



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالی

حجت الاسلام و المسلمین جناب آقای کروبی


رئیس محترم مجلس شورای اسلامی

لایحه "منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی" که بنا به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی در جلسه مورخ ۱۳۷۹/۱۲/۲۱ هیأت وزیران به تصویب رسیده است، برای طی تشریفات قانونی به پیوست تقدیم می گردد.

۲۰۹۸۲/

۱۹۷۲۳

۱۳۸۰ / ۱۱ / ۲۹

  
سید محمد خاتمی

رئیس جمهور

رونوشت: دفتر رئیس جمهور، دفتر معاون اول رئیس جمهور، شورای نگهبان، دفتر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور، وزارت اموراتصادی و دارایی، وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشور، وزارتات تعاون، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیأت دولت.

ورود به دبیرخانه شورای نگهبان

شماره ثبت: ۸۰، ۱۱، ۵۸۰ صبح

تاریخ ثبت: ۸۶، ۲، ۳ عصر

اقدام کننده:

اداره قویش



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

بسمه تعالی

مقدمه توجیهی :

نظر به اینکه سطح وسیعی از اراضی فاقد کاربری مسکونی واقع در داخل محدوده ، حریم و حاشیه شهرها که عموماً فاقد کاربری مسکونی است برای تأمین مسکن توسط اشخاص یا شرکتهای تعاونی مسکن خریداری یا از طریق سازمانهای واگذارکننده زمین به شرکتهای مذکور واگذار شده و بسیاری از این زمینها با اعمال فشار و تحصن و مراجعه بیش از اندازه اعضای شرکتهای مذکور به مسئولان اجرایی تغییر کاربری یافته و یا به محدوده شهرها اضافه شده است و با عنایت به اینکه این تغییرات علاوه بر اینکه نظام برنامه ریزیهای انجام شده در قالب طرحهای توسعه و عمران شهری برای هدایت رشد موزون و هماهنگ شهرها در یک دوره بلند مدت را مختل نمود، باعث تشدید تخریب اراضی کشاورزی و باغهای پیرامون شهرها، افزایش نیاز به سرمایه گذاری برای احداث زیرساختها در سطوح وسیعتر، دشوار شدن موضوع مدیریت شهری، عدم کفایت اعتبارات فعالیتهای عمران شهری و در نتیجه عدم امکان ارائه خدمات مناسب به شهروندان و بالاخره پراکنده سازی و زشت شدن سیما و منظر شهرها نیز شده است، لذا در جهت حل مشکلات یاد شده لایحه زیر جهت طی تشریفات قانونی تقدیم می شود:

لایحه منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای

تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی"

ماده ۱ - از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون هر گونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله 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 موقوف به اخذ گواهی مبنی بر وجود کاربری مسکونی و ضوابط



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

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.

ماده ۲- دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذار کننده زمین موظفند قبل از هر گونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله شرکتهای تعاونی مسکن، موضوع بلامانع بودن احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده در این قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر (۲) سال از تاریخ صدور می باشد.

ماده ۳- کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به اشخاص حقیقی یا حقوقی از جمله شرکتهای تعاونی مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، باید از طریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴- هر گونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به اشخاص حقیقی و حقوقی از جمله 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.

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 به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می باشد.

ماده ۵ - ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه های زیر را در مورد تهیه نقشه های تفکیک اراضی و املاک و انجام قانونی مراحل تفکیک، به شرح زیر اخذ نمایند:

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.

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



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، از سازمان مسکن و شهرسازی استان تبصره - در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه های مربوط بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

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 هیأت مدیره شرکت تعاونی ذی ربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداریها، دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می باشند.

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 وسازهای غیر قانونی و برخلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این گونه اقدامات خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد.

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 رایه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یا گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره و تاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند.

واگذاری خطوط و انشعاب این گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی و هرگونه بنایی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرحهای مصوب احداث شده است ممنوع می باشد.

ماده ۹ - وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جراید و سایر رسانه های مطبوعاتی ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

در صورت عدم ارایه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را در خصوص بلامانع بودن تفکیک و عرضه زمین اخذ نمایند.

ماده ۱۰ - نظارت بر حسن اجرای این قانون با استانداران است و در اجرای آن کلیه دستگاهها، ارگانها، شهرداریها، مراجع قضایی و انتظامی و کلیه دستگاههایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است، موظف به همکاری با استانداری ذی ربط در هرگونه اقدام و برخورد با متخلفان خواهند بود.

ماده ۱۱ - کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می شوند.

ماده ۱۲ - در صورت نیاز و بر حسب ضرورت آیین نامه اجرایی هر یک از مواد یا تمامی مواد این قانون توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور و تعاون تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد

رسید.

وزیر مسکن و شهرسازی  
وزیر کشور  
وزیر تعاون

رئیس جمهور