



شهرداری شیراز

دستورالعمل تعیین وضعیت و بهره برداری املاک باقیمانده حاصل از اجرای طرح های عمرانی در شهرداری رشت

کد مدرک: W-23-IMS-05.00

صفحه: ۱ از ۴

شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری

تهیه کنندگان:

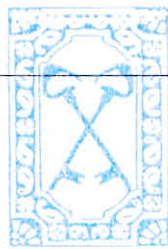
تصویب کننده: (شهردار)	تایید کننده: (معاون برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی)	دبیرخانه شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری: (مدیر نوسازی و تحول اداری)	تأیید کننده: (معاون مالی و اقتصادی)	مدیر مربوطه: (مدیر املاک و مستغلات)	(مسئول امور تملک و حفاظت ازراضی) (معاون مالی و اقتصادی)
نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء

فهرست اصلاحیه های صادره

شماره اصلاحیه	تاریخ صدور	شماره صفحه اصلاح شده	شرح اصلاحیه	امضاء تحویل گیرنده اصلاحیه

وضعیت کنترل

رئیس اداره تشکیلات، بهبود روش ها و ارزیابی عملکرد	معتبر	منسوخ	بازنگری سالانه
نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء			



شهرداری رشت
معاونت برنامه ریزی
مدیریت نوسازی و تحول اداری
شورای راهبری تحول اداری
«سند کنترل شد»
تاریخ: ۱۴۰۲/۷/۲



دستورالعمل تعیین وضعیت و بهره برداری املاک باقیمانده حاصل از اجرای طرح های عمرانی در شهرداری رشت

صفحه: ۲ از ۴

کد مدرک: W-23-IMS-05.00

(۱) هدف:

هدف از تدوین این دستورالعمل تشریح چگونگی تعیین وضعیت املاک باقیمانده از اجرای طرح های عمرانی بر اساس ماده ۴۵ آئین نامه قانون ثبت می باشد که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده بوده و به صورت اختصاصی در مالکیت شهرداری قرار دارند و این شهرداری از مالکیت عین و منافع آن ها برخوردار می باشد.

جهت بهره برداری و حفاظت از املاک موصوفه از ظرفیت های ماده ۶ قانون لایحه قانونی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی عمرانی و نظامی دولت، و فروش از طریق مزایده بر اساس آئین نامه مالی معاملاتی شهرداری تهران، و همچنین واگذاری مطابق با تبصره ۳ از آیین نامه اجرایی قانونی اصلاح ماده ۱۹ قانون نوسازی و عمران شهری اقدام می گردد.

(۲) دامنه کاربرد:

دامنه کاربرد این دستورالعمل کلیه حوزه های شهرداری رشت شامل معاونت ها، مناطق و سازمان های وابسته به شهرداری رشت می باشند.

(۳) مسئولیت ها:

- ۳-۱- مسئولیت اجرا: مسئولیت اصلی اجرای این دستورالعمل بر عهده مدیریت املاک و مستغلات و مدیران مناطق شهرداری رشت می باشد و سایر معاونت ها، مدیریت ها، مناطق و سازمان ها مطابق گام های تعریف شده در این دستورالعمل مسئولیت های اجرایی را بر عهده خواهند داشت.
- ۳-۲- مسئولیت نظارت بر حسن اجرا: مسئولیت نظارت بر حسن اجرای این دستورالعمل بر عهده معاونت مالی و اقتصادی می باشد.
- ۳-۳- مسئولیت تغییر و به روز آوری: با پیشنهاد مدیریت املاک و مستغلات یا مدیریت نوسازی و تحول اداری و تأیید معاونان مالی اقتصادی و برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی و تصویب شورای راهبری نظام ارزیابی عملکرد به ریاست شهردار می باشد.

(۴) تعاریف و اصطلاحات:

- ۴-۱- املاک شهرداری رشت: املاکی که مطابق لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک توسط شهرداری رشت خریداری شده و بنا بر ضرورت ها و اولویت های عمرانی تخریب گردیده و شهرداری رشت از مالکیت عین و منافع آن ها برخوردار می باشد. همچنین املاکی که مطابق ماده ۲۲ قانون ثبت در مالکیت اختصاصی شهرداری رشت قرار داشته و قسمت هایی از آن در طرح های اجرایی قرار می گیرند.
- ۴-۲- املاک باقیمانده از طرح های عمرانی: املاک باقیمانده از اجرای طرح های عمرانی که در راستای اجرای پروژه های عمومی توسط شهرداری رشت خریداری گردیده و پس از اجرای طرح، ملک موصوف دارای باقیمانده می باشد.

تهیه کنندگان			شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری		
(مسئول امور تملک و حفاظت از اراضی) (معاون مالی و اقتصادی)	مدیر مربوطه (مدیر املاک و مستغلات)	تأیید کننده: (معاون مالی و اقتصادی)	دبیرخانه شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری: (مدیر نوسازی و تحول اداری)	تأیید کننده: (معاون برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی)	تصویب کننده: (شهردار)
نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:

شورای راهبری تحول اداری

«مستند کنترل شد»

تاریخ: ۱۴۰۲/۷/۳



دستور العمل تعیین وضعیت و بهره برداری املاک باقیمانده حاصل از اجرای طرح های

عمرانی در شهرداری رشت

کد مدرک: W-23-IMS-05.00

صفحه: ۳ از ۴

۴-۳- ماده ۲۲ قانون ثبت اسناد و املاک: املاکی که بر اساس ماده ۲۲ قانون ثبت برای شهرداری سند مالکیت صادر شده است.

۴-۴- ماده ۴۵ آیین نامه قانون ثبت املاک: املاکی که پس از پلاک کوبی و توزیع اظهارنامه و قبل از درخواست ثبت و آگهی به وسیله اصلاحات تخریب می شود باید مالک یا شهرداری مراتب را به اداره ثبت اطلاع دهد و همچنین اگر خود اداره ثبت اطلاع حاصل کرد بایستی پس از رسیدگی و معاینه محل مراتب را در دفتر توضیح اظهارنامه و پرونده مربوطه و اگر ملک ثبت شده است در ستون ملاحظات دفتر املاک هم قید نماید. هرگاه قسمتی از ملک باقی بماند یا به شهرداری منتقل شود به همان شماره اصلی ملک که برای تمام ملک تعیین شده آگهی خواهد شد و چنانچه قبلاً آگهی و تحدید شده حدود بقیه تعیین و در صورتیکه در دفتر املاک ثبت شده با توضیح مراتب در ملاحظات دفتر املاک با حدود واقعی در زیر ثبت اولیه با بایگانی کردن سند اولیه مالکیت، سند مالکیت جدید صادر خواهد شد.

۴-۵- املاک تخریبی: کلیه املاکی که به موجب سند مالکیت یا مبیاعه نامه در تملک شهرداری قرار گرفته و به موجب صورتمجلس تحویل ملک، تحویل نمایندگان شهرداری رشت گردیده و تخریب آنها در راستای اجرای طرح های عمومی توسط شهرداری رشت انجام گرفته است و سند انتقال آن در دفاتر اسناد رسمی به نام شهرداری منتقل گردیده است.

۵) شرح فعالیت:

چنانچه برای اجرای تخریب و یا پس از اجرای تخریب، بازگشایی و اجرای طرح و پلاک کوبی حسب اعلام مناطق یا مدیریت املاک و یا اطلاع اداره ثبت معلوم گردد که ملک موصوفه دارای باقیمانده می باشد، اقدام لازم جهت اعمال ماده ۴۵ آیین نامه برای ثبت و صدور سند مالکیت به شرح زیر و با توجه به اینکه کل ملک و یا بخشی از آن نیازمند تخریب می باشد، به عمل می آید:

۱-۵- شش دانگ ملک تخریب گردید:

چنانچه برای اجرای طرح عمرانی سند شش دانگ ملک در مالکیت شهرداری ثبت شده باشد، مراحل زیر پس از اجرای طرح عمرانی انجام می گردد:

۱- تهیه شناسنامه ملکی و تحدید حدود زمین باقیمانده توسط نقشه بردار منطقه مربوطه

۲- ارسال مدارک به مدیریت املاک

۳- اعلام کتبی به اداره ثبت برای اجرای ماده ۴۵ توسط مدیریت املاک

۴- اجرای فرایند قانونی در اداره ثبت شامل ابطال سند قبلی و صدور سند جدید بر اساس باقیمانده

۲-۵- قسمتی از ملک نیازمند تخریب می باشد:

چنانچه جهت اجرای طرح های عمرانی قسمتی از ملک مورد نیاز باشد و مالکیت باقیمانده در اختیار مالک اصلی باشد، برای قسمت نیازمند تملک

توسط شهرداری، مطابق "دستور العمل نحوه تملک املاک شهرداری W-23-IMS-01" اقدامات لازم انجام می گردد. برای قسمت باقیمانده

متقاضی موظف به انجام مراحل زیر می باشد:

تهیه کنندگان			شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری		
(مسئول امور تملک و حفاظت از اراضی) (معاون مالی و اقتصادی)	مدیر مربوطه (مدیر املاک و مستعلات)	تائید کننده: (معاون مالی و اقتصادی)	دبیرخانه شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری: (مدیر نوسازی و تحول اداری)	تائید کننده: (معاون برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی)	تصویب کننده: (شهردار)
نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:

تاریخ: ۱۴۰۲/۰۷/۱۶

**دستور العمل تعیین وضعیت و بهره برداری املاک باقیمانده حاصل از اجرای طرح های****عمرانی در شهرداری رشت****کد مدرک: W-23-IMS-05.00**

صفحه: ۴ از ۴

- ۱- مراجعه به دفاتر اسناد رسمی جهت تنظیم تقسیم نامه یا اصلاح سند (بر اساس مساحت و ...) می باشد. پس از اجرای فرایند قانونی در اداره ثبت یا دفتر اسناد رسمی
- ۲- اجرای فرایند قانونی در اداره ثبت یا دفتر اسناد رسمی
- ۳- دریافت سند نهایی و ارائه حوزه املاک و مالی در صورت اصلاح سند و در صورت سند تفکیکی، ارائه به خزانه داری و ثبت در بانک اطلاعات املاک
- ۳-۵- بهره برداری بعد از اعمال ماده ۴۵
- بعد از اعمال ماده ۴۵ و اصلاح سند و صدور سند جدید برای باقیمانده ملک با هدف درآمد زایی و پشتیبانی طرح های عمرانی و سایر موارد پیش بینی شده در قانون؛ واگذاری این ملک به چند شیوه زیر صورت می گیرد:
- ۱- واگذاری وفق مواد ۳ تا ۸ آئین نامه اجرایی ماده ۱۹ آیین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۹۰، ۰۴، ۱۲
- ۲- واگذاری وفق مواد ۳، ۴ و ۶ قانون لایحه قانونی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷
- ۳- واگذاری از طریق مزایده فروش اموال غیرمنقول : پس از اخذ سند مالکیت و کسب مجوزهای قانونی و برآورد قیمت پایه ملک وفق ماده ۱۳ آیین نامه مالی و معاملاتی شهرداری ها اقدام میگردد.

(۶) مستندات مربوطه:

ردیف	عنوان سابقه	کد سابقه	رسانه نگهداری	مسئول نگهداری	سطح دسترسی	مدت نگهداری
۱	آئین نامه قانون ثبت املاک	ندارد	الکترونیکی / کاغذی	مدیریت املاک و مستغلات	مطابق فرم توزیع مستندات	۱۰ سال
۲	قانون ثبت اسناد و املاک					
۳	آئین نامه مالی شهرداری ها					
۴	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک					
۵	آیین نامه اجرایی قانونی اصلاح ماده ۱۹ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب					
۶	دستورالعمل نحوه تملک املاک شهرداری	W-23-IMS-01				

شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری**تهیه کنندگان**

تصویب کننده: (شهردار)	تأیید کننده: (معاون برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی)	دبیرخانه شورای راهبری برنامه ریزی و تحول اداری: (مدیر نوسازی و تحول اداری)	تأیید کننده: (معاون مالی و اقتصادی)	مدیر مربوطه (مدیر املاک و مستغلات)	(مسئول امور تملک و حفاظت از اراضی) (معاون مالی و اقتصادی)
نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:	نام و نام خانوادگی: تاریخ و امضاء:

تاریخ: ۱۴۰۲/۷/۲

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت که در جلسه مورخ ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ به تصویب شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران رسیده است به پیوست ابلاغ میگردد.

ماده ۱- هرگاه برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته بدولت همچنین شهرداریها و بانکها و دانشگاههای دولتی یا وابسته بدولت همچنین شهرداریها و بانکها و دانشگاههای دولتی، اینست سازمانهاییکه 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 اعتبار آن قبلاً وسیله (دستگاه اجرایی) یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد (دستگاه اجرایی) میتواند مورد نیاز را مستقیماً یا بوسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید.

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

تبصره ۱- دستگاه اجرایی موظف است برای اجرای طرح حتی المقدور از اراضی ملی شده یا دولتی استفاده نماید. عدم وجود این قبیل اراضی حسب مورد باید به تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستائی 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 عادله اراضی، ابنیه، مستحدثات، 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 عادله هر گاه 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 هر گاه 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 بتصویب هیئت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداریها بتصویب 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 آنکه انصراف خود را از خرید و تملک کتباً بمالک یا مالکین اعلام نماید. بهر حال عدم اقدام به خرید یا اعلام انصراف در مدت مذکور به منزله انصراف است.

ماده ۴- هر گاه 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 هیئتی 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 به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب میشوند. رأی اکثریت هیئت مزبور قطعی و لازم الاجراست.

تبصره ۱- در صورتیکه 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 یکماه از تاریخ اعلام (دستگاه اجرایی) که به یکی از صور ابلاغ کتبی انتشار در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل باطلاح عموم میرسد تعیین ننماید و یا بعلم مجهول بودن مالک عدم تکمیل تشریفات ثبتی عدم صدور سند 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 عادله 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 مواردیکه ملک محل سکونت یا مراعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادله صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد.

تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک مراعاشه وی میباشد با (دستگاه اجرایی) است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهائی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک میباشد که به تقاضای هر یک از طرفین اظهار نظر خواهد کرد.

تبصره ۲- در صورتیکه طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستائی 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 روستائی فاقد سند مالکیت و نیز هر گونه اعیانی و یا حقوقی نظیر حق ریشه بهای شخم بذر کود و سایر زحماتیکه 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 به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یکسال قبل از اعلام تصمیم (دستگاه اجرایی) محل کسب و پیشه بوده باشد.

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

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

ماده ۶- در مواردیکه (دستگاه اجرایی) مقتضی بداند و در صورت رضایت مالک عوض اراضی تملیک شده از اراضی مشابه ملی یا دولتی متعلق بخود تأمین و با حفظ ضوابط مندرج در قوانین و مقررات مربوط به مالکین واگذار مینماید. در این صورت نیز تعیین بهای عوض و معوض بعهده هیئت کارشناسی مندرج در این قانون میباشد.

ماده ۷- (دستگاه اجرایی) مجاز است بجای 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 نمیشود مگر آنکه 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 بمنظور جلوگیری از وقفه یا تأخیر در اجرای طرح بشرح زیر اقدام میشود:

چنانچه مالک ظرف یکماه از تاریخ اعلام (دستگاه اجرایی) به یکی از انحاء مقرر در تبصره ۲ ماده ۴ برای انجام معامله مراجعه نکند



شهرسازی
معاونت برنامه ریزی
مدیریت توسعه و تحول اداری

شورای راهبردی تحول اداری

"سند کنترل شد"

تاریخ: / /

نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده بموجب موافقت وزیر یا رئیس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود. این واگذاری بصورت بلاعوض میباشد و در صورتیکه مسئولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست وزیر عمل خواهد شد.

تبصره - در صورتیکه اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق بشرکت یا سازمان یا مؤسسه دولتی یا وابسته بدولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد بهای آن براساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است.

در این صورت ملک بصورت قطعی به (دستگاه اجرائی) منتقل خواهد شد.

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

نوع:

5

شماره انتشار:

10204

تاریخ تصویب:

1358/11/17

تاریخ ابلاغ:

1358/12/13

دستگاه اجرایی:

وزارت مسکن و شهرسازی

موضوع:

یا از انجام معامله بنحوی استتکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضای ۱۵ روز مهلت مجدد ارزش تقویمی ملک که طبق نظر هیئت 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 یکماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات بمیزان مالکیتی که در مراجع ذیربط منظور 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 براساس سند انتقال امضاء شده وسیله دادستان یا نماینده وی سند مالکیت جدیدی به میزان و مساحت اراضی ابنیه و تأسیسات مورد تملک بنام (دستگاه اجرائی) صادر و تسلیم نماید.

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

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

ماده ۱۰- چنانچه قبل از تصویب این قانون اراضی ابنیه و تأسیساتی بر اساس قوانین موضوعه قبلی به تصرف وزارتخانه ها مؤسسات و شرکتهای دولتی و یا وابسته بدولت و همچنین شهرداریها بانکها و دانشگاههای دولتی یا سازمانهاییکه شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد درآمده و یا در محدوده مورد نظر قرار گرفته باشد که براساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادلانه و حقوق و خسارات متعلقه بوده ولی تعیین بهای آن ویا حقوق و خسارات متعلقه منجر بصدور نظر قطعی در مراجع ذیصلاح نشده باشد و یا به تصرف مجری طرح در نیامده باشد بها و حقوق و خسارات مربوط بشرح 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 بقیمت 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 هیئت کارشناسان موضوع ماده ۴ این قانون با در نظر گرفتن میانگین ارزش کل مساحت هر ملک تعیین خواهد شد.

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

تبصره ۳- (دستگاه اجرائی) مکلف میباشد اعتبار مورد نیاز جهت اجرای مفاد ماده ۱۰ این قانون را پیش بینی 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 بصدور سند مالکیت میباشد.

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

ماده ۱۱- هر گاه برای اجرای طرح (دستگاه اجرائی) احتیاج به اراضی دایر یا بایر ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته بدولت و همچنین شهرداریها و بانکها و دانشگاههای دولتی وسازمانهاییکه شمول قانون



شهرسازی و
معاونت برنامه ریزی
مدیریت نوسازی و تحول اداری

شورای راهبردی تحول اداری

«سند کنترل شد»

تاریخ: / /

ماده ۵ - نحوه برگزاری مزایده و تشریفات آن در مورد رسیدگی به پیشنهادات، تشخیص برنده و سایر موارد، تابع مقررات مندرج در آیین نامه مالی شهرداریها و در مورد شهر تهران مطابق آیین نامه معاملات شهرداری تهران است.

ماده ۶ - پس از الحاق هر بخش از معبر متروک به ملک یا املاک مجاور، کاربری ملک مذکور با رعایت طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) به بخش الحاقی تری می یابد.

ماده ۷ - انتقال هر بخش از معبر متروک به خریدار آن، از طریق تنظیم قرارداد فروش که به امضای خریدار و شهردار یا نمایندگان قانونی آنها می رسد، به عمل می آید.

ماده ۸ - پس از پرداخت کامل بهای معبر واگذار شده توسط خریدار، شهرداری موظف است مراتب واگذاری معبر متروک را به همراه مشخصات کامل و یک نسخه نقشه ۱/۲۰۰۰ معبر واگذار شده، جهت اصلاح سند خریدار و الحاق معبر خریداری شده به ملک مجاور آن، به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید.

ماده ۹ - وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرای این آیین نامه می باشد.

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

ماده (۱) قانون تغییر نام (۴) الف - طرحهای مصوب شهری (طرحهای جامع و تفصیلی): طرحهای موضوع بندهای (۲)، (۳) و وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (با اصلاحات بعدی) - مصوب ۱۳۵۳ -

ب - مالک ملک مجاور: اشخاص حقیقی یا حقوقی که ملک مجاور معبر عمومی متروک در مالکیت آنها باشد و مطابق ماده (۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۱۰ - دارای سند مالکیت رسمی یا رأی قطعی دادگاه مبنی بر احراز مالکیت وی بر ملک باشد.

ج - معابر عمومی: اراضی کوچه های عمومی، میدانها، پیاده روها و خیابانها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و یا در اجرای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به تملک شهرداری درآمده است.

د - معبر متروک: وضعیتی که زمین پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی)، قابلیت استفاده به عنوان معبر عمومی را نداشته باشد.

با تشخیص شهرداری و تأیید (ماده ۲ - متروک شدن معابر عمومی فقط پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) وزارت راه و شهرسازی قابل احراز می باشد.

ماده ۳ - در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می تواند معبر مذکور را جهت الحاق آن به ملک یا املاک مجاور به ترتیب زیر واگذار نماید.

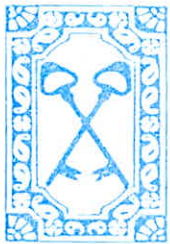
الف - چنانچه معبر متروک در مجاورت املاک متعدد و یا مالکین متعدد واقع شده و برابر ضوابط شهرسازی، کل آن برای هر یک از املاک مجاور قابل استفاده باشد، با انجام تشریفات مزایده بین مالکین املاک مجاور، معبر مذکور به فروش می رسد.

ب - در سایر موارد، معبر متروک به قیمت کارشناسی روز کاربری ملک الحاقی به معبر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزئاً یا کلاً قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می باشد.

تبصره ۱ - بهای کارشناسی روز معبر متروک، از طریق ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین شده و هزینه های کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می گردد.

تبصره ۲ - در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را داشته باشد، شهرداری می تواند عرصه معبر مذکور را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق مزایده عمومی به فروش رساند.

ماده ۴ - دعوت از مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور معبر متروک جهت ارائه پیشنهاد واگذاری یا انجام مزایده بین ایشان بنا به تشخیص شهرداری از هر طریقی که مفید ابلاغ به کلیه ذی نفعان باشد به عمل خواهد آمد.



شهرداری تهران
معاونت برنامه ریزی
مدیریت نوسازی و تحول اداری

شورای راهبردی تحول اداری

«سند کنترل شده»

تاریخ: / /