



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

"با صلوات بر محمد و آل محمد"

۱۳۵۵۴۰ / ت ۶۰۰۱۰ هـ

شماره
تاریخ ۱۴۰۱/۷/۱۴

وزارت راه و شهرسازی - سازمان برنامه و بودجه کشور

سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۱/۶/۱۶ به پیشنهاد شماره ۳۶۷۰۰/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۴۰۱/۳/۱۱ وزارت راه و شهرسازی و به استناد بند (ک) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی بند (ک) تبصره (۱۱) ماده واحده قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

۱- قانون: قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور.

۲- وزارت: وزارت راه و شهرسازی.

۳- سازمان: سازمان ملی زمین و مسکن.

۴- شرکت: شرکت بازآفرینی شهری ایران.

۵- اداره کل: اداره کل راه و شهرسازی استان (نماینده سازمان و شرکت).

۶- سکونتگاه های غیررسمی: سکونتگاه های موضوع بند (۶) سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمندسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری موضوع تصویب نامه شماره ۴۸۶۰۱/۷۴۹۰۰ مورخ ۱۳۹۳/۷/۲ و اصلاحات بعدی آن.

۷- اراضی تصرفی: اراضی دولتی واقع در محدوده یا حریم شهرها و شهرک ها که در مالکیت وزارت/سازمان/شرکت که توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی قبل از تاریخ ۱۳۹۴/۱/۱ تصرف و در آن بنا احداث و در حال بهره برداری می باشد.

ماده ۲- ملاک تعیین زمان تصرف اراضی، براساس تصاویر ماهواره ای و هوایی مأخوذه از سازمان فضایی ایران، سازمان نقشه برداری کشور و سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح می باشد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۳۵۵۴۰ / ت ۱۰ / ۶۰۰ هـ

شماره
تاریخ ۱۴۰۱ / ۷ / ۱۷

ماده ۳- اراضی که بنای ساختمانی با مصالح با دوام در آنها احداث شده مشمول این آیین نامه است و آن دسته از اراضی که در آنها ساختمان های پیش ساخته، دیوارکشی، غرس اشجار و زراعت به عمل آمده از شمول این آیین نامه خارج است.

ماده ۴- عرصه تصرفی باید حداکثر معادل حد نصاب تفکیک طرح های مصوب شهری باشد و با مستحذات و بنای احداثی تناسب داشته به نحوی که میزان عرصه از چهار برابر سطح اشغال بنای احداثی بیشتر نباشد.

تبصره- چنانچه مساحت عرصه تحت تصرف بیش از میزان مذکور در این ماده باشد واگذاری عرصه منوط به استرداد مساحت مازاد توسط متصرف خواهد بود.

ماده ۵- واگذاری عرصه به متصرفان در صورتی مجاز است که اولاً اعیان آن تا زمان واگذاری مورد بهره برداری باشد و ثانیاً با طرح های مصوب شهری که شامل داخل محدوده و حریم شهرها می شود و تا زمان واگذاری به تصویب مراجع قانونی ذی صلاح رسیده مطابقت داشته باشد.

ماده ۶- در صورت درخواست متقاضیان به عنوان مالکین مشاعی بنای احداثی برای واگذاری عرصه، اقدام مطابق این آیین نامه منوط به اعلام کتبی تمامی مالکین و براساس تقسیم نامه تنظیم شده در دفاتر اسناد رسمی خواهد بود.

ماده ۷- در مواردی که بنای احداثی به صورت چند واحد مستقل (آپارتمان) احداث شده باشد، اقدام بر طبق این آیین نامه به نسبت سهم عرصه هر واحد بر اساس قانون تملک آپارتمان ها تعیین و ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۸- هر یک از متصرفین صرفاً نسبت به یک قطعه زمین امکان بهره مندی از این آیین نامه را دارند.

ماده ۹- سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران موظف است نسبت به اطلاع رسانی و آگاهی بخشی به مشمولان این آیین نامه اقدام نماید. وزارت نیز مکلف است سامانه ای ایجاد کند تا متقاضیان بتوانند از طریق آن درخواست خود را تا پایان سال ۱۴۰۱ اعلام کنند. همچنین متقاضیان می توانند با مراجعه به ادارات راه و شهرسازی ذی ربط تقاضای خود را به صورت مکتوب ارائه نمایند.

ماده ۱۰- مرجع تشخیص و اجرای این آیین نامه اداره کل می باشد.

ماده ۱۱- افرادی می توانند از امتیاز موضوع این آیین نامه استفاده نمایند که خود یا همسر آنها از دولت یا مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی زمین یا واحد مسکونی دریافت نکرده باشند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۲۵۵۴۰ / ت ۶۰۰۱۰ هـ

شماره

تاریخ ۱۴۰۱/۷/۱۰

ماده ۱۲- اراضی موضوع این آیین نامه به افراد واجد شرایط تا سقف مندرج در جدول زیر به قیمت منطقه‌ای و مازاد بر آن به قیمت کارشناسی روز واگذار می‌شود. وزارت موظف است در خصوص احراز قیمت روز اراضی مورد واگذاری نظارت نماید.

مساحت زمین تصرفی قابل واگذاری به قیمت منطقه‌ای یا تمام شده

قیمت کارشناسی یک متر مربع زمین تصرفی	بیشتر از ششصد میلیون (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال	بیشتر از چهارصد میلیون (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و کمتر از ششصد میلیون (۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال	بیشتر از سیصد میلیون (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و کمتر از چهارصد میلیون (۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال	بیشتر از دویست میلیون (۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و کمتر از سیصد میلیون (۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال	بیشتر از یکصد میلیون (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و کمتر از دویست (۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال	کمتر از یکصد میلیون (۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال
مساحت زمین تصرفی قابل واگذاری به قیمت منطقه‌ای یا تمام شده	تا ۲۰ متر مربع	تا ۴۰ متر مربع	تا ۶۰ متر مربع	تا ۹۰ متر مربع	تا ۱۵۰ متر مربع	تا ۲۰۰ متر مربع

ماده ۱۳- در صورتی که متصرفان اراضی موضوع این آیین نامه واجد شرایط لازم نباشند اراضی تصرفی با رعایت نصاب مقرر به قیمت کارشناسی واقعی روز به آنها واگذار می‌شود.

ماده ۱۴- عرصه اعیانی‌های تجاری و خدماتی به نرخ کارشناسی واقعی روز واگذار می‌شود و در خصوص اعیانی‌های صنعتی که عرصه آن در مناطق مسکونی واقع شده است مشروط به رعایت مقررات زیست محیطی، واگذاری به نرخ قیمت واقعی کارشناسی روز و اخذ اجرت‌المثل ایام تصرف بلامانع است.

ماده ۱۵- متقاضیان می‌توانند با تسویه حساب ارزش معین شده عرصه، مطابق این آیین نامه نسبت به تملک و دریافت سند رسمی و یا دریافت قرارداد واگذاری زمین از اداره کل اقدام نمایند. تبصره- شهرداری‌ها مکلفند حداکثر ظرف (۱۰) روز نسبت به پاسخ اداره کل و دفاتر اسناد رسمی صرفاً از حیث انطباق عرصه با طرح مصوب شهری اقدام نمایند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۲۵۵۴۰ / ت ۶۰۰۱۰ هـ

شماره
تاریخ ۱۴۰۱/۷/۱۷

ماده ۱۶ - کلیه هزینه‌های متعلقه از جمله هزینه‌های کارشناسی، تفکیک و افراز، تنظیم سند رسمی انتقال، صدور سند مالکیت تک برگ و هرگونه مالیات، عوارض، حق‌الثبت، حق‌التحریر، استعلامات مربوط، به عهده متقاضی (مالک/مالکان بنا در اراضی تصرفی) است.

ماده ۱۷ - وزارت مسئول نظارت بر اجرای این آیین‌نامه می‌باشد و موظف است گزارش مربوط به نحوه اجرای این آیین‌نامه را در مقاطع زمانی سه ماهه به هیئت وزیران ارائه نماید.

محمد مخبر
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس‌جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس‌جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، معاونت حقوقی رئیس‌جمهور، معاونت امور مجلس رئیس‌جمهور، معاونت اجرایی رئیس‌جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت قوانین مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می‌شود.



تاریخ: ۱۴۰۱/۰۳/۱۱

شماره: ۳۶۷۰۰/۱۰۰/۰۲



بسمه تعالی

جناب آقای دکتر مخبر
معاون اول محترم رئیس جمهور

موضوع: آیین نامه اجرایی بندهای (د) و (ک) تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱

با سلام و احترام

در اجرای بندهای (د) و (ک) تبصره (۱۱) قانون بودجه سال ۱۴۰۱ به ترتیب با موضوعات «ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی موضوع بند (الف) ماده (۵۹) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه» و «واگذاری اراضی در مالکیت وزارت راه و شهرسازی با اولویت سکونتگاه‌های غیررسمی به مالکین اعیانی»، به پیوست آیین‌نامه‌های اجرایی مربوطه به هر یک جهت طرح و تصویب در هیأت محترم دولت تقدیم می‌شود. خواهشمند است دستور فرمائید با عنایت به اهمیت موضوع در این خصوص دستور لازم با قید فوریت صادر فرمائید.

رستم قاسمی

رونوشت:

جناب آقای محمودزاده، معاون محترم مسکن و ساختار جهت آگاهی

دبیرخانه مرکزی ریاست جمهوری

شماره: ۵۲۱۹۴

تاریخ: ۱۴۰۱/۰۴/۰۱

هیأت وزیران در جلسه مورخ ... پنا به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی کشور (موضوع نامه شماره ... به تاریخ ...) و به استناد مفاد بند «د» تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ آیین نامه اجرایی بند یاد شده را به شرح ذیل به تصویب رساند.

پیش نویس آیین نامه اجرایی بند «د» تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱

ماده ۱: مناطق موضوع این آیین نامه شامل ساماندهی سکونتگاه های غیر رسمی بند الف ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ج.ا.ا، بهسازی محیط های اسکان واقع در خارج از محدوده و حریم شهرها و خارج از محدوده روستاها است و سایر گونه های بافت (ناکارآمد تاریخی) را شامل نمی شود.

تبصره ۱: اداره کل راه و شهرسازی استان با همکاری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی نسبت به شناسایی پهنه های خارج از محدوده و حریم شهرها و خارج از محدوده روستاها اقدام نموده و به تصویب ستاد بازآفرینی شهری استان برساند.

تبصره ۲: وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و وزارت کشور (سازمان امور اجتماعی کشور) موظف هستند نسبت به همکاری در مطالعات شناسایی و تکمیل داده های متناظر اقدام نمایند.

ماده ۲: شورای برنامه ریزی و توسعه استان مکلف است با پیشنهاد اداره کل راه و شهرسازی استان (دبیرخانه ستاد بازآفرینی شهری استان) با هدف محرومیت زدایی و بهسازی مناطق موضوع این آیین نامه، ضمن اولویت بندی محدوده های مذکور، نسبت به احصاء طرح های اجرایی مرتبط با ایجاد زیربناها و فراهم نمودن حداقل خدمات عمومی از جمله مدرسه، مسجد، کتابخانه، روشناسی محیط، پایگاه بسیج، پاسگاه، کلانتری، آبرسانی، برق رسانی و بهسازی مناطق هدف (شبکه معابر، فضای سبز) اقدام و نسبت به تعیین اعتبار و دستگاه مجری مبادرت ورزد.

تبصره ۱: تا سقف ۱.۵ درصد از اعتبار هر یک از مناطق این آیین نامه برای مطالعات شناسایی با رویکرد حداقل مداخله و تأمین سرنانه های طرح تفصیلی برای عرصه های موضوع این آیین نامه، توسط ادارت کل راه و شهرسازی استان قابل هزینه است. در تعیین طرح ها و پروژه ها هم سویی کامل اهداف با مصوبات و اسناد توسعه بالادستی ملاک و معیار است.

تبصره ۲: اولویت اختصاص اعتبار به پروژه های نیمه تمامی است که شمولیت اهداف آن، مشترک با رویکردها، اهداف و عملیات قانون موضوع این آیین نامه است.

ماده ۳: سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان مکلف است ظرف مدت حداکثر یک ماه پس از ابلاغ این آیین نامه با همکاری مرکز آمار ایران نسبت به تعیین سهم جمعیت ساکن در مناطق موضوع ماده (۱) این آیین نامه به کل جمعیت است بر حسب نتایج سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ اقدام و اطلاعات مذکور را برای تصویب به شورای برنامه ریزی و توسعه استان اعلام نماید.

ماده ۴: سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل سهم جمعیت ساکن در این مناطق از کل جمعیت هر استان، اعلام شده توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان (دبیرخانه شورای برنامه ریزی و توسعه استان) از محل عوارض ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش

افزوده به حساب تمرکز وجوه استان نزد خزانه‌داری کل کشور ایجاد می‌شود. واریز نماید. اعتبارات مربوط برای احداث و تکمیل پروژه‌های موضوع این آیین‌نامه در چارچوب موافقت‌نامه متبادله با سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان و دستگاه اجرایی استانی اختصاص می‌یابد.

ماده ۵: سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی استان مسئول حسن اجرای این آیین‌نامه بوده و مکلف است گزارش عملکرد این آیین‌نامه را در مقاطع سه ماهه به وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور)، وزارت راه و شهرسازی (دبیرخانه ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار) و سازمان برنامه و بودجه کشور ارائه نماید.

هیأت وزیران در جلسه مورخ بنا به پیشنهاد شماره مورخ وزارت راه و شهرسازی و به استناد بند (ک) تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱ کل کشور، آیین نامه اجرایی بند مزبور را تصویب نمود:

آیین نامه اجرایی بند ک تبصره ۱۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۱

ماده ۱- اصطلاحات مندرج در این آیین نامه در معانی زیر به کار می‌روند:

الف - قانون - قانون بودجه سال ۱۴۰۱

ب - وزارت - وزارت راه و شهرسازی

ب - سازمان - سازمان ملی زمین و مسکن

ت - شرکت - شرکت عمران شهرهای جدید (نماینده شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید)

ث - اداره کل - اداره کل راه و شهرسازی استان (نماینده سازمان ملی زمین و مسکن و شرکت بازآفرینی شهری ایران)

ج - شرکت بازآفرینی - شرکت بازآفرینی شهری ایران

چ - بافت فرسوده: مناطقی از شهر می‌باشد که در سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی، زیربنایی، بنیه، مستحقات، خیابان‌ها و دسترسی‌ها، دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می‌برند. موضوع بندهای الف و ب ماده (۲) قانون حمایت از احیاء، بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹

ح - سکونتگاه‌های غیررسمی: محله‌ها و محدوده‌هایی که واجد مشخصات موضوع بند (۲) سند سکونتگاه‌های غیررسمی خارج از ضوابط و قوانین در درون یا خارج از محدوده شهرها به صورت شتابزده ساخته شده و دچار ضعف شدید خدمات و سرنانه‌های شهری است و اغلب آنها دارای مشکلات حقوقی مالکیت می‌باشد. محدوده سکونتگاه‌های غیررسمی بر اساس مطالعات مصوب برنامه‌های توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی در ستادهای استانی توانمندسازی و ساماندهی سابق/بازآفرینی شهری حاضر و یا مصوبات کمیسیون ماده پنج استانها شناسایی شده است.

خ - محدوده شهر - مطابق تعریف ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۲۸

د - اراضی تصرفی - انواع اراضی دولتی در اختیار وزارت/سازمان/شرکت/شرکت بازآفرینی که توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی قبل از تاریخ ۱۳۹۴/۰۱/۰۱ تصرف و در آن بنا احداث شده باشد

ماده ۲- این آئین نامه مشمول اشخاصی که قبلاً اراضی تصرفی به آنها واگذار شده است و کلیه اشخاص حقوقی نمی گردد.

ماده ۳- ملاک شناسایی زمان تصرف اراضی، عکس های ماهواره ای می باشد.

ماده ۴- متصرف زمین قبل از واگذاری اراضی می بایست ضمن ارائه تعهدنامه محضری در خصوص عدم وجود متصرف دیگر بر روی عرصه تصرف شده، نسبت به اخذ استعلام از مراجع قضائی در خصوص عدم وجود معارض بر روی عرصه مذکور و ارائه آن به اداره کل/شرکت/شرکت بازآفرینی اقدام نماید.

شرایط عرصه و بنای احداثی:

ماده ۵- عرصه و بنای احداثی مشمول این آئین نامه باید دارای همه شرایط زیر باشد:

۵-۱- بنای احداثی مورد قبول و مشمول این آئین نامه عبارت است از هرگونه بنای ساختمانی غیر منقول احداث شده با مصالح ساختمانی با دوام از قبیل آجر، بلوک، سیمان، گچ، آهک، سنگ و سوله به نحوی که مستحدمات و ساختمان و بنای ایجاد شده به صورت مسکونی یا غیر مسکونی مورد بهره برداری بوده و جابجایی و انتقال مکانی آن ناممکن یا مستلزم حراستی یا نقض آنها شود. سایر اشکال از قبیل محصور نمودن زمینی به وسیله دیوار یا فنس و همچنین غرس اشجار و زراعت و یا ساختمان های پیش ساخته قابل نقل در محل، احداث بنا محسوب نمی شود و از شمول این آئین نامه خارج است.

۵-۲- عرصه تصرفی می بایست حداکثر معادل حد نصاب تفکیک طرح های مصوب شهری باشد و با مستحدمات و بنای احداثی تناسب داشته به نحوی که میزان عرصه از چهار برابر سطح اشغال بنای احداثی بیشتر نباشد.

تبصره: چنانچه مساحت عرصه تحت تصرف بیش از میزان مذکور در این بند باشد واگذاری عرصه منوط به بازپس دهی مساحت مازاد توسط متصرف خواهد بود. در صورت غیرقابل تفکیک بودن بخش مازاد، مساحت مازاد به قیمت کارشناسی به متصرف واگذار می گردد.

۵-۳- بنای احداثی همچنان تا زمان واگذاری عرصه مورد بهره برداری و استفاده باشد.

۵-۴- بنای احداثی با طرح های مصوب شهری مطابقت داشته باشد.

تبصره ۱: چنانچه بنای احداثی مطابق با طرح مصوب شهری نباشد، واگذاری اراضی تصرفی بر اساس دستورالعملی خواهد بود که توسط وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف مدت دوماه پس از تصویب این آئین نامه، ابلاغ می گردد.

تبصره ۲: در صورت عدم وجود طرح مصوب شهری در سکونت گاه های غیر رسمی، شرکت بازآفرینی شهری یا همکاری سازمان شهرسازی ها و دهیاری ها مکلفند در این سکونت گاه ها، پیش از واگذاری اراضی تصرفی نسبت به تهیه و تصویب طرح ویژه یا جامع در استیلا با رعایت ضوابط پایه طرح تفصیلی شهر مربوطه، اقدام و اراضی را بر اساس شرایط طرح ویژه

واگذار نمایند. در این موارد شرکت بازاریابی شهری ایران/اداره کل، مکلف به اخذ تعهد محضری از متصرف مبنی بر عدم ادعای حسارت رعایت ضوابط می باشد.

ماده ۶- در صورت وجود بیش از یک درخواست برای یک عرصه، اقدام بر طبق این آئین نامه صرفاً در مورد یکی از متقاضیان، منوط به انصراف کتبی سایر متقاضیان خواهد بود. در صورت فوت هر یک از متقاضیان، وراثت می یابست نسبت به انحصار ورثه و ارائه انصراف کتبی اقدام نمایند.

ماده ۷- در صورت درخواست متقاضیان بعنوان مالکین مشاعی بنای احداثی برای واگذاری عرصه، اقدام بر طبق این آئین نامه منوط به اعلام کتبی متقاضیان (تمامی مالکین مشاعی بنای احداثی) مبنی بر توافق آنان به تعیین میزان سهم هر یک از عرصه و بر اساس تقسیم نامه تنظیم شده در دفتر اسناد رسمی خواهد بود.

ماده ۸- در مواردیکه بنای احداثی به صورت چند واحد مستقل (آپارتمان) احداث شده باشد، پس از اخذ سند مالکیت عرصه اقدام بر طبق این آئین نامه به نسبت سهم عرصه هر واحد بر اساس «قانون تملک آپارتمان ها» تعیین و ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۹- در صورتیکه متقاضی (مالک بنای احداثی) در بیش از یک عرصه از اراضی دولتی تصرفاتی داشته باشد، واگذاری عرصه مشمول، منوط به رفع تصرف و اعاده به وضع سابق و تحویل زمین در سایر موارد به اداره کل / شرکت / شرکت بازاریابی می باشد.

ماده ۱۰- در صورت عدم تمکین متقاضی به مفاد این آئین نامه و یا عدم درخواست هر یک از مالکین واحدهای آپارتمانی یا عدم رفع تصرف و اعاده وضع، اداره کل / شرکت / شرکت بازاریابی مکلف می باشد حسب مورد نسبت به طرح دعوی خلع ید، رفع تصرف، قلع و قمع بنا و مطالبه اجرت المثل ایام تصرف از طریق مراجع قضایی اقدام نماید.

تبصره ۱ : این آئین نامه به هیچ وجه مانع از طرح دعوی دولت/وزارت / سازمان / شرکت بازاریابی / اداره کل / شرکت به ظرفیت متصرف نبوده بلکه در صورت جمع تمام شرایط آئین نامه و تمکین متصرف از مفاد آن، واگذاری صورت می پذیرد.

تبصره ۲ : در خصوص آندسته از اراضی تصرفی موضوع این آیین نامه که منجر به صدور دادنامه های قطعی از مراجع قضایی مبنی بر رفع تصرف و خلع ید از اراضی مورد نظر شده باشد، در صورت درخواست متقاضیان جهت انتقال عرصه وراثت / سازمان / شرکت بازاریابی / اداره کل / شرکت مجاز است نسبت به تعیین تکلیف اراضی مزبور مطابق ضوابط این آیین نامه اقدام نمود.

تبصره ۳: اداره کل راه و شهرسازی استانها موظفند در بافتهای فرسوده و سکونتگاههای غیررسمی با استفاده از ظرفیت هیأتهای حل اختلاف (موضوع ماده ۹ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری) اقدامات لازم را معمول نمایند.

ماده ۱۱- احراز شرایط عرصه و بنای احداثی و میزان عرصه بر اساس حدود اربعه زمین و مشخصات ثبتی آن، تناسب عرصه و بنای احداثی، عدم مغایرت بنای احداثی با طرح های مصوب شهری، نوع بهره برداری از بنای احداثی، تشخیص واجد شرایط بودن متقاضی (شخص حقیقی مالک بنای مسکونی احداثی) و سایر موارد مرتبط مندرج در این آئین نامه به عهده ادارات کل راه و شهرسازی/شرکت محل وقوع زمین می باشد.

تبصره ۴- اداره کل/ شرکت می تواند عنداللزوم به منظور تسهیل احراز شرایط عرصه و بنای احداثی نسبت به کسب نظر کارشناس یا هیأت کارشناسان رسمی دادگستری دارای صلاحیت اقدام نماید.

شیوه واگذاری:

الف- واگذاری عرصه با کاربری مسکونی به اشخاص حقیقی واجد شرایط

ماده ۱۲- شرایط اشخاص حقیقی متقاضی (مالک بنای مسکونی احداثی در زمین تصرفی) عبارت است از:

۱- ۱۲- متقاضی مجرد دارای حداقل سن ۲۵ سال شمسی تمام و متقاضی متأهل دارای ۱۸ سال شمسی تمام باشد.

۲- ۱۲- متقاضی دارای حداقل ۵ سال سابقه سکونت اخیر در شهر مورد تقاضا بر اساس ضوابط ابلاغی وزارت راه و شهرسازی باشد.

۳- ۱۲- متقاضی و همسر ایشان فاقد زمین مسکونی یا واحد مسکونی بوده و از تاریخ ۱۳۵۷/۱۱/۲۲ از امکانات دستگاههای دولتی یا نهاد های عمومی غیر دولتی مربوط به تامین مسکن شامل زمین یا واحد مسکونی و تسهیلات یارانه ای خرید یا ساخت مسکن استفاده نکرده باشند.

۱۳- در صورت واجد شرایط بودن متقاضی به شرح تمامی موارد مذکور در بندهای ماده ۱۲ این آئین نامه و مشروط به مسکونی بودن کاربری ملک بر اساس طرح های مصوب شهری و بهره برداری مسکونی از آن و یا لحاظ مفاد ماده ۵ این آئین نامه، بهای عرصه با در نظر گرفتن قیمت کارشناسی روز عرصه تصرفی تا مساحت های ذکر شده در جدول ذیل به قیمت منطقه ای زمان واگذاری (و چنانچه قیمت تمام شده زمین بیش از قیمت منطقه ای باشد به قیمت تمام شده)، و مراد بر آن بر مبنای قیمت کارشناسی روز واگذار می شود.

مساحت زمین تصرفی قابل واگذاری به قیمت منطقه ای یا تمام شده

قیمت کارشناسی زمین تصرفی	بیشتر از ۴۰۰ میلیون ریال	بیشتر از ۳۰۰ میلیون ریال و کمتر از ۴۰۰ میلیون ریال	بیشتر از ۲۰۰ میلیون ریال و کمتر از ۳۰۰ میلیون ریال	بیشتر از ۱۰۰ میلیون ریال و کمتر از ۲۰۰ میلیون ریال	کمتر از ۱۰۰ میلیون ریال
مساحت زمین تصرفی قابل واگذاری به قیمت منطقه ای یا تمام شده	تا ۴۰ مترمربع	تا ۶۰ مترمربع	تا ۹۰ مترمربع	تا ۱۵۰ مترمربع	تا ۲۰۰ مترمربع

تبصره ۱: وزارت راه و شهرسازی موظف است با توجه به میزان افزایش قیمت زمین در مناطق شهری، تا پایان اسفندماه هر سال، قیمت های ذکر شده در جدول فوق را بروزرستی و به ادارات کل راه و شهرسازی / شرکت / شرکت بازاریابی ابلاغ نماید.

تبصره ۲: چنانچه مساحت عرصه های تصرفی مورد نظر قابل تفکیک باشد بدو می بایست قسمت مازاد تفکیک و حسب مورد در اختیار اداره کل / شرکت قرار گیرد و سپس بر طبق مقررات این آئین نامه نسبت به واگذاری عرصه دارای بنای اجزائی اقدام می گردد و در صورت غیرقابل تفکیک بودن قسمت مازاد، نسبت به واگذاری آن به ترتیب مقرر در این آئین نامه اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: متقاضیان موضوع بخش الف آیین نامه می توانند به دو روش نقدی و اقساطی نسبت به پرداخت قیمت عرصه اقدام نمایند. در صورت تمایل به پرداخت اقساطی، متقاضی می بایست ۳۰ درصد قیمت عرصه را نقدی و مابقی را با حتماً سود، حداکثر طی دوره زمانی سه ساله پرداخت نماید. در هر صورت اعطای سند توسط وزارت / سازمان / شرکت بازاریابی / اداره کل / شرکت پس از تسویه کامل قیمت عرصه توسط متصرف صورت می پذیرد.

ب- واگذاری عرصه با کاربری مسکونی به اشخاص حقیقی غیر واجد شرایط

ماده ۱۴- در صورتیکه شخص حقیقی مشمول ضوابط مقرر در ماده ۹ نباشد، عرصه (زمین) تصرفی با رعایت مفاد ماده ۵ به قیمت کارشناسی روز واگذار می گردد.

تبصره: متقاضیان موضوع بخش ب آئین نامه می بایست در زمان واگذاری نسبت به تسویه نقدی قیمت عرصه اقدام نمایند.

ب- واگذاری عرصه با کاربری غیر مسکونی:

ماده ۱۵- در مواردیکه متقاضی (مالک بنا) از اشخاص حقیقی باشد و ملک دارای کاربری غیر مسکونی باشد عرصه به قیمت کارشناسی روز واگذار می گردد.

تبصوه: متقاضیان موضوع بخش ب این نامه می توانند به دو روش نقدی و اقساطی نسبت به پرداخت قیمت عرصه اقدام نمایند. در صورت تمایل به پرداخت اقساطی، متقاضی می بایست ۳۰ درصد قیمت عرصه را نقدی و مابقی را با لحاظ سود، حداکثر طی دوره زمانی سه ساله پرداخت نماید. در هر صورت اعطای سند توسط وزارت/ سازمان/ شرکت بازرگانی/ اداره کل شرکت پس از تسویه کامل قیمت عرصه توسط منصرف صورت می پذیرد.

ماده ۱۶ - کلیه هزینه های متعلقه اعم از هزینه های کارشناسی، تفکیک و افراز، تنظیم سند رسمی انتقال، صدور سند مالکیت تک بری و هر گونه مالیات، عوارض، حق الثبت، حق التحریر، استعلامات مربوطه و غیره به عهده متقاضی (مالک/ مالکین بنا در اراضی تصرفی) است.

ماده ۱۷ - متقاضیان دریافت اراضی تصرفی، مکلف به پرداخت قیمت تعیین شده و تسویه حساب می باشند. در غیر اینصورت نسبت به خلع ید و قلع و قمع بنای احداثی و رفع تصرف و مطالبه اجرت المثل ایام تصرف اقدام خواهند شد.

ماده ۱۸ - اراضی تصرفی خارج از شمول این آیین نامه:

۱- ۱۸-۱ - اراضی مستحدث، ساحلی و حریم موضوع «قانون اراضی مستحدث و ساحلی» (مصوب ۱۳۵۴ با اصلاحات بعدی)؛
۲- ۱۸-۲ - آن دسته از اراضی که برای اجرای طرح های عمومی و عمرانی و مسکونی و خدمات مرتبط با آن مورد نیاز وزارت، شرکت و یا سازمان باشد.

۳- ۱۸-۳ - اراضی واقع در حریم قانونی مانند حریم دریا و دریاچه، حریم رودخانه، حریم خطوط برق فشار قوی، حریم و نور حفاظتی راه، راه آهن و خطوط انتقال گاز و اراضی و املاک واقع در محدوده های خطرپذیر طبیعی نیزمند اسکان مجدد.

۴- ۱۸-۴ - اراضی واقع در مناطق چهارگانه حفاظت شده محیط زیست.