

بسته

شماره: ۴۰۲/۵۸۲۱۵

تاریخ: ۱۳۸۸/۱۱/۱۲

پست:

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان
شماره ثبت: ۸۸، ۱۱، ۱۳
تاریخ ثبت: عصر
اقدام کننده: ۸۸، ۱۱، ۱۳

حضرت آیت الله احمد جنتی

دبیر محترم شورای نگهبان

در اجراء اصل نود و چهارم (۹۴) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
طرح دو فوریتی الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
که به مجلس شورای اسلامی تقدیم گردیده بود و در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ
۱۳۸۸/۱۱/۱۱ مجلس با اصلاحاتی به تصویب رسیده است، به پیوست ارسال می گردد.

علی لاریجانی

طرح الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن

ماده ۱- به منظور صدور سند مالکیت املاک واقع در محدوده روستاهای بالای بیست خانوار و شهرهای زیر بیست و پنج هزار نفر جمعیت، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی (در روستاها) و وزارت مسکن و شهرسازی (در شهرها) حسب مورد موظفند برای روستاها و نیز شهرهای مذکور، نقشه کلی و همچنین به نمایندگی از طرف اشخاصی که تصرفات مالکانه دارند، نقشه تفکیکی وضع موجود را منطبق بر وضعیت ثبتی آن تهیه و به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال نمایند. نقشه های مزبور که برای املاک واقع در محدوده روستاها و شهرها تهیه شده نیاز به تأیید سایر مراجع ندارد و ادارات ثبت اسناد و املاک بر اساس آن به شرح زیر اقدام می نمایند. محدوده شهر و روستا بر اساس قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴ تعیین می گردد.

۱- در صورتی که محدوده مورد عمل قبلاً تحدید حدود شده باشد، پس از کنترل نقشه و تطبیق آن با محل باتوجه به مدارک متصرفین، صورتجلسه تفکیکی حاوی حدود قطعات و مشخصات متصرفین توسط نماینده و نقشه بردار ثبت، تنظیم و به امضاء آنان و نمایندگان بنیاد مسکن یا وزارت مسکن و شهرسازی حسب مورد می رسد تا بر اساس آن به نام متصرفین که دارای مدارک دال بر مالکیت می باشند سند مالکیت صادر و تسلیم گردد.

۲- در صورتی که متصرف نتواند مدارکی دال بر مالکیت خویش ارائه نماید یا در مالکیت و تصرف اشخاص اختلاف باشد، همچنین در صورتی که محدوده مورد عمل تحدید حدود نشده یا برای آن درخواست ثبت نگردیده باشد یا عرصه آن از املاک متعلق به دولت، سازمانها و مؤسسات و نهادهای عمومی یا اوقاف باشد، موضوع در هیأتی مرکب از رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان و مدیر بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شهرستان برای املاک واقع در محدوده روستاها و رئیس مسکن و شهرسازی شهرستان برای املاک واقع در محدوده شهرها و یک نفر قاضی به انتخاب قوه قضائیه مطرح و رأی مقتضی صادر می گردد.

هیأت می تواند برای رسیدگی به موضوع از خبرگان ثبتی استفاده و یا مستند به تحقیقات و شهادت شهود رأی خود را صادر نماید. آراء صادره جهت املاک واقع در روستاها توسط واحد ثبتی در محل، الصاق و آراء صادره برای شهرهای مذکور، در محل الصاق یا با درج آگهی در روزنامه محلی یا کثیرالانتشار برای یک نوبت منتشر می گردد و در صورت عدم اعتراض ظرف بیست روز از تاریخ الصاق یا انتشار آگهی، ادارات ثبت اسناد و املاک و سازمان مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حسب مورد مکلف به اجراء آن می باشند. در صورت وصول اعتراض، معترض باید ظرف یکماه از تاریخ تسلیم اعتراض به مرجع ثبتی، دادخواست خود را به مرجع ذی صلاح قضائی تقدیم و گواهی مربوطه را به اداره ثبت تسلیم نماید. در غیر این صورت متصرف یا نماینده قانونی وی می تواند به دادگاه مربوط مراجعه و گواهی عدم تقدیم دادخواست را دریافت و به اداره ثبت تحویل نماید. در این صورت اداره ثبت عملیات ثبتی را با رعایت مقررات ادامه می دهد. رسیدگی به این اعتراضات در دادگاه خارج از نوبت خواهد بود.

تبصره - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی موظف است در مواردی که زمین وقفی است نسبت به صدور سند اعیانی اقدام نماید.

ماده ۲- کلیه هزینه های ثبتی مربوط به مشمولان این قانون برای اولین مرحله صدور سند در قالب هزینه کارشناسی و حق الزحمه هیأتها، هزینه تهیه نقشه های تفکیکی در شهرها و روستاها و سایر هزینه های مرتبط به شرح ذیل تعیین و حسب مورد توسط سازمان ثبت اسناد و املاک و سازمان مسکن و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی از متقاضیان دریافت و افزایش آن در سالهای آتی متناسب با نرخ رسمی تورم اعلامی از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران توسط مجریان قابل اعمال است.

الف- هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه های کلی و تفکیکی واحدهای مسکونی و سایر هزینه های مربوط:

- ۱- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت چهارصد (۴۰۰) مترمربع برای هر پلاک ثبتی به طور مقطوع هفتصد هزار (۷۰۰,۰۰۰) ریال.
- ۲- عرصه واحدهای مسکونی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از چهارصد (۴۰۰) مترمربع برای هر پلاک ثبتی به ازاء هر مترمربع مازاد بر چهارصد مترمربع سه هزار (۳,۰۰۰) ریال.
- ب - هزینه تشکیل پرونده، تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی واحدهای تجاری - خدماتی و سایر هزینه‌های مربوط:
- ۱- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها تا مساحت پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به طور مقطوع هفتصد و پنجاه هزار (۷۵۰,۰۰۰) ریال.
- ۲- عرصه واحدهای تجاری - خدماتی در محدوده بافت مسکونی شهرها با مساحت بیش از پنجاه متر مربع در هر پلاک ثبتی به ازاء هر متر مربع مازاد بر پنجاه متر مربع بیست و پنج هزار (۲۵,۰۰۰) ریال.
- ۳- هزینه تشکیل پرونده، نقشه‌های کلی و تفکیکی عرصه املاک متعلق به دولت، سازمانها و نهادهای دولتی و عمومی بر اساس تعرفه‌های بند «الف» محاسبه می‌گردد.
- ج - در محدوده روستاها هزینه دریافتی از متقاضیان بابت تشکیل پرونده و تهیه نقشه‌های کلی و تفکیکی معادل پنجاه درصد (۵۰٪) هزینه‌های تعیین شده برای شهرها خواهد بود.
- د - هزینه‌های امور ثبتی در شهرها برای هر جلد سند مالکیت به مبلغ یکصد و بیست هزار (۱۲۰,۰۰۰) ریال تعیین می‌گردد.

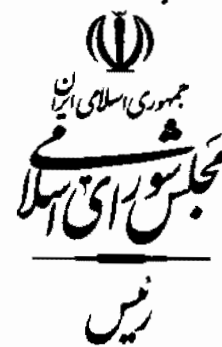
ماده ۳- نحوه تشکیل جلسات و اختیارات هیأتها و نحوه انتخاب کارشناسان و خبرگان ثبتی و چگونگی تهیه نقشه تفکیکی و نحوه پرداخت مبالغ و نحوه هزینه آن مطابق آئین‌نامه‌ای خواهد بود که توسط وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان ثبت اسناد و املاک

شماره: ۴۰۲/۵۸۲۱۵

تاریخ: ۱۳۸۸/۱۱/۲۲

پوست:

برس



کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی حداکثر ظرف مدت دو ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۴- این قانون از تاریخ تصویب لازم‌الاجراء است.

طرح فوق مشتمل بر چهارماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ یازدهم بهمن ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی به تصویب رسید. ان

علی لاریجانی