

مصوبه اصلاح شده از طرف مجلس

نام مصوبه: لایحه منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

مبنی مصوبه	نظر شورای (۱)	اصلاحیه مجلس (۱)	نظر شورای (۲)	اصلاحیه مجلس (۲)
<p>ماده (۱) - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می باشد.</p> <p>ماده (۲) - دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمانها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن، موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی موردنظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال می باشد.</p> <p>ماده (۳) - کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری بطور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.</p> <p>ماده (۴) - هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهایی که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد.</p> <p>احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه های متقاضیان بعهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.</p> <p>ماده (۵) - ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را درمورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک بشرح زیر اخذ نمایند:</p> <p>الف - تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.</p> <p>ب - تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.</p> <p>تبصره - در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.</p>	<p>ماده (۱) - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی، حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می باشد.</p> <p>ماده ۲ - دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی موردنظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد.</p> <p>ماده ۳ - کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری بطور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.</p> <p>ماده (۴) - هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهایی که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد.</p> <p>احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه های متقاضیان بعهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.</p> <p>ماده ۵ - ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را درمورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک بشرح زیر اخذ نمایند:</p> <p>الف - تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.</p> <p>ب - تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.</p> <p>تبصره - در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.</p>	<p>ماده ۱ - اختصاص منع مستفاد از ماده (۱) به شرکتهای تعاونی مسکن مستلزم این است که شرکتهای دیگر و انبوه سازان و موارد مشابه از این منع مستثنی باشند و در نتیجه تبعیض ناروا و مغایر بند (۹) اصل ۳ قانون اساسی می باشد.</p> <p>۲ - عبارت شرکتهای تعاونی مسکن در مواد (۲)، (۳) و (۴) مبنیاً بر ایراد بند (۱) باید اصلاح شود.</p>	<p>ماده (۱) - از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می باشد.</p> <p>ماده (۲) - دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمانها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن، موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی موردنظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ صدور می باشد.</p> <p>ماده (۳) - کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری بطور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.</p> <p>ماده (۴) - هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهایی که طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد.</p> <p>احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه های متقاضیان بعهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.</p> <p>ماده (۵) - ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را درمورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک بشرح زیر اخذ نمایند:</p> <p>الف - تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط.</p> <p>ب - تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان.</p> <p>تبصره - در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.</p>	<p>اصلاحیه مجلس (۲)</p>

اصلاحیه مجلس (۲)	نظر شورای (۳)	اصلاحیه مجلس (۱)	نظر شورای (۱)	مجلس مصوبه
		<p>ماده ۶ - هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی ، تفکیک ، افراز و صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمینهای موضوع این قانون ، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است ، در صورت تخلف ، متخلفان از جمله هیات مدیره شرکت تعاونی ذیربط ، مسوول جبران خسارات وارده به اشخاص حقیقی و حقوقی ، شهرداریها ، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می باشند.</p> <p>ماده ۷ - مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیر قانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث اینگونه بناها باشند و یا به نحوی در اینگونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند ، طبق این قانون متخلف محسوب می شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.</p> <p>ماده ۸ - کلیه سازمانها ، مؤسسات و شرکتهای تأمین کننده خدمات آب ، برق ، گاز ، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را بر حسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی ، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسوول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری ، تأمین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب اینگونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنایی که بطور غیرمجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می باشد.</p> <p>ماده ۹ - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جراید و سایر رسانه ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی ، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور ، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرصه زمین اخذ نمایند.</p> <p>ماده ۱۰ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شود.</p> <p>ماده ۱۱ - این نامه اجرایی توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی ، کشور ، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.</p>	<p>۳ - حکم به بطلان معامله مذکور در ماده (۶) خلاف موازین شرع شناخته شد .</p> <p>۴ - تعلیق تشخیص نیاز به آئین نامه اجرایی به غیر مجلس شورای اسلامی مغایر اصل ۱۲۸ قانون اساسی شناخته شد .</p>	<p>ماده (۶) - هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی ، تفکیک ، افراز و صدور سند در مورد زمینهای موضوع این قانون ، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط باطل است و در هر حال تغییر کاربری آنها به کاربری مسکونی ممنوع می باشد. در صورت تخلف ، متخلفان از جمله هیات مدیره شرکت تعاونی ذیربط ، مسوول جبران خسارات وارده به اشخاص حقیقی و حقوقی ، شهرداریها ، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می باشند.</p> <p>ماده (۷) - مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرها تصمیم گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیر قانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث اینگونه بناها باشند و یا به نحوی در اینگونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند ، طبق این قانون متخلف محسوب می شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.</p> <p>ماده (۸) - کلیه سازمانها ، مؤسسات و شرکتهای تأمین کننده خدمات آب ، برق ، گاز ، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمانها را بر حسب مراحل مختلف عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی ، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسوول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری ، تأمین و واگذار نمایند. واگذاری خطوط و انشعاب اینگونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنایی که بطور غیرمجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می باشد.</p> <p>ماده (۹) - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جراید و سایر رسانه ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی ، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه مدارک مذکور ، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرصه زمین اخذ نمایند.</p> <p>ماده (۱۰) - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شود.</p> <p>ماده (۱۱) - در صورت نیاز آئین نامه اجرایی توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی ، کشور ، تعاون و کار و امور اجتماعی تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.</p>