرید" هرگونه تصرف اراضی و ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک یا اخذ مجوز برابر مقررات قانونی ممنوع می‌باشد. در طرح‌هایی که قبلاً عملیات اجرایی آنها به پایان رسیده است، افتتاح طرح منوط و موکول به اتمام اقدامات مربوط به تملک اراضی و املاک در معرض طرح و پرداخت حقوق اشخاص می‌باشد.

تبصره ۱: آبخیزی و مغروق نمودن اراضی تحت دریاچه سدها، صرفاً پس از تملک اراضی تحت دریاچه مجاز بوده و پیش از آن هرگونه اقدامی در این خصوص ممنوع می‌باشد. در مواردی که مالکین اراضی شناخته نمی‌شود یا در موارد فوت مالک و مواردی از این قبیل می‌بایست وفق تبصره ۲ ماده ۴ قانون نحوه خرید و مواد ۱۴ و ۱۵ این دستورالعمل اقدامات تملک اراضی صورت پذیرد.

۱۸-۴- طرح‌هایی که قبل از اتمام اقدامات مربوط به تملک اراضی و املاک، افتتاح و در حال حاضر مورد بهره‌برداری قرار گرفته‌اند و یا سدهایی که علیرغم آبخیزی تاکنون اقدامات مربوط به تملک اراضی

دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

در معرض دریاچه‌های احدائی آنها به اتمام نرسیده است، انجام امور تملک اراضی آنها در صدر اولویت برنامه‌های شرکت مجری طرح می باشد و می‌بایست قبل از بسته شدن ردیف اعتبار طرح مورد نظر با تعامل مؤثر با مراجع ذیربط نسبت به اتمام عملیات تملک اراضی اقدام گردد.

۱۹-۴- مدیرعامل شرکت مسئول حسن اجرای این دستورالعمل بوده و هر گونه تخلف موجب رسیدگی قانونی اعم از قضایی و انضباطی خواهد بود. همچنین عملکرد مثبت شرکت‌ها به عنوان شاخص‌های ارزیابی عملکرد در جلسه سالیانه مجامع ملحوظ می‌گردد، شرکت‌های مادر تخصصی لازمست حسب مورد نظارت‌های لازم را در خصوص اجرای این مقررات اعمال نمایند.

۵- اسناد مرتبط و پیوست

پیوست شماره ۱

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب شورای انقلاب ۱۳۵۸).

پیوست شماره ۲

ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷.

پیوست شماره ۳

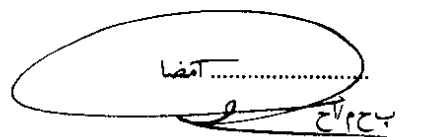
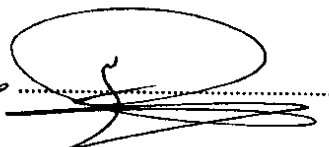
شیوه نامه تغییر بهره‌بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده ۶۹ و تبصره‌های آن موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴

پیوست شماره ۴

شیوه‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی موضوع تصویبنامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱-ه مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴

پیوست شماره ۵

تصویب نامه هیات محترم دولت به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸-ه مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹ (موضوع: اصلاح ماده ۸ آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی)



ب.ح.م.ح

دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

پیوست شماره ۶

آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳

پیوست شماره ۷

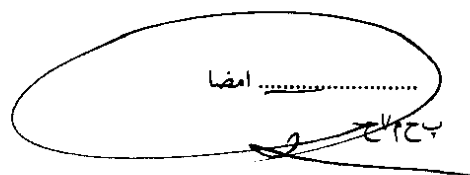
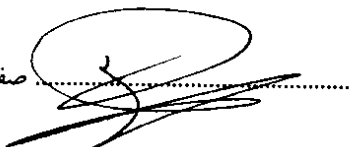
شیوه نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴

پیوست شماره ۸

مصوبه کمیسیون موضوع تبصره ۸ ماده ۹ "قانون نحوه خرید" راجع به نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی به شماره ۷۴۷۶ مورخ ۱۳۸۳/۲/۲۱

۶- بازنگری

هر گونه اصلاح و بازنگری به منظور انطباق این دستورالعمل با قوانین جاری، در صورت نیاز توسط دفتر امور حقوقی وزارت نیرو صورت خواهد گرفت.



نحوه تملک اراضی

شماره سند: ۱-د ت ا ط ع -ت ا

تاریخ صدور: ۱۳۸۷/۰۶/۰۴



شماره تجدید نظر:

تاریخ تجدید نظر:

دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

کنترل سند

۱- صدور سند

 	<p>سند با ضوابط آیین‌نامه تولید، بهره‌برداری و بازنگری اسناد اداری مطابقت دارد.</p> <p>نام و نام خانوادگی کنترل کننده: علی جمالی سمت: مدیرکل دفتر توسعه مدیریت و تحول اداری</p>
--	---

۲- دریافت سند و کنترل‌های لازم

<p>مهر و امضا</p>	<p>نام سازمان: تاریخ دریافت سند:</p> <p>سند از نظر شکلی (تعداد اوراق، خوانایی و ...) کامل است.</p> <p>* سند در فرم‌های مربوطه ثبت گردید.</p> <p>* اسناد منسوخ و یا بی اعتبار مرتبط ابطال گردید.</p> <p>نام و نام خانوادگی کنترل کننده: علی جمالی سمت: مدیرکل دفتر توسعه مدیریت و تحول اداری</p>
-------------------	---

۳- بهره برداری

<p>مهر و امضا</p>	<p>نام واحد سازمانی:</p> <p>* دریافت سند تاریخ:</p> <p>* خاتمه دوره اجرا تاریخ:</p> <p>نام و نام خانوادگی دریافت کننده: سمت:</p>
-------------------	--

۴- ابطال سند

<p>مهر و امضا</p>	<p>این سند در تاریخ: به استناد:</p> <p>..... ابطال گردید.</p> <p>نام و نام خانوادگی ابطال کننده: سمت:</p>
-------------------	---

دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک
جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

اعضای کمیته تدوین دستورالعمل:

- | | |
|--|--------------------------|
| مدیر کل دفتر حقوقی | - آقای شعبانعلی نوری |
| مدیر کل سابق دفتر حقوقی | - آقای رسول آرامش |
| معاون دفتر حقوقی | - آقای یوسف ذوالفقاری |
| رییس گروه تقنینی | - آقای منصور آزادی |
| رییس گروه قضایی | - آقای عباس ابراهیم‌زاده |
| رییس سابق گروه حقوقی | - خانم مریم طالبی |
| کارشناس گروه تقنینی | - آقای حسن اسکندریان |
| کارشناس گروه تقنینی | - خانم فروزان فرح‌سا |
| کارشناس دفتر توسعه مدیریت و تحول اداری | - خانم پوران ریسی |

پیوست‌های

دستورالعمل نحوه تأمین و تملک اراضی و املاک

جهت اجرای طرح‌های عمومی و عمرانی

شماره صفحه	عنوان	شماره پیوست
۱	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت، مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ به شماره ۲۴۸۳.	۱
۶	ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷.	۲
۹	شیوه‌نامه تغییر بهره‌بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک موضوع ماده ۶۹ و تبصره‌های آن موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴.	۳
۱۸	شیوه‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴.	۴
۲۴	تصویب نامه هیات محترم دولت به شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸ هـ مورخ ۱۳۸۵/۱۲/۹ (موضوع: اصلاح ماده ۸ آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی).	۵
۲۵	آیین‌نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیر منقول دستگاه‌های اجرایی موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴ هـ مورخ ۱۳۸۲/۷/۲۳.	۶
۳۰	شیوه‌نامه رسیدگی به اختلافات موضوع تبصره ۸ ماده ۶۹ قانون تنظیم موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴.	۷
۳۳	مصوبه کمیسیون موضوع تبصره ۸ ماده ۹ "قانون نحوه خرید" راجع به نحوه تامین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی به شماره ۷۴۷۶ مورخ ۱۳۸۲/۲/۲۱.	۸
۳۳	تعداد کل صفحات	

«پیهست شماره ۱»

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی،

عمرانی و نظامی دولت

مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ به شماره ۲۴۳۸ د.

ماده ۱- هرگاه برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداری‌ها و بانکها و دانشگاه‌های دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس "دستگاه اجرایی" نامیده می‌شوند به اراضی، ابنیه، مستحذات، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً به وسیله "دستگاه اجرایی" یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد "دستگاه اجرایی" می‌تواند اراضی 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 برنامه‌هایی است که اجرای آن برای امور عمومی و امنیتی "دستگاه اجرایی" لازم و ضروری باشد. ضرورت اجرای طرح باید به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرایی "دستگاه اجرایی" برسد.

تبصره ۱- دستگاه اجرایی موظف است برای اجرای طرح 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 استانها رسیده باشد.

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

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

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

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

ماده ۴- هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین "دستگاه اجرایی" و مالک توافق حاصل نشود، بهای عادلانه توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین 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 استتکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می‌شوند رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجراست.

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

تبصره ۲- هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی 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 حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه "دستگاه اجرایی" به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

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

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

تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک ممر اعاشه 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 ذینفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد.

چنانچه در ملک مورد معامله، ساختمانهای روستایی فاقد سند مالکیت و نیز هر گونه اعیانی و یا حقوقی نظیر حق ریشه، بهای شخم، بذر، کود و سایر زحماتی که زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قراردادهای موجود بین زارع و مالک 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 که آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم "دستگاه اجرایی" محل کسب و پیشه بوده باشد.

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

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

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

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

ماده ۸- تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی‌باشد مگر آن که در اثر موانعی از قبیل استنکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، مجهول بودن مالک، رهن یا بازداشت ملک، فوت مالک و غیره انجام معامله قطعی ممکن نگردد، در این صورت به منظور جلوگیری از وقفه یا تأخیر در اجرای طرح به شرح زیر اقدام می‌شود:

چنانچه مالک ظرف یک ماه از تاریخ اعلام "دستگاه اجرایی" به یکی از انحاء مقرر در تبصره ۲ ماده ۴ برای انجام معامله مراجعه نکند یا از انجام معامله به نحوی استنکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضای ۱۵ روز مهلت مجدد، ارزش تقویمی ملک که طبق نظر هیأت کارشناسی مندرج در ماده ۴ یا تبصره ۲ آن تعیین شده است به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان محل یا نماینده وی سند انتقال را امضاء و ظرف یک ماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات به میزان مالکیتی که در مراجع ذیربط احراز می‌گردد از سوی اداره ثبت به ذیحق پرداخت و اسناد قبلی مالک حسب مورد اصلاح یا ابطال و مازاد سپرده طبق مقررات مربوط به صندوق دولت مسترد می‌شود. اداره ثبت محل موظف است بر اساس سند انتقال امضاء شده وسیله دادستان یا نماینده وی سند

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

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

تبصره ۵- مالک یا صاحب حق می‌تواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرایی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر می‌نماید و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرایی به عمل خواهد آمد.

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

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

ب: بهای زمینهای دایر در بخش خصوصی به قیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و بابت زمینهای موات، جنگلها، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جزو اموال عمومی درآمده وجه پرداخت نخواهد شد. زمینهای دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمینهای مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده 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 اعتبار لازم به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵

سال بهای کلیه اراضی متصرفی را پرداخت و تملک نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف به صدور سند مالکیت می‌باشند.

تبصره ۴- طرحهای موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداریها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیرمنقول 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 و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و همچنین شهرداریها، بانکها و دانشگاه‌های دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده به موجب موافقت وزیر یا رییس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود. این واگذاری به صورت بلاعوض می‌باشد و در صورتی که مسئولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست‌وزیر عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در صورتی که اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق به شرکت یا سازمان یا مؤسسه دولتی یا وابسته به دولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد، بهای آن بر اساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است. در این صورت ملک به صورت قطعی به "دستگاه اجرایی" منتقل خواهد شد.

ماده ۱۲- کلیه قوانین و مقرراتی که تا این تاریخ در مورد لایحه نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی‌الاثرباشد.

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

«پیوست شماره ۲»

ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

مصوب ۱۳۸۰/۱۱/۲۷

ماده ۶۹- کلیه اراضی، املاک و ابنیه‌ای که برای استفاده وزارتخانه‌ها، 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 می‌شود متعلق به دولت بوده و در اسناد مالکیت آنها نام دولت جمهوری اسلامی ایران به عنوان مالک با حق استفاده وزارتخانه یا مؤسسه مربوط درج می‌گردد. تغییر دستگاه بهره‌بردار در هر مورد به عهده هیأت وزیران می‌باشد. کلیه اسناد، سوابق، مدارک موجود مرتبط با این اموال در اختیار وزارت اموراتصادی و دارائی (اداره کل اموال دولتی) قرار می‌گیرد و در خصوص واگذاری حق استفاده از ساختمانهای مازاد دستگاههای مذکور مطابق بند (ب) ماده (۸۹) این قانون اقدام خواهد شد.

تبصره ۱- اراضی ملی و دولتی و منابع طبیعی که حسب اختیارات قانونی دستگاهها برای واگذاری جهت مصارف عمومی یا اختصاصی اشخاص غیر دولتی در اختیار آنها می‌باشد و تاکنون واگذار نشده از جمله اراضی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی موضوع مواد (۳۱) و (۳۲) لایحه قانونی اصلاح لایحه قانونی احیاء و واگذاری اراضی در حکومت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۵۹،۱،۲۱ شورای انقلاب و اراضی موضوع قانون زمین شهری مصوب ۱۳۶۶،۲ تابع مقررات مربوط است و چنانچه دستگاههای اجرایی، نیروهای مسلح و سازمانهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام یا تصریح نام یا تابع قوانین و مقررات خاص است برای نیازهای عمومی و عمرانی و یا عوض آن نیاز به این اراضی داشته باشند در حدی که به تصویب هیأت وزیران می‌رسد با رعایت مفاد این ماده به صورت بلاعوض در اختیار آنها قرار خواهد گرفت. در مورد اراضی واگذار شده توسط کمیسیونهای مواد (۳۱) و (۳۲) قانون مذکور و هیاتهای واگذاری زمین مشروط بر آنکه مطابق طرح مصوب احیاء گردیده‌اند چنانچه در داخل حریم و محدوده قانونی شهرها قرار گرفته و مالکیت اراضی به وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمانهای تابعه منتقل گردیده‌است وزارت مسکن و شهرسازی و سازمانهای تابعه مکلفند اسناد این اراضی را با قیمت کارشناسی روز بدون لحاظ کردن ارزش افزوده ناشی از سرمایه‌گذاری انجام شده توسط سرمایه‌گذاران به آنها منتقل نمایند.

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

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

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

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

تبصره ۶- چنانچه املاک و اراضی که به موجب وظایف قانونی سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی در اختیار این سازمان قرار گرفته‌است، مورد نیاز دستگاههای دولتی باشد، حسب مورد با پیشنهاد وزیر یا بالاترین مقام اجرائی دستگاه مستقل و تصویب هیأت وزیران و با رعایت شرایط این ماده در اختیار آن دستگاه قرار می‌گیرد. سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی مکلف است برای تسهیل در اجرای این ماده فهرست اموال غیر منقول در اختیار خود را به هیأت دولت ارائه نماید.

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

تبصره ۸- به منظور فراهم آوردن موجبات تسریع در رفع اختلافات مربوط به ساختمان‌ها، تأسیسات و اراضی وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی، شرکتهای دولتی و شرکتهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، مؤسسات و نهادهای عمومی غیر دولتی، نیروهای نظامی و انتظامی که در گذشته براساس نیازها و ضرورت‌های مختص اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی، بدون اخذ مجوز قانونی و موافقت متصرف پیشین یا با موافقت آن تصرف گردیده و در حال حاضر مورد نیاز متصرفان پیشین می‌باشد کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و نماینده تام‌الاختیار وزراء یا بالاترین مقام اجرائی دستگاههای مستقل طرف اختلاف با مسؤولیت معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس‌جمهور تشکیل گردد. اجرای حکم این ماده در مورد ساختمانهایی که مورد تصرف نهادها و نیروهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری است با رعایت نظر موافق آن مقام خواهد بود. آرای صادره کمیسیون فوق‌الذکر برای دستگاههای اجرائی ذی‌ربط لازم‌الاجراء است.

در صورت عدم اجرای آراء مذکور در مهلت تعیین شده به هر دلیل توسط دستگاههای اجرائی ذی‌ربط، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور مکلف است معادل ارزش قیمت روز مایملک مورد تصرف را بنا به پیشنهاد کمیسیون مذکور بر حسب مورد، بدون الزام به رعایت محدودیت‌های جابجایی در بودجه جاری و عمرانی، از بودجه سنواتی دستگاه مذکور کسر و به بودجه دستگاه اجرائی ذی‌نفع اضافه نماید.

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

تبصره ۱۰- وزارت امور اقتصادی و دارائی موظف است بانک اطلاعاتی جامع از اراضی و املاک دولت موضوع این قانون با استفاده از تجهیزات رایانه‌ای تهیه و در اختیار دستگاههای اجرایی قرار دهد.

«پیوست شماره ۳»

شیوه‌نامه تغییر بهره‌بردار و واگذاری حق استفاده و واگذاری بلاعوض اراضی و املاک
موضوع ماده (۶۹) و تبصره‌های آن موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴
معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری

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

۱. در صورتی که نیاز به جابجایی و تغییر بهره‌بردار ساختمان‌ها، املاک و اراضی موضوع ماده (۶۹) باشد،
"تغییر بهره‌بردار" به ترتیب مقرر در این شیوه‌نامه با تشخیص کمیسیون و تصویب هیأت وزیران انجام
می‌شود.

تبصره- ساختمانهای مزاد دستگاههای اجرایی با توجه به قسمت اخیر ماده ۶۹ از شمول این شیوه‌نامه
خارج و تابع بند ب ماده ۸۹ این قانون می‌باشد.

۲. تقاضای تغییر بهره‌بردار 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 بهره‌بردار ارسال گردد.

۳. دفتر کمیسیون به تقاضاهای واصله رسیدگی نموده و اطلاعات لازم درخصوص هر درخواست را از
دستگاه‌های ستادی ذیربط (اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی 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 می‌دارد.

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

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

۱-۱- فرم تکمیل شده که به امضاء وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) و یا بالاترین مقام اجرایی
دستگاه‌های 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.

۳-۱- 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.

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

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

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

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

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

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 دستگاهها و سازمانهای 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 مستحذات در آن اراضی نمی باشد.

- وزارتخانه‌های جهادکشاورزی و مسکن و شهرسازی موظفند حداکثر ظرف مدت سه ماه پس از وصول درخواست دستگاه متقاضی زمین معوض، در خصوص وجود اراضی بلامعارض قابل واگذاری 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 جهادکشاورزی 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 مربوط 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 صرفنظر 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 شرکتهای 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- شرکتهای 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 دستگاه‌های ستادی عضو کمیسیون را در خصوص موضوع استعلام می‌نماید.

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 می‌گردد. 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 عام‌المنفعه موضوعیت نداشته و فقط حق استفاده از اراضی و املاک به نهادها و مؤسسات مزبور در حیطه جغرافیایی معین شده، با تصویب کمیسیون واگذار می‌گردد. واگذاری حق استفاده مقید به مدت خاص خواهد بود که در صورت لزوم با تأیید کمیسیون قابل تمدید می‌باشد.

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 می‌نماید. کمیسیون در صورت لزوم مدارک و اطلاعات ضروری را از نهاد و مؤسسه متقاضی یا دستگاه‌های اجرایی ذیربط اخذ خواهد نمود.

۳. نهادها و مؤسسات موضوع این تبصره در صورتی می‌توانند 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 مقدر نمی‌باشد.

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

خ) در اختیار گرفتن املاک و اراضی در اختیار سازمان جمع‌آوری و فروش اموال تملیکی موضوع تبصره (۶) ماده (۶۹) :

۱. در اجرای تبصره (۶) ماده (۶۹) سازمان جمع‌آوری 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 می‌دهد. 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 طرح‌های مصوب خود یا طرح‌هایی که ضرورت اجرای آن به تأیید سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور رسیده باشد ، به املاک یا اراضی مذکور در فهرست سازمان جمع‌آوری 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 دستگاهها برای در اختیار گرفتن زمین یا ملک مورد نظر، تصمیم مقتضی را اتخاذ خواهد نمود.

چگونگی تصمیم‌گیری و ابلاغ تصمیمات کمیسیون:

در کلیه مواردی که به موجب این شیوه نامه ، کمیسیون نسبت به موضوعی اتخاذ تصمیم می‌نماید، تصمیمات کمیسیون با نصف به علاوه یک آراء حاضرین معتبر بوده و در صورت تساوی آراء ، نظری که معاونت حقوقی و امورمجلس رئیس‌جمهور با آن موافقت دارند به عنوان نظر کمیسیون تلقی و ابلاغ می‌شود.

این شیوه نامه جایگزین شیوه نامه موضوع ابلاغیه شماره ۲۵۹۱۵ مورخ ۱۳/۵/۱۳۸۲ معاونت حقوقی و امورمجلس رئیس‌جمهور می‌گردد.

بسمه تعالی

(پ ۱)

تقاضای تغییر بهره‌بردار ساختمانها، املاک و اراضی
موضوع ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

الف) دستگاه بهره‌بردار کنونی :	
ب) مشخصات ملک (ساختمان و اراضی) :	
۱_ پلاک ثبتی : فرعی از : اصلی - بخش ثبتی : حوزه ثبتی :	
۲_ نشانی ملک :	
استان شهرستان بخش دهستان خیابان پلاک (نقشه هوایی ضمیمه شود)	
۳_ وضعیت ثبتی ملک :	
فاقد سابقه ثبتی <input type="checkbox"/> در جریان ثبت <input type="checkbox"/> دارای سند مالکیت <input type="checkbox"/> شماره صفحه: شماره دفتر املاک:	
(تصویر سند مالکیت ضمیمه شود و در صورت موقوفه بودن عرصه ، سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارائه شود.)	
۴_ نحوه تملک:	
خریداری با سند عادی <input type="checkbox"/>	
با سند رسمی <input type="checkbox"/> اهدایی <input type="checkbox"/> سایر موارد <input type="checkbox"/> ذکر شود	
۵_ وضعیت ملک :	
کاربری: اداری <input type="checkbox"/> تجاری <input type="checkbox"/> مسکونی <input type="checkbox"/> زراعی باغی <input type="checkbox"/> سایر :	
مساحت عرصه: هکتار / مترمربع مساحت اعیان: (مترمربع)	
۶_ مورد استفاده کنونی ملک :	
ج) دستگاه متقاضی :	مقام مسئول دستگاه متقاضی
دلایل تقاضا و نوع کاربری مورد نظر :	سمت
	تاریخ
مقام مسئول دستگاه بهره‌بردار :	سمت:
	امضاء:
	تاریخ:
ارسال این درخواست با تایید وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه مستقل و یا معاون اداری مالی ایشان در صورت تفویض اختیار معتبر خواهد بود.	

بسمه تعالی

(پ ۲)

فرم درخواست تامین زمین برای اجرای طرح، معوض یا اجرای طرحهای تملک داراییهای ثابت
موضوع تبصره ۱ ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

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

بسمه تعالی

(پ ۳)

مشخصات اراضی و املاکی که دولت حق استفاده از آنها را به شرکتهای دولتی موضوع تبصره ۲ و نهادهای و موسسات موضوع تبصره ۵ ماده ۶۹ قانون واگذار می نماید.

(الف)				
۱- دستگاه متقاضی یا دارنده حق استفاده:				
۲- مستند واگذاری حق استفاده:				
(ب) مشخصات ملک:				
۱- پلاک ثبتی:	فرعی از:	اصلی - بخش ثبتی:	حوزه ثبتی:	
۲- نشانی ملک:				
استان:	شهرستان:	بخش:	دهستان:	
خیابان:				
پلاک:				
۳- وضعیت ثبتی ملک:				
فاقد سابقه ثبتی:	<input type="checkbox"/>	در جریان ثبت:	<input type="checkbox"/>	
دارای سند مالکیت:				<input type="checkbox"/>
[تصویر سند مالکیت ضمیمه شود در صورت موقوفه بودن عرصه سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارایه شود.]				
شماره صفحه:				
شماره دفتر املاک:				
۴- نحوه تملک:				
خریداری <input type="checkbox"/> با سند عادی <input type="checkbox"/>				
با سند رسمی <input type="checkbox"/> اهدایی <input type="checkbox"/> سایر موارد <input type="checkbox"/> ذکر شود				
۵- تعیین نوع ملک :				
کاربری: <input type="checkbox"/> اداری <input type="checkbox"/> تجاری <input type="checkbox"/> مسکونی <input type="checkbox"/> زراعی باغی <input type="checkbox"/> سایر :				
مساحت عرصه: هکتار / مترمربع مساحت اعیان: (مترمربع)				
۶- مورد استفاده کنونی ملک:				
[در اراضی محدوده و حریم شهر از طرح تفصیلی شهر مربوطه و در اراضی غیر شهری از نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) استفاده و ضمیمه شود.]				
نام و نام خانوادگی مسوول:		سمت:		
نام و نام خانوادگی مسوول:		امضاء:		
تاریخ:		تاریخ:		
شرکتهای دولتی در مرحله فروش یا واگذاری املاک و اراضی موضوع تبصره ۲ ماده ۶۹ قانون این فرم را تکمیل و به کمیسیون ارایه نمایند.				
ارسال این درخواست با امضای مدیر عامل یا بالاترین مقام موسسه (حسب مورد) معتبر خواهد بود.				

بسمه تعالی

(پ ۱۴)

صور تجلسه کار گروه استانی

عنوان دستگاه یا سازمانی متقاضی:			
درخواست زمین	برای اجرای طرح واگذاری معوض	در تاریخ	توسط کارگروه مورد بررسی قرار گرفت.
بنابراین واگذاری اراضی منابع ملی	دولتی	بلامعارض با مشخصات زیر پیشنهاد می شود:	
۱- مساحت:	متر مربع	اراضی محدوده و حریم شهر	
	هکتار	اراضی غیر شهری	
۲- پلاک ثبتی:	فرعی از:	اصلی - بخش ثبتی:	حوزه ثبتی:
دارای سند مالکیت	شماره صفحه:	شماره دفتر املاک:	
نوع کاربری مورد نیاز:			
۳- نشانی زمین:			
استان:	شهرستان:	بخش:	دهستان:
خیابان:	کوچه:		
حدود اربعه: شهرستان:			
شمالا:	جنوبا:		
شرقا:	غربا:		
[در اراضی محدوده و حریم شهر از طرح تفصیلی شهر مربوطه و در اراضی غیر شهری از نقشه عمومی منطقه (تهیه شده توسط سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح یا سازمان نقشه برداری کشور) استفاده و ضمیمه شود.]			
امضاء اعضاء کارگروه استانی:			
۱- استاندار و یا معاون عمرانی استاندار:	۴- رییس سازمان مسکن و شهر سازی		
۲- معاون برنامه ریزی و نظارت راهبردی استاندار:	۵- رییس سازمان امور اقتصادی و دارایی		
۳- رییس سازمان جهاد کشاورزی:	۶- مدیر کل سازمان ثبت اسناد و املاک استان		

«پیهست شماره ۴»

شیوه‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی

(موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران و اصلاحات آن)
موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴ معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری

الف) تشکیل ستاد مستندسازی اموال غیرمنقول:

۱- به منظور فراهم آوردن امکان نظارت بر اجرای آیین‌نامه و اخذ گزارش از دستگاه‌ها، ستاد مرکزی مستندسازی اموال غیرمنقول دستگاه اجرایی زیر نظر وزیر و یا بالاترین مقام اجرایی دستگاههای مستقل تشکیل می‌گردد. ستاد مرکزی می‌تواند در صورت ضرورت نسبت به تشکیل ستاد فرعی مستندسازی در شرکت‌ها و موسسات وابسته خود اقدام نماید. در هر صورت، مسئولیت اجرای آیین‌نامه و این شیوه‌نامه و برقراری ارتباط با کمیسیون ماده (۷) تصویب‌نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیأت وزیران صرفاً بر عهده ستادهای مرکزی یاد شده خواهد بود.

تبصره ۱- منظور از دستگاه‌های مستقل در این شیوه‌نامه دستگاه‌هایی هستند که زیر نظر یکی از قوای سه گانه قرار داشته و وابسته به وزارتخانه‌ای نباشند.

تبصره ۲- در مورد اموال غیرمنقول طرح‌های عمرانی (تملك دارایی‌های سرمایه‌ای) در دست اجراء، ستاد یاد شده در دستگاه مجری طرح، مسئولیت فوق را بر عهده خواهد داشت.

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

۱- در اجرای ماده (۱) آیین‌نامه (راجع به اراضی که فاقد سند یا سابقه ثبتی بوده و توسط دستگاه‌ها در آن احداث بنا شده است) دستگاه‌ها موظفند به هنگام مراجعه به ادارات ثبت برای اجرای بند (د) ماده (۲۶) آیین‌نامه اموال دولتی (مصوب هیأت وزیران و اصلاحیه‌های بعدی آن) گواهی صادره از سوی اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی را (که براساس دستورالعمل‌های مقرر توسط این اداره کل تنظیم می‌شود) ارائه نمایند.

تبصره ۵- برای صدور گواهی بند (د) ماده (۲۶) آیین‌نامه اموال دولتی، اسناد هزینه‌ای باید لحاظ گردد.

۲- ستادهای مرکزی مکلفند حداکثر ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ این شیوه‌نامه گزارش اجرای ماده (۱) آیین‌نامه را به کمیسیون ارسال نموده و نسخه‌ای از آن را در اختیار ذیحساب ذیربط قرار دهند.

چنانچه پس از انقضای مدت مزبور، ذیحساب رونوشت گزارش را دریافت ننموده باشد، مکلف است مراتب را برای تمهیدات آتی به کمیسیون اعلام نماید.

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

ج) ترتیب اجرای ماده (۲) آیین‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول:

۱- بند الف ماده (۲) آیین‌نامه (باتوجه به عبارت احداث شده باشد) ناظر به مستحدماتی است که قبل از تصویب نامه شماره ۱۵۵۲۵/ت/۱۸۲۳۲ هـ مورخ ۱۳۸۰/۴/۱۰ در اراضی غیردولتی احداث شده و هنوز زمین آن به تملک قطعی دولت در نیامده است. بند یاد شده به هیچ وجه مجوز ایجاد مستحدمات جدید در آینده بر روی اراضی تملک نشده نمی‌باشد و دستگاهها قبل از تملک قطعی اراضی مجاز به هزینه برای ایجاد مستحدمات در آن نمی‌باشند 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 بهره‌بردار از اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، به واحد ثبتی ذیربط مراجعه کند. واحد ثبتی یاد شده، نسبت به تعویض سند و تغییر نام رژیم سابق در دفتر املاک اقدام خواهد نمود.

بدیهی است چنانچه اصول اینگونه 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 معرفی‌نامه فوق‌الذکر می‌نماید.

تبصره ۵- شش دانگ بودن و تطبیق مساحت سند مالکیت با محدوده مورد تصرف (با ارایه نقشه ثبتی - تفکیکی) الزامی است.

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

د) ترتیب اجرای ماده (۳) آیین‌نامه مستندسازی اموال غیرمنقول:

۱- برای اجرای بند الف ماده (۳) آیین‌نامه، 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) آیین‌نامه اموال دولتی به ادارات ثبت مراجعه نموده، با ارائه سند مالکیت و گواهی مزبور درخواست اصلاح سند نماید. ادارات ثبت براساس گواهی فوق‌الذکر، نسبت به درج نام آخرین دستگاه بهره‌بردار به عنوان نماینده دولت، در صفحه ملاحظات سند اقدام می‌نماید.

تبصره ۵- دفاتر اسناد رسمی در موارد خرید ملک توسط وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی باید در تنظیم سند، خریدار را دولت جمهوری اسلامی ایران درج و دستگاه بهره‌بردار را به عنوان نماینده دولت، در سند ذکر نمایند.

۲- در کلیه مواردی که دستگاه استفاده‌کننده تغییر می‌کند (در خصوص وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی) نیازی به انتقال رسمی و محضری نیست و با رعایت ضوابط فوق‌الذکر صرفاً در صفحه ملاحظات سند تغییر نام دستگاه بهره‌بردار درج می‌شود. تغییرات بعدی دستگاه بهره‌بردار نیز به همین نحو در سند ثبت خواهد شد.

۳- در موارد تغییر بهره‌بردار، دستگاه بهره‌بردار جدید (به عنوان نماینده دولت) مسئول انجام اقدامات لازم برای اداره، نگهداری و پاسخگویی به دعاوی احتمالی و دیگر پیگیری‌های لازم نسبت به آن ملک می‌باشد.

از این رو کلیه اطلاعات و سوابق مربوط به آن ملک (شامل ادعاهای احتمالی مطروحه راجع به آن و اسناد آنها) باید از طرف دستگاه متصرف قبلی به دستگاه بهره‌بردار جدید تحویل گردد.

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

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

هـ) ترتیب اجرای ماده (۴) آیین‌نامه:

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

ز) ترتیب اجرای ماده (۵) آیین‌نامه:

۱- در اجرای ماده (۵) دستگاه بهره‌بردار باید به تعداد لازم تصویر مصدق از سند اموال غیر منقول مورد استفاده خود را تهیه و نسخه‌ای از آن را در اختیار ذی‌حساب دستگاه قرار داده و اصل سند را ظرف ۲۰ روز به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال نماید.

۲- دستگاه‌های بهره‌بردار مکلفند ظرف مدت (۳) ماه فرم‌های پیوست را در مورد اموال غیرمنقول در اختیار خود تکمیل نموده به اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی ارسال دارند.

؟؟؟

۱- دستگاه‌های اجرائی مکلفند اصول کلیه اسنادی که در اجرای این شیوه‌نامه صادر می‌شود را به اداره کل اموال دولتی و وزارت امور اقتصادی و دارایی تحویل دهند.

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

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

این شیوه‌نامه جایگزین شیوه‌نامه موضوع ابلاغیه شماره ۵۷۳۷۴ مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۱۲ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور می‌گردد.

شرکتهای دولتی

ملاحظات	مالک	نحوه تملک			وضعیت سند مالکیت				محل وقوع ملک		پلاک ثبتی			
		سایر اشخاص تملک	انقلاب از دولت و نحوه تملک و نحوه شماره ثبت	تاریخ ثبت	تاریخ انتقال به دولت از تاریخ ۱۳۸۱	قرارداد	سند مالکیت دارد	سند مالکیت مشخصات سند مالکیت	در جریان ثبت	فاقد سند	شهرستان	استان	اصلی	فرعی

امین اموال

ذیحساب و مدیر امور مالی

مقام مجاز دستگاه اجرایی

«پیوست شماره ۵»

بسمه تعالی
با صلوات بر محمد و آل محمد

شماره ۱۶۴۷۷۸/ت/۳۶۶۲۸هـ

۱۳۸۵/۱۲/۹

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

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

ماده (۸) آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت/۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ به شرح زیر اصلاح می شود:

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

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

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

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

معاون اول رییس جمهور - پرویز داوودی

«پیوست شماره ۶»

شماره ۲۸/۴۱۰۲۸/ت/۲۷۴۹۴هـ

۱۳۸۲/۷/۲۳

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

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۷/۱۶ بنا به پیشنهاد شماره ۳۷۴۹۷ مورخ ۱۳۸۱/۸/۵ 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 دستگاههای اجرایی را به شرح زیر تصویب نمود:

آیین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی

ماده ۱- وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و سایر دستگاههای اجرایی عهده دار اجرای طرحهای عمرانی (سرمایه گذاری ثابت) که مبادرت به احداث بنا در اراضی فاقد سند یا سابقه ثبتی نموده اند، موظفند از طریق مقررات ثبتی مربوط، به عنوان تصرف در خواست صدور سند مالکیت در مورد اراضی تحت تصرف وزارتخانه ها و مؤسسات 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 اجراء سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی دستگاه صاحب طرح صادر خواهد شد.

ماده ۲- 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، دستگاههای 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) آیین‌نامه اموال دولتی و ماده (۱) این آیین‌نامه کنند و چنانچه زمین وقفی باشد، در مورد اعیانی احداث شده با موافقت متولی اقدام نمایند.

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

ب - چنانچه در سند نام رژیم سابق درج شده باشد، دستگاه‌های مزبور باید با اخذ گواهی از اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی در مورد آخرین بهره‌بردار، 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 دستگاه‌ها مراتب را به واحد ثبتی مربوط منعکس کنند.

ماده ۳ - مواردی که سند دولتی زمین با ماده (۲۶) آیین‌نامه 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 شرکتهای دولتی موضوع ماده (۱۱۷) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶- باشند، از طریق دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند انتقال به نام شرکتهای مربوط اقدام شود.

ب - در صورتی که در سند نام وزارتخانه یا موسسه دولتی به عنوان مالک قید شده باشد دستگاه‌های موضوع این آیین‌نامه موظفند ظرف شش ماه در اجرای ماده (۲۶) آیین‌نامه 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 می‌باشند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در مورد زمینهای 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 آیین‌نامه باید به نام دولت و به نمایندگی وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مربوط تنظیم شود، فروش یا واگذاری ملک مذکور همانند اموال دولتی دارای سند مالکیت و با رعایت قوانین و مقررات مربوط صورت می‌پذیرد.

تبصره - چنانچه برای واگذاری اموال غیرمنقول متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران که در اختیار وزارتخانه‌ها 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 غیر منقول دولت و در اجرای ماده (۱۲۳) قانون محاسبات عمومی کشور و دستورالعمل مربوط، بانک اطلاعات اموال غیر منقول دولتی در اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی تشکیل می گردد و اصول اسناد مالکیت املاک متعلق به دولت در آن محل نگهداری می شود و کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی مکلف به آرایه 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 تأمین و در اختیار اداره کل اموال دولتی قرار خواهد گرفت.

تبصره ۵- 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 مؤسسه دولتی مربوط صادر شود، ضروری است به گونه‌ای تنظیم گردد که مالکیت متعلق به دولت و حق استفاده برای وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مزبور باشد.

ماده ۷- برای نظارت بر حسن اجرای مقررات این آیین نامه و نیز حل اختلاف بین دستگاههای دولتی در خصوص استفاده از ساختمانها، تأسیسات و اراضی وزارتخانه‌ها، مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی (در حدود مقرر در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) و همچنین بررسی پیشنهاد تغییر بهره‌بردار کلیه اراضی، املاک و ابنیه موضوع ماده (۶۹) قانون مذکور و تبصره‌های (۱)، (۲)، (۴)، (۵)، (۶) آن کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام‌الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و نماینده تام‌الاختیار وزرا یا بالاترین مقام اجرایی دستگاههای طرف اختلاف و با مسئولیت معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور تشکیل می گردد. این کمیسیون مکلف است در جهت رفع موانع اجرایی این آیین نامه اقدامات لازم را در چارچوب قوانین به عمل آورد.

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

تبصره ۲- کمیسیون ظرف شش ماه در مواردی که صدور سند متوقف بر تأمین اعتبار می باشد و در بوجه دستگاه مربوط اعتبار لازم پیش بینی نشده است، اعتبار مورد نیاز را برای تأمین از محل ردیف‌های عمومی منظور در قانون بودجه کشور و یا درج در لایحه بودجه کل کشور جهت تصمیم‌گیری هیأت وزیران آرایه می‌نماید.

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

تبصره ۴- موارد اختلاف دستگاههایی 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 رأی 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 می‌باشد.

ماده ۸- کمیسیونهای استانی در مراکز استانها با مسئولیت استاندار و عضویت مدیران کل مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی و رییس سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و مدیر کل سازمان ثبت اسناد و املاک همان استان (با رعایت شرایط تبصره (۵) ماده (۷) این آیین‌نامه) تشکیل می‌گردد و حسب مورد با دعوت از مسئولان دستگاههای اجرایی ذیربط به موضوعاتی که از سوی دبیرخانه کمیسیون موضوع ماده (۷) به آنها ارجاع می‌شود، در حوزه استان رسیدگی نموده و نتیجه را برای تصمیم‌گیری و صدور رای به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه ارسال می‌دارند.

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 می‌گردد.

ماده ۱۱- حق استفاده از ساختمانهای مازاد بر نیاز دستگاههای وابسته به وزارتخانه‌ها، مؤسسات و سازمانهای دولتی در استانها به ترتیب مقرر در قسمت اخیر بند «ب» ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - قابل واگذاری به دستگاههای 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/ت/۲۵۳۵۹هـ مورخ ۱۳۸۰/۸/۱۵ لازم الاجراء است.

ماده ۱۳- سازمانها و شرکتهایی 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 دستگاههایی که زمین یا ملک را در اختیار یا تصرف دارند نسبت به اصلاح یا انتقال سند اقدام نمایند، 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 (۸) ماده (۶۹) قانون یادشده که موجب نقل و انتقال اراضی و ساختمانهای نهادهای غیردولتی به دولت می شود دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد، باید طبق رأی کمیسیون با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید.

تبصره - درموردی 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 نماید 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/ت/۲۷۲۱۱هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیئت وزیران می شود.

معاون اول رییس جمهور - محمدرضا عارف

«پیوست شماره ۷»

بسمه تعالی
با صلوات بر محمد و آل محمد

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

موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۱۴۸۵ مورخ ۱۳۸۶/۹/۴ معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری

- ۱- به منظور فراهم آوردن زمینه‌های فعالیت مؤثر و امکان برنامه‌ریزی برای سنوات آتی، کلیه دستگاه‌هایی که ملک در اختیار آنها به لحاظ ضرورت‌های اوایل انقلاب اسلامی و جنگ تحمیلی در اختیار دستگاه‌های دیگری قرار گرفته، تقاضای رسیدگی خود را با امضای وزیر یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه‌های 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 شیوه‌نامه به دفتر کمیسیون مستندسازی و تعیین بهره‌بردار (واقع در معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری تهران خیابان پاستور) ارسال دارند.
- تبصره ۱-** سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به وزارتخانه‌ها 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 دستگاه‌های مستقل در این شیوه‌نامه دستگاه‌هایی هستند که زیر نظر یکی از قوای سه‌گانه قرار داشته و وابسته به وزارتخانه‌ای نباشند.
- تبصره ۳-** دستگاه‌های یاد شده، توضیحات و یا ملاحظات اضافی بر اطلاعات مندرج در تقاضانامه را ضمیمه تقاضانامه ارسال نمایند.
- ۲- تقاضای دستگاه متصرف پیشین برای رسیدگی در کمیسیون باید منضم به فرم تقاضانامه پیوست و مدارک درخواست شده در آن باشد. تقاضاهایی که در مهلت یاد شده (۶ ماه) به طور کامل ارائه یا ظرف این مدت رفع نقص نشود قابل رسیدگی در کمیسیون نبوده ولی مراتب با درخواست متصرف فعلی نیز در جریان تصمیم‌گیری 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 دستگاه‌های ستادی ذیربط (سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور^۱، وزارت مسکن و

^۱ - با عنایت به مصوبه شورای عالی اداری ابلاغی به شماره ۱۹۰۱/۵۶۰۶۰ مورخ ۱۳۸۶/۴/۲۴ وظایف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور به معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رییس‌جمهور محول گردیده است.

شهرسازی و وزارت جهاد کشاورزی) و دستگاه متصرف فعلی ارسال خواهد شد. دستگاههای موضوع این بند مکلفند ظرف (۱۵) روز نظرات خود را از طریق نماینده تام‌الاختیار عضو کمیسیون ارسال نمایند. در صورت عدم وصول نظریه در مهلت یاد شده مراتب به عنوان تأیید اطلاعات مندرج در تقاضانامه تلقی می‌شود.

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

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

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

۷- رسیدگی کمیسیون به اختلافهایی که یکی از اطراف آنها نهادها و نیروهای مسلح زیر نظر مقام معظم رهبری باشد منوط به موافقت معظم له است. در صورت وصول موافقت مقام معظم رهبری مراتب برای ارسال تقاضانامه‌های موضوع بند (۲) به دستگاهها اعلام خواهد شد.

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

۹- دفتر کمیسیون مأمور ابلاغ و پیگیری اجرای آراء صادره و اعمال ضمانتهای عدم اجرای آراء خواهد بود. کلیه دستگاهها و به ویژه سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور مکلفند آراء و تصمیمات کمیسیون را به اجرا گذارند. به موجب تبصره (۷) ماده (۶۹)، عدم اجرای احکام صادره توسط کمیسیون در حکم تصرف غیرمجاز در اموال دولتی تلقی می‌گردد.

این شیوه‌نامه در نه بند و سه تبصره در جلسه مورخ ۱۳۸۶/۱/۲۲ کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (مصوب ۱۳۸۰) اصلاح و جایگزین شیوه‌نامه موضوع ابلاغیه شماره ۵۲۴۲۱ مورخ ۱۳۸۱/۱/۱۸ معاون حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور می‌گردد.

تقاضای رسیدگی کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت

مصوب ۱۳۸۰

(موضوع بند ۲ شیوه‌نامه)

الف: دستگاه متقاضی:	
ب: مشخصات ملک مورد تقاضا:	
۱- پلاک ثبتی:	فرعی از:
۲- نشانی ملک:	اصلی - بخش ثبتی:
استان:	حوزه ثبتی:
شهرستان	پلاک
خیابان	(کروکی ضمیمه شود)
۳- وضعیت سند:	
فاقد سابقه ثبتی <input type="checkbox"/> در جریان ثبت <input type="checkbox"/> دارای سند مالکیت <input type="checkbox"/>	تصویر سند مالکیت ضمیمه شود، در صورت موقوفه بودن عرصه، سند مالکیت اعیان و مجوز انتفاع از موقوفه ارائه شود شماره صفحه: شماره دفتر املاک:
۴- نحوه تملک:	
خریداری <input type="checkbox"/> با سند عادی <input type="checkbox"/>	
با سند رسمی <input type="checkbox"/>	اهدائی <input type="checkbox"/> سایر موارد <input type="checkbox"/> ذکر شود
۵- تعیین نوع ملک:	
کاربری: اداری <input type="checkbox"/> تجاری <input type="checkbox"/> مسکونی <input type="checkbox"/> سایر:	مساحت عرصه: (مترمربع) مساحت اعیان: (مترمربع)
پ - مشخصات متصرف کنونی:	
۱- نام دستگاه یا واحد متصرف:	
۲- دلیل تصرف و نوع استفاده:	
۳- تاریخ تصرف:	
ت - دلیل نیاز متصرف پیشین (توسط متصرف پیشین تکمیل شود):	
ث: سابقه:	
۱- آیا سابقه طرح دعوی در کمیسیون تبصره (۱۲) سابقه دارد: بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> شماره و تاریخ نامه کمیسیون تبصره ۱۲ (توجه: چنانچه قبلاً در کمیسیون موضوع تبصره (۱۲) قوانین بودجه سالهای قبل مطرح و منجر به صدور رأی قطعی شده باشد، موضوع مجدداً قابل طرح در کمیسیون نمی باشد)	
۲- آیا سابقه طرح دعوی در محاکم دادگستری دارد: بلی <input type="checkbox"/> خیر <input type="checkbox"/> شماره پرونده: شماره و تاریخ حکم: (در صورت صدور حکم همراه با تصویر از حکم)	
ح - تقاضای متصرف پیشین:	
تخلیه ملک <input type="checkbox"/>	درخواست معوض <input type="checkbox"/>
نام و نام خانوادگی مقام مسئول:	
سمت:	
امضا:	تاریخ:
ارسال این درخواست با تأیید وزیر (یا مقام مجاز معرفی شده) یا بالاترین مقام اجرایی دستگاه مستقل متقاضی و یا معاون اداری و مالی ایشان (در صورت تفویض اختیار) معتبر خواهد بود.	

«پيوست شماره ۸»

بخشنامه شماره ۷۴۷۶ مورخ ۸۳/۲/۲۱ معاونت حقوقی و امور مجلس ریاست جمهوری راجع به نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دستگاههای دولتی

با عنایت به قسمت اخیر ماده (۷) آئین نامه مستندسازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرائی، نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دستگاههای دولتی موضوع ماده ۶۹ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره های (۱)، (۲)، (۳) و (۹) آن مراتب در جلسه مورخ ۱۳۸۲/۳/۲۸ کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون مذکور بررسی و تصمیم گیری به شرح زیر ابلاغ می گردد.

در خصوص نحوه تأمین اعتبارات مورد نیاز برای صدور اسناد مالکیت اموال غیرمنقول دستگاههای دولتی مقرر شد دستگاههای اجرایی (موضوع آئین نامه مستندسازی) به ترتیب زیر عمل نمایند:

- ۱- هزینه های تا مبلغ یکصد میلیون ریال از محل اعتبارات جاری دستگاه پرداخت گردد.
- ۲- در مورد طرحهای اجرایی در جریان، با هماهنگی سازمان مدیریت و برنامه ریزی و از طریق اصلاح موافقت نامه، اعتبار مورد نیاز برای صدور سند مالکیت پیش بینی شود.
- ۳- از روش مندرج در بند «الف» تبصره (۴) قانون بودجه سال ۱۳۸۲ یا ترتیب مشابهی که در سنوات آتی در قوانین منظور شود.
- ۴- در صورتی که روشهای 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 هیأت وزیران اقدام شود.
- ۵- چنانچه اعمال بندهای فوق الذکر رافع مشکل نباشد. پیشنهاد وزراء محترم یا بالاترین مقام دستگاه اجرا مستقل یا معاون اداری و مالی وی به معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ارائه شود تا برای تنظیم راه کار مناسب در کمیسیون مطرح گردد.