

"آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری"

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۵/۴/۱۳۶۷ بنا به پیشنهاد شماره ۱۰۹۸۸۷ مورخ ۲۵/۱۲/۱۳۶۶/۱۳۶۶ وزارت مسکن و شهرسازی آیین‌نامه قانون زمین‌شهری مصوب ۲۲/۶/۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی را به شرح زیر تصویب نمودند.

فصل اول - تعاریف و مقررات مربوط به عمران اراضی

ماده ۱ -

منظور از عمران و احیاء قابل قبول مذکور در قانون زمین‌شهری عموماً مذکور در ماده ۱۴۱ قانون مدنی و مقررات بعدی در باب احیاء و عمران اراضی است و عملیاتی از قبیل شخم غیر مسبوق به احیاء و تحجیر و ریختن مصالح در زمین و حفر چاه و نظائر آن عمران و احیاء محسوب نمی‌گردد.

ماده ۲ -

در مورد زمینهایی که غیر موات تشخیص می‌گردد عمران و احیایی قابل قبول است که به تاریخ قبل از ۵/۴/۱۳۵۸ صورت گرفته باشد و عمران و احیاء به عمل آمده بعد از آن تاریخ تنها در صورتی قابل قبول است که متصرف به موجب قانون حق عمران و احیاء زمین را کسب کرده و یا زمین توسط دولت و ارگانهای قانونی طبق مقررات واگذار و در آن عمران و احیاء شده باشد.

ماده ۳ -

منظور از اراضی دایر موضوع قانون زمین‌شهری برای تملک و اراضی کشاورزی مندرج در ماده ۵ قانون و این آیین‌نامه، زمینهایی است که بهره‌برداری غالب از آنها زراعت باشد و شامل عرصه و اعیان باغات و تأسیسات که عرصه آنها متناسب با اعیانی باشد نمی‌گردد. تبصره - اراضی دایر کشاورزی ایستگاههای تحقیقاتی متعلق به وزارت کشاورزی "و همچنین اراضی دیار مزروعی دانشکدههای کشاورزی و دامپروری و دامپزشکی و هنرستانهای کشاورزی"، که مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی باشد، از شمول اراضی دایر موضوع قانون مستثنی می‌باشند، وزارت کشاورزی مکلف است فهرست ایستگاهها فوق را با ذکر میزان اراضی و نوع تأسیسات و محل وقوع و سایر مشخصات لازم ظرف مدت ۳ ماه جهت تأیید به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه نماید.

ماده ۴ -

کسانی که در یک یا چند قطعه زمین اعم از دایر و بایر مشاعاً شریک باشند، در صورتی که سهم هر یک بیش از هزار متر مربع نگردد، می‌توانند مجتمعاً عمران نمایند و با هر یک پس از تجمیع یا انتقال یا افزاز با رعایت سایر ضوابط و شرایط منفرداً یا مجتمعاً برای عمران زمین خود پروانه اخذ نمایند. هرگونه تجمیع و افزاز و انتقال سهام مشاعی اراضی بایر و دایر بین یکدیگر تا حد نصاب مقرر برای منتقل‌البه با رعایت ضوابط شهرداری بلامانع است.

ماده ۵ -

افرادی که طبق اسناد مالکیت، به صورت مشاعی زمین موات در اختیار داشته‌اند می‌توانند به میزان سهم خود و حداکثر تا حد نصاب مقرر در ماده ۷ قانون زمین‌شهری به صورت مفروز یا مجتمعاً از مزایای ماده مزبور استفاده نمایند.

ماده ۶ -

تعریف مسکن مناسب موضوع ماده ۷ قانون و ضوابط آن به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است که به موجب دستورالعملی ضوابط آن تهیه و جهت‌اجراء ابلاغ می‌نماید.

ماده ۷ -

منظور از استفاده از مزایای مواد ۶ و ۸ قانون اراضی شهری مصوب ۱۳۶۰ عبارت است:
الف - اخذ پروانه ساختمانی از شهرداری.
ب - عمران و احیاء در زمین بدون اخذ پروانه به وسیله مالک یا انتقال‌گیرنده از او با سند عادی.

ماده ۸ -

در مورد مالکینی که زمین آنها در زمان اجرای قانون اراضی شهری تملک شده و سهام مالکانه آنها تا کنون واگذار نگردیده نصاب ماده ۸ همان قانون رعایت می‌شود، همچنین است در مورد کسانی که پروانه ساختمانی اخذ کرده ولی تا کنون عمران و احیاء نکرده‌اند. تبصره - کسانی که از نصاب کامل مواد ۶ و ۸ قانون اراضی شهری استفاده نکرده‌اند می‌توانند به میزان مابه‌التفاوت مقداری که استفاده کرده‌اند تا حدنصاب ماده ۸ قانون مذکور در مهلت مقرر در این آیین‌نامه سایر اراضی ملکی خود را عمران و احیاء نمایند.

ماده ۹ -

کسانی که طبق ضوابط قانون و این آیین‌نامه حق عمران و احیاء زمین موات خود را تا حد نصاب قانونی دارنده به مدت سه سال از تاریخ تصویب این آیین‌نامه مهلت دارند که با مراجعه به شهرداری و مراجع قانونی نسبت به اخذ مجوز اقدام و ظرف مهلت‌های مندرج در مجوز ماخوذه و طبق آن عمران و احیاء نمایند.

تبصره ۱ - در مواردی که صدور مجوز موقتاً غیر مقدور یا ممنوع باشد مهلت‌های مذکور از تاریخ رفع ممنوعیت شروع می‌شود. در این گونه موارد ارائه‌گواهی کتبی مراجع ذیصلاح مبنی بر ممنوعیت صدور مجوز ضروری است و تشخیص عذر موجه مالکین به هر صورت قبول یا رد گواهی مراجع مذکوره عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

تبصره ۲ - در مواردی که قسمتی از یک زمین طبق اقرار و اعلام دارندگان اسناد و یا تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی موات، اعلام می‌گردد اعم از آن که سند به نام اشخاص حقیقی یا حقوقی و یا بنیادها و نهادها از جمله بنیاد مستضعفان و غیره باشد ادارات ثبت اسناد مکلفند با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی سند مالکیت قسمت موات را به صورت شش‌دانگ به نام دولت و به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند.

ماده ۱۰ -

چنانچه زمین موات مزاد بر حد نصاب باشد صاحب سند بایستی نقشه تفکیکی زمین خود را که حد نصاب وی در آن منعکس و مشخص باشد تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه دهد تا وزارت مذکور ضمن تأیید بلامانع بودن صدور پروانه نسبت به حد نصاب مالک، سند مالکیت را به نام دولت و به نمایندگی خود برای قسمت مزاد بر حد نصاب اخذ نمایند.

ماده ۱۱ -

افراد مشمول تبصره ماده ۷ قانون زمین شهری که اسناد عادی یا قولنامه آنها طبق مقررات قانونی به تأیید دادگاه صالحه می‌رسد، بایستی به وزارت مسکن و شهرسازی مراجعه و مدارک لازم برای تشخیص نوع زمین را ارائه دهند مگر در مواردی که طبق مقررات نیاز به تشخیص نداشته باشد) تا چنانچه زمین بر اساس نظریه قطعی موات تشخیص گردد، مراتب به ادارات ثبت اعلام تا ثبت قبلی زمین را باطل و سند مالکیت آن را به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند که در این حالت به میزان مساحت مورد معامله تا حد نصاب مقرر در ماده ۷ قانون به ذینفع واجد شرایط عمران زمین موات از همان زمین واگذار می‌شود تا در مهلت مذکور در ماده ۹ آیین‌نامه عمران نماید و چنانچه زمین طبق نظریه قطعی غیر موات باشد اجازه عمران تا حد نصاب مقرر برابر مقررات مربوط به ذینفع داده می‌شود و متعاملین می‌توانند نسبت به ثبت معامله در دفتر اسناد رسمی اقدام نمایند و در مورد شهرهای موضوع ماده ۹ قانون سایر مقررات ماده مذکور لازم‌الرعایه است.

تبصره ۱ - دارندگان اسناد عادی اراضی موات موضوع این ماده در صورتی که به موجب احکام دادگاهها قسمتی از بهای زمین را به فروشنده پرداخت ننموده باشند با توجه به تبصره ماده ۶ قانون، مبالغ پرداختی به نسبت مقدار مساحت زمین محاسبه و مزاد آن به قیمت منطقه‌ای زمان انتقال توسط وزارت مسکن و شهرسازی وصول می‌شود و سپس زمین مزبور برای عمران به ذینفع واجد شرایط موضوع ماده ۷ قانون واگذار می‌گردد و در مواردی که مساحت زمین سند عادی مورد حکم بیشتر از یک هزار متر مربع باشد و مبلغ پرداختی کمتر از بهای منطقه یک هزار متر مربع گردد. مابه‌التفاوت آن تا یک هزار متر مربع وصول و اجازه عمران یک هزار متر مربع داده خواهد شد.

تبصره ۲ - مهلت عمران و احیاء در مورد اراضی که بعداً وارد محدوده می‌گردند از زمان ورود به محدوده شروع خواهد شد.

فصل دوم - مقررات تشخیص اراضی

ماده ۱۲ -

کلیه مراجعی که به نحوی از انحاء در ارتباط با اراضی شهری اقداماتی از قبیل نقل و انتقال صدور مجوزهای قانونی و پروانه‌های حفر چاه یا ساختمانی و غیره انجام می‌دهند ملزم و موظفند قبل از هر گونه اقدامی بدو نظر وزارت مسکن و شهرسازی را درباره نوع زمین استعمال نمایند، مگر این که با توجه به سایر مواد آیین‌نامه نوع زمین مشخص و معین باشد. چنانچه وزارت مسکن و شهرسازی ظرف مدت یک ماه پاسخ استعمال مراجع مذکور در این ماده را ندهد مراجع مزبور می‌توانند رأساً اقدام نمایند.

تبصره - اشخاص ذینفع در صورت موافقت مراجع مذکور در این ماده و مواد ۱۳ و ۱۹ می‌توانند رأساً نسبت به اخذ نظر وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند.

ماده ۱۳ -

مراجع درخواست‌کننده نظریه وزارت مسکن و شهرسازی بایستی فتوکپی سند مالکیت زمین و دو نسخه رونوشت یا فتوکپی نقشه ثبتی و در صورت نداشتن نقشه مذکور دو نسخه کروکی دقیق زمین را که منطبق با سوابق ثبتی و وضع محل زمین باشد با انعکاس موقعیت ملک روی نقشه هوایی بامقیاس مناسب در صورت وجود نقشه هوایی) تهیه و به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال دارند و در صورت عدم دسترسی به مدارک مالکیت در مواردی که رأساً قصد تملک دارند آخرین استعلام ثبتی یا صورت مجلس معاینه محل موضوع ماده ۲۷ این آیین‌نامه را به وزارت مسکن و شهرسازی تسلیم نمایند. وزارت مسکن و شهرسازی پس از بررسی مدارک و رسیدگی به شرح دستورالعمل مربوطه یک نسخه نقشه امضاء شده به انضمام نظریه خود را حداکثر ظرف یک ماه به مرجع درخواست‌کننده ارسال و نسخه دیگر نقشه با یک نسخه از نظریه مذکور در وزارت مسکن و شهرسازی بایگانی می‌گردد. نظریه وزارت مسکن و شهرسازی که نسبت به یک زمین یا ملک صادر شده برای موارد مراجعه بعدی معتبر بوده و اخذ نظریه مجدد ضروری نمی‌باشد.

ماده ۱۴ -

نحوه تشخیص نوع اراضی موضوع ماده ۱۲ قانون زمین‌شهری به موجب دستورالعملی که وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و به موقع اجراء می‌گذارد می‌باشد.

ماده ۱۵ -

نظریه وزارت مسکن و شهرسازی بایستی حداکثر ظرف ۱۵ روز از سوی مرجع درخواست‌کننده به مالک یا مالکین ابلاغ شود و در صورت عدم دسترسی به مالک یا مالکین یک نوبت در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار محلی و در صورت نبودن روزنامه محلی در روزنامه کثیرالانتشار در نزدیک محل وقوع ملک آگهی خواهد شد. تبصره - در مواردی که نظریه مذکور حاکی از موات بودن زمین باشد وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است برابر قانون و این آیین‌نامه سند مالکیت آنرا به نمایندگی از سوی دولت اخذ نماید.

ماده ۱۶ -

موارد زیر غیر موات تلقی می‌شود مگر آن که خلاف آن بنا به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی ثابت شود.

الف - پلاک‌هایی که طبق مقررات برای آنها به عنوان نصاب مالکانه پروانه ساختمانی صادر شده یا بشود.

ب - پلاک‌هایی که مساحت زمین آنها تا ۳۰۰۰ متر مربع بوده و مربوط به واحدهای مسکونی ساخته شده و یا هر گونه مستحقات باشد مشروط بر دارا بودن هر یک از اسناد مشروحه ذیل که تاریخ صدور آنها قبل از تاریخ ۵/۴/۱۳۵۸ باشد.

۱ - اسناد مالکیتی که به عنوان هر گونه مستحقات، صادر شده و یا تحت این عنوان مورد نقل و انتقال قرار گرفته و در ستون انتقالات قید مستحقات شده باشد.

۲ - گواهی پایان کار یا مفاصاحساب نوسازی شهرداری یا سطح شهر و یا گواهی‌های مالیاتی از قبیل مفاصاحساب و یا گواهی ارث، مشروط بر آن که در اسناد و گواهی‌های مذکور تصریح شده باشد که پلاک مورد نظر واحد ساختمانی یا مسکونی با مستحقات است.

۳ - سند رسمی اجاره به عنوان واحد مسکونی یا ساختمان.

۴ - پلاک‌هایی که به تشخیص شهرداری محل قبل از تاریخ اجرای مقررات مربوط به صدور پروانه ساختمانی در شهر محل وقوع ملک به صورت ساختمان و یا مستحقات درآمده باشد.

ج - در صورتی که اسناد انتقال مربوط به پلاک‌هایی که به عنوان ساختمان مورد معامله وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته

به دولت و بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی یا شهرداریها و مؤسسات اعتباری مجاز قرار گرفته باشد.

د - پلاکهایی که قبل از ۵/۴/۱۳۵۸ به صورت تأسیساتی از قبیل مستحذات صنعتی، ورزشی، جایگاهها فروش مواد نفتی، کارگاهها، گاراژها، توقفگاهها و انبارهای مسقف، اماکن درمانی، بهداشتی، آموزشی فرهنگی و خدمات عمومی و تأسیسات مشابه باشد مشروط بر آن که مساحت زمین آنها از سه هزارمتر مربع بیشتر نبوده و دارای پروانه رسمی کسب یا ساختمان یا گواهی پایان کار باشند.

ه - ذکر وجود ساختمان در مرحله صدور آخرین مفصاحسابهای نوسازی و مالیاتی در کلیه موارد فوق حسب مورد توسط سازمان مربوط، ملاک عمل خواهد بود.

ماده ۱۷ -

گواهیهای عمران صادره در طول فعالیت سازمانهای عمران اراضی شهری نسبت به اراضی عمران شده پس از تأیید صحت صدور آنها وسیله سازمان زمین شهری از لحاظ احیاء و عمران به قوت خود باقی است مگر آن که خلاف آنها ثابت شود.

ماده ۱۸ -

واگذاری اراضی موقوفه آستان قدس رضوی و آستانه حضرت معصومه (س) و وقف عام که دارای اسناد رسمی و یا احکام قطعی مبنی بر وقفیت باشند از لحاظ غیر موات بودن نیازی به استعلام از وزارت مسکن و شهرسازی ندارد لکن چنانچه وزارت مسکن و شهرسازی ادعای موات بودن این گونه اراضی را داشته باشد بایستی کتباً نظریه و تشخیص خود را به ادارات اوقاف و تولیت آستان قدس رضوی و حضرت معصومه (س) و ثبت محل و شهرداری مربوطه ارسال نماید که در این صورت هر گونه اقدامی موکول به صدور رأی نهایی طبق ماده ۱۲ قانون می باشد.

ماده ۱۹ -

در شهرهای موضوع ماده ۹ قانون کسانیکه واحد مسکونی مناسب دارند قبل از اخذ پروانه ساختمانی، بایستی، نوع زمین آنها تشخیص داده شود و شهرداری مکلف به استعلام از وزارت مسکن و شهرسازی می باشد.

ماده ۲۰ -

کسانیکه به ترتیب مقرر در این آیین نامه واجد شرایط بوده و در اجرای قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و یا در اجرای قانون اراضی شهری سند ثبت زمین آنها ابطال گردیده ولی به غیر واگذار نشده باشد حتی المقدور از زمین مذکور با رعایت ضوابط قانون زمین شهری و این آیین نامه به آنها واگذار و الا زمین دیگری معادل بهاء آن تا حد نصاب مقرر واگذار می گردد.

ماده ۲۱ -

به منظور تشویق مالکیت جهت واگذاری اراضی به دولت از طریق توافق، واگذاری قطعاتی از زمینهای تملک شده مالکین به اقربای نسبی طبق اول آنان که فاقد واحد مسکونی و زمین باشند در اولویت بلامانع است.

فصل سوم - نحوه خرید و تملک اراضی

ماده ۲۲ -

وزارت مسکن و شهرسازی برای امر مسکن و خدمات عمومی طبق ضوابط شهرسازی در شهرهای موضوع ماده ۹ قانون و برای اجرای طرحهای دولتی و تأسیسات عمومی و زیربنایی در سطح کشور نسبت به خرید و تملک اراضی بایر و دایر اقدام می‌نماید و شهرداریهای برای طرحهای خود و یا واگذاری زمین معوض با رعایت قانون و این آیین‌نامه رأساً نسبت به خرید و تملک اراضی بایر و دایر مورد نیاز خود اقدام خواهند نمود.

تبصره - در مورد اراضی موات که در اختیار واجدین شرایط موضوع ماده ۷ قانون قرار گرفته و بعداً مورد نیاز طرحی باشد، دستگاه مجری طرح مکلف است نسبت به واگذاری زمین معوض و یا پرداخت قیمت منطقه‌ای آن به انتخاب فردی که زمین را در اختیار داشته اقدام نماید.

ماده ۲۳ -

برای تملک زمینهای بایر و دایر از سوی دولت و شهرداریها و کلیه دستگاههایی که طبق قانون حق خرید و تملک دارند رعایت ضوابط زیر ضروری است.

- ۱ - دستگاه تملک‌کننده دارای طرح مصوب بوده و اعتبار خرید زمین نیز تأمین شده باشد.
- ۲ - بالاترین مقام اجرایی دستگاه تملک‌کننده نیاز به تملک زمین را تأیید نماید.
- ۳ - وزارت مسکن و شهرسازی عدم امکان تأمین زمین مناسب از اراضی موات و دولتی را در آن شهر اعلام نموده باشد.
- ۴ - در شهرهایی که دارای طرحهای مصوب شهری است کاربری زمین مورد نیاز منطبق با طرح باشد.

ماده ۲۴ -

تشخیص نیاز برای تملک زمین بایر یا دایر و میزان آن برای احداث واحدهای مسکونی و یا واگذاری زمین جهت احداث مسکن و سایر نیازهای مربوطه آنها و همچنین تطبیق میزان اراضی معوض مورد نیاز طرحهای سایر دستگاهها با طرح مربوط در ۳۲ شهر مذکور در قانون با وزارت مسکن و شهرسازی است که با در نظر گرفتن اراضی موات و دولتی ظرف مدت یک ماه از تاریخ دریافت استعلام، اعلام نظر خواهد کرد.

تبصره - تشخیص اراضی مورد نیاز طرحهای سایر دستگاهها در شهرهای مذکور در قانون با دستگاه مربوط است

ماده ۲۵ -

در کلیه مواردی که، دستگاه‌های موضوع ماده ۹ قانون، نیاز به خرید اراضی بایر و دایر دارند موظفند پس از اعلام به ثبت محل و تعیین پلاک و حدود و مشخصات آن مراتب را از طریق اخذ رسید یا ارسال اظهارنامه رسمی به مالک یا مالکین اعلام نمایند، و در صورت استنکاف یا عدم مراجعه و یا عدم دسترسی به مالک یا نامشخص بودن نشانی مالک، از طریق درج آگهی در روزنامه کثیرالانتشار در دو نوبت به فاصله ۱۰ روز موضوع به اطلاع عموم می‌رسد مالکین اراضی و همچنین صاحبان حقوق قانونی در محدوده مذکور مکلفند حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی با همراه داشتن مدارک مربوطه جهت واگذاری زمین خود به مرجع تملک‌کننده که در آگهی مشخص شده مراجعه نمایند در غیر این صورت طبق تبصره ۶ ماده ۹ قانون نسبت به تملک آن اقدام می‌گردد.

تبصره ۱ - وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است قبل از واگذاری اراضی موات، نیازهای پنج ساله دستگاه‌های اجرایی را به اراضی مزبور استعلام و در صورت تصویب نیاز در شورای عالی شهرسازی مجاناً به دستگاه‌های مربوط واگذار نماید.

تبصره ۲ - قبل از انتشار آگهی تملک اراضی بایستی نقشه و مدارک موضوع ماده ۱۳ این آیین‌نامه جهت تشخیص نوع زمین به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال گردد تا پس از اظهار نظر وزارت مزبور و در صورت غیر موات بودن زمین آگهی تملک رأساً از سوی مرجع متقاضی طرح تملک منتشر شود.

ماده ۲۶ -

چنانچه پس از اعلام مراتب به ترتیب فوق مالک یا مالکین اراضی واقع در طرح تملک در مهلت مقرر و یا قبل، از صدور سند انتقال به نام دولت مراجعه نمایند در صورتی که انجام معامله هیچگونه اشکال ثبتی و حقوقی نداشته باشد مدارک مالکیت مالک یا مالکین جهت تنظیم سند انتقال به دفتر اسناد رسمی ارسال می‌گردد تا پس از ارائه مفاصا حسابهای لازم از سوی مالک یا پرداخت بهای ملک طبق مقررات قانون و این آیین‌نامه و یا واگذاری زمین معوض سند انتقال تنظیم و به امضاء برسد.

ماده ۲۷ -

در مواردی که شماره پلاک و مشخصات ثبتی زمین مورد تملک مشخص نباشد دستگاه تملک‌کننده محل زمین محدوده مورد نیاز خود را در محل مشخص نموده و قبل از انتشار آگهی تملک نقشه محدوده را بر روی نقشه‌های هوایی در شهرهایی که نقشه هوایی وجود دارد) به اداره ثبت محل ارسال می‌نماید، اداره ثبت مکلف است با در نظر گرفتن امکانات و حداکثر سفر یک ماه مشخصات پلاکهای ثبتی یا تفکیکی و نقشه پلاک‌بندی و جریان ثبتی و نام آخرین مالک بر اساس سوابق موجود را در خصوص محدوده مورد نظر طبق صورت مجلس تنظیمی بین نماینده اداره ثبت و نماینده دستگاه تملک‌کننده، به مرجع تملک‌کننده ارسال نماید. در این صورت پس از انتشار آگهی و اعلان محدوده مورد نظر چنانچه مالکین در مهلت تعیین شده جهت انتقال ملک خود مراجعه نمایند و یا زمین مشاعی بوده و برخی از مالکین مشاع مراجعه نکنند و به طور کلی در تمام موارد مندرج در تبصره ۶ ماده ۹ قانون ضمن تودیع بهای زمین مورد تملک به صندوق ثبت سند انتقال حسب مورد از طرف وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری به قائم‌مقامی مالک یا مالکین امضاء می‌گردد تا در موقع مراجعه مالکین با احتساب و کسر مالیاتها و هزینه‌های متعلقه مبلغ مورد معامله به آنها پرداخت شود.

تبصره ۱ - چنانچه مالک یا مالکین درخواست زمین عوض خارج از محدوده مورد عمل این قانون بنمایند و امکان واگذاری وجود داشته باشد، پس از انتخاب زمین و رضایت مالک یا مالکین به اخذ آن، اداره ثبت مبلغ تودیع شده را به مرجع تملک‌کننده مسترد می‌نماید تا زمین عوض واگذار شود.

تبصره ۲ - ادارات ثبت مکلفند حسب درخواست مرجع تملک‌کننده زمین و موافقت کتبی شهرداریها و سایر سازمانهای ذیربط سند جمععی پلاکهای محدوده مورد تملک را که ضمناً در برگیرنده معابر و مسیله‌ها و آنها متروکه و حریمها و موارد مشابه داخل آن و املاک مجهول‌المالک از نظر مقررات ثبتی) نیز باشد طبق مقررات مربوطه صادر نماید.

در صورتی که در محدوده مورد تجمیع زمین موات و یا ملی شده وجود داشته باشد سند مالکیت تجمیعی با نظر وزارت مسکن و

شهرسازی صادر می‌گردد.

تبصره ۳ - در کلیه مواردی که زمینهایی در طرحهای مصوب دولتی و شهرداری قرار می‌گیرد و گواهی عدم امکان تأمین اراضی مورد نیاز طرح ازمینهای دولتی و موات دریافت شده باشد، باید مراتب وسیله دستگاه صاحب طرح به مالک یا مالکین و اداره ثبت اعلام گردد تا از هر گونه نقل و انتقال این گونه اراضی تا انجام مراحل تملک حداکثر ظرف مدت ۱۸ ماه از تاریخ اعلام به اداره ثبت خودداری گردد و همچنین مراتب باید به شهرداری محل نیز جهت رعایت مقررات قانونی ظرف مدت مزبور اعلام شود.

تبصره ۴ - دستگاههای مجری طرح موظفند در کلیه مواردی یک نسخه از آگهی تملک خود را به اداره اوقاف محل و آستان قدس رضوی ارسال دارند، عدم ارسال مدارک برای سایر متولیان و آستانه‌ها رافع مسئولیت ادارات اوقاف و متولیان در اجرای این امر نمی‌باشد.

ماده ۲۸ -

در صورتی که در محدوده اعلان شده برای تملک، زمین وقفی وجود داشته باشد اعم از این که به اجاره واگذار شده باشد یا نشده باشد، ادارات اوقاف و متولیان موقوفه مکلفند ظرف ۱۵ روز از تاریخ انتشار آخرین آگهی نظریه خود را به دستگاه مجری طرح اعلان و حداکثر ظرف یک ماه نقشه زمین وقفی و مشخصات آن را ارائه دهند تا حسب مورد نسبت به اجرای آن قسمت از طرح که در اراضی وقفی است از سوی اوقاف با آستان قدس رضوی یا متولی اقدام یا سند اجاره به نام دولت تنظیم یا عوض آن زمین ضمن رعایت مقررات و غبطه موقوفه و با مصالحه واگذار و طرح اجراء گردد.

تبصره - به منظور جلوگیری از تضییع حقوق اوقاف، سازمان حج و اوقاف و امور خیریه و آستان قدس رضوی، موظفند فهرست کلیه اراضی اوقافی خود در هر شهر را به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نمایند.

ماده ۲۹ -

تملك اراضی مورد نیاز برای حفاظت میراث فرهنگی کشور با سازمان میراث فرهنگی است که رأساً نسبت به آن با رعایت کلیه مقررات قانون زمین شهری و این آیین‌نامه و قانون حفاظت میراث فرهنگی اقدام می‌نماید.

تبصره ۱ - به منظور حفظ میراث فرهنگی، سازمان میراث فرهنگی مکلف است فهرست کلیه این گونه اراضی در هر شهر را به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال نماید، در صورتی که سازمان میراث فرهنگی نسبت به اراضی مذکور طرح تملک داشته باشد در اولویت قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - اراضی مواتی که در اجرای قانون اراضی شهری و سایر قوانین مربوط در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی درآمده است، در صورتی که تشخیص سازمان میراث فرهنگی کشور قابل حفاظت بوده و به غیر واگذار نشده باشد از واگذاری آن خودداری و حفاظت آن به عهده سازمان مذکور می‌باشد.

ماده ۳۰ -

مالکینی که در اجرای تبصره ۱ ماده ۹ قانون برای تعیین تکلیف زمینهای خود در شهرهای موضوع ماده مذکور مراجعه می‌نمایند بایستی درخواست خود را با نقشه و مشخصات کامل زمین به وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها تسلیم نمایند تا وزارت مذکور حسب تقاضاهای رسیده از دستگاههای مختلف و طرحهای خدمات عمومی شهری و شهرداریها از لحاظ نیازهای خود موضوع را بررسی و شهرداریها حداکثر ظرف دو ماه و وزارت مسکن و شهرسازی ظرف یک سال از تاریخ وصول تقاضای مراجعه کننده پاسخ متقاضی را بدهند، کلیه دستگاههای ذیربط مکلف به همکاری با وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشند در صورت اعلام نیاز دستگاه مربوطه طبق قوانین و

مقررات نسبت به تملک یا واگذاری عوض آن اقدام می‌نماید، و در صورت اعلام عدم نیاز چنانچه بر اساس کاربری زمین امکان عمران و واگذاری برای مالک وجود داشته باشد مالک می‌تواند پس از آماده‌سازی واحداث بنادر اراضی خود طبق مواد این آیین‌نامه نسبت به تفکیک و واگذاری واحدهای احداثی به متقاضیان اقدام نماید.

تبصره - در صورتی که علیرغم تکمیل مدارک لازم پس از انقضای مهلت مزبور به متقاضی پاسخ داده نشود مالک طبق ضوابط قانونی و کاربریهای مربوط حق عمران و واگذاری زمین خود را دارد.

ماده ۳۱ -

مالکان اراضی بایر و دایر با کاربری مسکونی در شهرهای موضوع ماده ۹ قانون می‌توانند جهت تفکیک و اخذ پروانه ساختمانی تا هزار متر مربع برای یک یا چند قطعه از زمینهای خود به شهرداری محل مراجعه نمایند و شهرداریها مکلفند پس از تطبیق نقشه تفکیکی با درخواست تشکیل پرونده به منظور اطلاع از این متقاضی از مزایای مواد ۶ و ۸ قانون اراضی شهری استفاده کرده است یا خیر مراتب را با ذکر مشخصات کامل مالک و پلاک موردنظر از اداره زمین شهری مربوطه استعلام و پس از وصول پاسخ در صورت عدم استفاده از مزایای مذکور با رعایت سایر مقررات و اخذ تعهد رسمی مطابق فرم تنظیمی وزارت مسکن و شهرسازی مبنی بر عدم استفاده بیشتر از مزایای تبصره ۲ ماده ۹ قانون زمین شهری پروانه ساختمانی صادر نمایند.

تبصره ۱ - در مورد زمینهایی که تملک می‌شود چنانچه مالک یا مالکین از مزایای تبصره ۲ ماده ۹ قانون استفاده نکرده باشند پس از تملک و تهیه طرح تفکیکی و کسر میزان زمینی که به نسبت سهم آنها در خیابانها و خدمات عمومی طرح قرار می‌گیرد تا هزار متر مربع از قطعات قابل واگذاری به انتخاب مالک یا مالکین به آنها واگذار می‌گردد تا برابر مقررات عمران نمایند.

تبصره ۲ - منظور از عدم امکان مندرج در تبصره ۲ ماده ۹ قانون مواردی است که سهم مالکانه در طرح دستگاه تملک کننده قرار گرفته و واگذاری آن به مالک باعث برهم خوردن طرح و عدم امکان اجرای آن گردد و جابجای طرح نیز مقدور نباشد در این صورت زمینی معادل قیمت زمین تملک شده و حتی المقدور به همان میزان و حداکثر تا حد نصاب مقرر در قانون از محل دیگری به مالک یا مالکین واگذار می‌گردد، تشخیص این امر با دستگاه تملک کننده است.

تبصره ۳ - وزارت مسکن و شهرسازی ضوابط نحوه عمران اراضی مازاد بر حد نصاب مالکانه موضوع قسمت آخر تبصره ۲ ماده ۹ قانون را به نحوی که موجب تشویق در توسعه احداث مسکن باشد حداکثر ظرف ۳ ماه تهیه و جهت اجراء ابلاغ می‌نماید.

ماده ۳۲ -

تشخیص نیاز به اراضی افراد مشمول تبصره ۳ ماده ۹ قانون و عدم امکان تغییر محل آن با بالاترین مقام اجرایی دستگاه تملک کننده می‌باشد که در این صورت بایستی معادل بهای منطقه‌ای زمین تملک شده از سایر اراضی دولتی به عنوان عوض به مالک یا مالکین مذکور واگذار شود.

ماده ۳۳ -

وزارت کشاورزی و هیأت‌های ۷ نفر واگذاری زمین حتی الامکان در اجرای تبصره ۴ ماده ۴ آیین‌نامه اجرایی قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن مصوب ۸/۷/۱۳۶۶ به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی یا سایر دستگاه‌های تملک کننده زمین که در اجرای تبصره ۱۰ ماده ۹ قانون زمین شهری درخواست واگذاری زمین می‌نمایند زمین عوض معادل بهای منطقه‌ای زمین تملک شده در خارج از محدوده مورد عمل قانون زمین شهری به مالکین معرفی شده برای امر کشاورزی واگذار نمایند.

ماده ۳۴ -

تملك و واگذاري اراضي با هر نوع كاري براي امر مسكن و خدمات عمومي و عوارض طرحها توسط وزارت مسكن و شهري سازي و يا با تفويض اختيار وزارت مذكور به سازمانهاي تابعه مجاز است.

ماده ۳۵ -

اعضاء شرکتهای تعاونی مسکن موضوع تبصره ۵ ماده ۹ قانون بایستی در زمان خرید زمین عضو تعاونی بوده و تا موقع استفاده از مزایای مقررات مذکور فاقد واحد مسکونی و زمین مناسب دیگر بر اساس شرایط مندرج در دستورالعمل وزارت مسکن و شهرداری باشند. زمین مازاد بر نیاز اعضای مذکور با توجه به شرایط مندرج در قانون و این آیین نامه و ضوابطی که وزارت مسکن و شهرداری تعیین و ابلاغ می نماید خریداری با اجازه عمران آن برای اعضای جدید تعاونی داده می شود. تبصره - در صورتی که زمین مازاد بر نیاز اعضای مذکور موات باشد سند آن بدون هیچگونه قید و شرطی به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرداری صادر می گردد.

ماده ۳۶ -

ادارات ثبت مکلفند در هر مورد که زمینهایی به صورت ششدانگ و یا مشاع بر اساس قانون زمین شهری به مالکیت دولت در می آید اعم از موات یا غیرموات بر اساس درخواست وزارت مسکن و شهرداری، یا درخواست سایر دستگاهها در مواردی که رأساً اراضی غیر مواتی را با رعایت مقررات قانون و این آیین نامه تملک می نماید) به شرح زیر اقدام به صدور سند مالکیت بنمایند.

۱ -

ابطال سند مالکیت قبلی اعم از این که سند مالکیت در اختیار باشد یا نباشد و صدور سند مالکیت جدید حسب مورد به نام دولت یا شهرداریها به نمایندگی مرجع قانونی درخواست کننده سند.

۲ -

در مواردی که زمین سابقه ثبتی به نام اشخاص نداشته باشد و بر اساس نظریه وزارت مسکن و شهرداری زمین موات تشخیص داده شود با توجه به تبصره الحاقی به ماده ۹ آیین نامه قانون ثبت و قبول تقاضای ثبت اراضی موات و بایر بلا مالک به نام دولت مصوب ۱۳۵۴ و انتشار آگهی های نوبتی آنها نیازی به تنظیم اظهارنامه ثبتی به نام دولت نبوده و حسب درخواست وزارت مسکن و شهرداری بدون انتشار آگهی های نوبتی و تحدید بلافاصله از استفاده از پلاک بخش مربوطه و ضمن تعیین شماره فرعی، صورت مجلس تعیین حدود با رعایت حدود مجاورین در صورت وجود سابقه تحدید حدود) با حضور نماینده اداره زمین شهری محل تنظیم و ملک در دفتر املاک ثبت و سند مالکیت به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرداری صادر می گردد.

- ۳

در صورتی که زمین طبق نظر وزارت مسکن و شهرسازی موات بوده و سابق درخواست ثبت داشته باشد ولی تحدید حدود آن به عمل نیامده باشد اعم از این که آگهی‌های نوبتی آن منتشر شده یا نشده باشد بدون انتشار آگهی‌های نوبتی و تحدیدی نسبت به تنظیم صورت مجلس تعیین حدود لازم و صدور سند مالکیت آن با رعایت بند ۱ از طرف اداره ثبت اقدام می‌گردد.

- ۴

در صورتی که وزارت مسکن و شهرسازی با سایر دستگاه‌های دولتی یا شهرداریها بر اساس ماده ۹ قانون قصد تملک زمین غیر مواتی را دارند و یاقبلاً تملک نموده‌اند ولی اساساً سابقه درخواست ثبت ندارد و زمین مزبور از نظر مقررات ثبتی مجهول‌المالک است ادارات ثبت مکلفند ضمن تنظیم صورت مجلس لازم در اجرای ماده ۲۷ این آیین‌نامه که به منزله صورت مجلس احراز تصرف خواهد بود مشخصات متصرف را با رعایت حدود مجاورین اگر سابقه تحدید حدود دارد) تعیین نمایند و همین صورت مجلس مستند انجام معامله خواهد بود و پس از تنظیم سند انتقال بر اساس ماده ۹ قانون ادارات ثبت بایستی به ترتیب ذیل اقدام به صدور سند مالکیت به نام دولت و شهرداریها نمایند.

الف - پس از ارائه یک نسخه سند انتقال سند تملکی) به اداره ثبت محل، اداره ثبت بر اساس سند رسمی تنظیمی بلافاصله سند مالکیت زمین را به نام دولت یا نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا سایر دستگاه‌های دولتی درخواست‌کننده که سند به نام آنها تنظیم شده یا شهرداریها حسب مورد صادر می‌نماید.

ب - برای روشن شدن وضع پرداخت بهای زمین مورد تملک ادارات ثبت بایستی نسبت به تنظیم اظهارنامه ثبتی اقدام و علاوه بر قید نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی یا دستگاه تملک‌کننده یا شهرداریها نام شخص یا اشخاصی که مدعی مالکیت ملک مورد تملک هستند را براساس صورت مجلس تنظیمی بالا در اظهارنامه ثبتی قید نمایند و در اجرای دستور ماده ۵۹ آیین‌نامه قانون ثبت مبادرت به انتشار آگهی‌های نوبتی کنند، در صورتی که در مهلت مقرر قانونی اعتراضی نرسید، پس از گواهی اداره ثبت محل و اخذ مفاصا حسابهای لازم بهای زمین به مالک یا مالکین پرداخت می‌شود ولی در صورت وصول اعتراض به ثبت تا تعیین تکلیف نهایی از سوی دادگاه‌های صالحه بهای ملک پرداخت نخواهد شد.

ج - چنانچه زمینی که موات اعلام شده دارای اعتراضی به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی در خصوص نوع زمین و یا اعتراض به ثبت یا حدود یا سایر اعتراضات قانونی در مراجع ذیصلاح و یا تعارض ثبتی باشد و یا در، رهن و وثیقه و بازداشت بوده و یا حق اعیانی و حق ریشه و کشت برای دیگران در آن قید شده باشد، ادارات ثبت مکلف به صدور سند آزاد و بدون قید بازداشت و یا وثیقه و رهن و سایر قیود مذکور، به نام دولت به نمایندگی مرجع قانونی درخواست‌کننده سند می‌باشند، در خصوص اعتراض به ثبت و تعارض ثبتی و تشخیص نوع زمین پس از صدور رأی قطعی از طرف مراجع قضایی، ادارات ثبت، مراجع تملک‌کننده بار رعایت قانون و این آیین‌نامه حقوق محکوم‌له را ادا می‌نمایند، در مورد رهن و وثیقه و بازداشت‌اراضی بایر و دایر نیز سازمان تملک‌کننده مجاز است پس از اخذ گواهی از اداره ثبت محل، از محل اعتبارات طرح تملک زمین مبلغ مندرج در سند وثیقه و رهن و مبلغ مورد بازداشت را پرداخت نمایند و مراتب را به اداره ثبت محل اعلام کند، در صورتی که مبلغ مذکور بیش از مبلغ مورد تملک باشد استان کار و مرجع بازداشت‌کننده می‌تواند برای وصول بقیه طلب خود تقاضای توثیق سایر اموال بدهکار را بر اساس قوانین مربوطه ذیصلاح بنماید.

د - در صورتی که زمین مورد تملک بر اساس سند انتقال رسمی سابقه ثبت داشته ولی آگهی نوبتی آن منتشر نشده باشد اداره ثبت محل مکلف است بدون انتشار آگهی تحدیدی نسبت به تنظیم صورت مجلس تحدید حدود با رعایت حدود مجاورین اگر سابقه تحدید حدود داشته باشد) اقدام و بلافاصله سند مالکیت زمین را به نام وزارت مسکن و شهرسازی با دستگاه تملک‌کننده صادر نماید و در صورتی که اشتباهی در اسناد تنظیم پیش‌آید اصلاح اسناد با تنظیم سند اصلاحی به امضای دستگاه تملک‌کننده به قائم مقامی مالک یا مالکین بلامانع است و برای این که پرداخت وجه مورد تملک به مالک مقدور گردد اداره ثبت محل نسبت به انتشار آگهی‌های نوبتی بر

اساس بند ب این ردیف اقدام می‌نماید و در مورد زمینهای مورد تملک که سابقه ثبت و انتشار آگهی نوبتی داشته ولی تحدید حدود آن به عمل نیامده تعیین حدود و صدور سند مالکیت به شرح بند مذکور صورت می‌گیرد.

در انجام عملیات تحدید و تفکیک اراضی موات یا خریداری شده دولت، عدم اجرای ماده ۸۰ آیین‌نامه قانون ثبت و عدم حضور مالک اولیه مانع انجام عملیات مذکور نخواهد بود و ادارات ثبت مکلفند برابر نقشه ارائه شده نسبت به تحدید و تفکیک بدون حفر پی اقدام نمایند.

۵ -

در مواردی که زمین بر اساس نظر وزارت مسکن و شهرسازی موات تشخیص داده شود ادارات ثبت مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی قبل از قطعیت نظریه مرقوم سند مالکیت آن را به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر نمایند در صورتی که بر اساس رأی قطعی دادگاه زمین غیر موات تشخیص داده شود بر اساس ماده ۹ قانون با مالک رفتار می‌شود.

۶ -

مقررات بند ۵ این ماده از جهت صدور سند مالکیت به نام دولت و شهرداریها در مورد زمینهایی که در اجرای قانون اراضی شهری مصوب ۲۷/۱۲/۱۳۶۰ موات شناخته شده یا به تملک دولت درآمده ولی سند مالکیت آن صادر نگردیده قابل اجراء است.

۷ -

زمینهایی که در اجرای قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و اصلاحیه آن لغو مالکیت گردیده و مراتب دفاتر املاک ثبت، اخبار و به امضای مسئول مربوطه رسیده باشد با توجه به ماده ۲۲ قانون ثبت در مالکیت دولت مستقر و سند مالکیت آن بایستی به نام دولت صادر گردد.

۸ -

اسناد زمینهای مواتی که قبلاً در اختیار بنیادهای غیر دولتی از جمله بنیاد مستضعفان بوده و یا باشد به نام وزارت مسکن و شهرسازی صادر گردد.

۹ -

افراز اراضی مشاعی وزارت مسکن و شهرسازی و دستگاه تملک‌کننده بر اساس لایحه قانونی راجع به افراز اراضی مورد تصرف سازمانهای عمران اراضی شهری مصوب ۱۳۵۸ شورای انقلاب اسلامی جمهوری اسلامی ایران به عمل خواهد آمد و دعوت از سایر مالکین مشاعی جهت افراز ضرورت ندارد.

- ۱۰ -

قبول تقاضای ثبت اراضی موات از اشخاص مطلقاً ممنوع است و ادارات ثبت مکلفند قبل از پذیرش ثبت اراضی به نام اشخاص و ادامه تشریفات ثبتی اراضی ثبت شده و افراز و تقسیم و تفکیک اراضی موافقت کتبی وزارت مسکن و شهرسازی را اخذ نمایند.

- ۱۱ -

دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام هر گونه معامله نسبت به اراضی موضوع قانون زمین شهری مراتب را از وزارت مسکن و شهرسازی استعلام و بر اساس نظر وزارت مذکور و رعایت مقررات مربوطه اقدام نمایند.

- ماده ۳۷ -

در کلیه مواردی که زمین دایر تملک می شود مرجع تملک کند نه بایستی بعلاوه بر بهای منطقه ای زمین بهای اعیانات و حقوق قانونی را طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری به بهای عادلانه روز تعیین و به صندوق ثبت تودیع نماید.

- ماده ۳۸ -

کلیه دستگاه های مذکور در ماده ۱۰ قانون موظفند اراضی خود را در اجرای ماده ۱۰ قانون زمین شهری در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار دهند، ادارات ثبت مکلفند پس از اعلام وزارت مسکن و شهرسازی نسبت به ثبت انتقال ملک در دفاتر املاک و صدور سند مالکیت به نام دولت با نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی و یا دستگاه های که وزارت مزبور معرفی می نماید اقدام نمایند. هر یک از کارکنان دستگاه های یاد شده که در تحویل اراضی مذکور و صدور اسناد مالکیت آنها به شرح این ماده مسامحه و یا کارشکنی نمایند متخلفین در اجرای ماده ۱۶ قانون زمین شهری قابل تعقیب بوده و با اعلام وزارت مسکن و شهرسازی مورد پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت. و از تاریخ درخواست وزارت مسکن و شهرسازی چنانچه ظرف ۲ ماه نسبت به تحول زمین و اسناد و مدارک آن اقدام ننمایند ادارات ثبت مکلفند به درخواست وزارت مسکن و شهرسازی سند مالکیت جدید به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی و یا دستگاه هایی که وزارت مزبور معرفی می نماید صادر نمایند.

تبصره ۱ - صدور سند مالکیت اراضی ملی شده و یا سایر اراضی دولتی واقع در محدوده مورد عمل قانون زمین شهری به نام وزارت مسکن و شهرسازی نیاز به تحویل و تنظیم صورت جلسه از طرف سرچنگلداری ها ندارد.

تبصره ۲ - در صورتی که در اراضی مذکور تجاوزات و تصرفاتی صورت گرفته باشد در موقع معاینه محل یا حضور نماینده سرچنگلداری یا دستگاه دارنده زمین میزان تصرفات و تجاوزات صورت جلسه و سند مالکیت کل محدوده ملی شده یا زمین دولتی مذکور بدون توجه به تجاوزات انجام شده به نام دولت به نمایندگی وزارت مسکن و شهرسازی صادر می گردد.

- ماده ۳۹ -

در مورد اراضی مشاعی چنانچه یک یا چند مالک مشاع در مهلت مقرر مراجعه لکن به لحاظ عدم حضور بقیه مالکین انجام معامله کل ملک مقدور نباشد نسبت به آن تعداد از مالکین که تنظیم سند امکان ندارد طبق مفاد قانون زمین شهری و این آیین نامه سند انتقال به قائم

فصل چهارم - نحوه آماده‌سازی و عمران و واگذاری اراضی

ماده ۴۰ -

تطبیق نقشه‌های تفکیکی اراضی مورد واگذاری وزارت مسکن و شهرسازی و سایر اراضی دولتی که توسط دستگاه‌های مجاز دیگر واگذار می‌شود با ضوابط طرح‌های جامع، تفصیلی و هادی شهرها و تأیید آن موضوع بند ۱ ماده ۱۱ قانون با وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود و شهرداریها برای صدور پروانه ساختمانی و ادارات ثبت برای تنظیم صورتمجلس تفکیکی مکلفند نقشه‌های مصوب مذکور را ملاک عمل قرار دهند.

تبصره ۱ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در صورت وجود طرح جامع در تطبیق نقشه‌های تفکیکی با طرح‌های مصوب توسعه شهری براساس طرح تفصیلی و آخرین مصوبات کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و چنانچه دارای طرح هادی باشد براساس طرح مزبور عمل نماید شهرداری محل موظف است نقشه‌ها و مدارک مزبور را در اختیار وزارت مذکور قرار دهد.

تبصره ۲ - وزارت مسکن و شهرسازی ضوابط اجرایی این ماده و تبصره آن را تهیه و برای اجراء ابلاغ خواهد نمود.

ماده ۴۱ -

آماده‌سازی زمین عبارت است از مجموعه عملیاتی که مطابق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی زمین را برای احداث مسکن مهیا می‌سازد شامل.

الف - عملیات زیر بنایی از قبیل تعیین بروکف، تسطیح و آسفالت معابر، تأمین شبکه‌های تأسیساتی آب و برق، جمع‌آوری و دفع آبهای سطحی و فاضلاب و غیره.

ب - عملیات روبنایی مانند احداث مدارس، درمانگاه و واحد انتظامی، فضای سبز و اداره آتش‌نشانی و اماکن تجاری و نظایر آن.

ماده ۴۲ -

دستگاه‌ها، بنیادها، نهادها و اشخاص حقیقی و حقوقی واگذارکننده زمین در صورتی مجاز به واگذاری خواهند بود که اجرای عملیات زیر بنایی اراضی آنها طبق ضوابط و تأیید دستگاه‌های اجرایی مربوط قبل از واگذاری انجام شده باشد.

تبصره - در صورتی که تعاونیهای مسکن قادر به انجام آماده‌سازی با بخشی از آن باشند می‌توانند طبق ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی اقدام نمایند بدیهی است هنگام تعیین قیمت قطعی زمین، هزینه آماده‌سازی از قیمت قطعی کسر خواهد شد.

ماده ۴۳ -

مالکین زمینهای دایر و بایر اعم از حقیقی و حقوقی که طبق مواد ۱۴ و ۱۵ قانون، مجوز تبدیل و تغییر کاربری زمین خود را از وزارت مسکن و شهرسازی اخذ و قصد تفکیک یا افراز و یا تقسیم اراضی خود را دارند موظفند نقشه تفکیکی اراضی خود را به ضمیمه طرح‌های

اجرائی آماده‌سازی‌همراه با برآورد هزینه‌های مربوطه به ادارات کل مسکن و شهرسازی محل ارائه نمایند.

ماده ۴۴ -

بهای تمام شده هر قطعه زمین برای امر مسکن عبارت است از، قیمت منطقه‌ای زمین در زمان واگذاری به علاوه کلیه هزینه‌های متعلقه و متناسب با هر طرح طبق دستورالعمل وزارت مسکن و شهرسازی

ماده ۴۵ -

واگذاری اراضی با کاربری غیر مسکونی به اشخاص حقیقی و حقوقی با دریافت هزینه‌های آماده سازی بدواً به صورت قرارداد اجاره انجام می‌گیرد و در صورت اجرای کامل طرح و پایان آن توسط متقاضی به شرط آن که به تشخیص مرجع صادرکننده مجوز، منطبق با موافقت اصولی باشد انتقال قطعی آن با دریافت بهای منطقه‌ای زمان انتقال پس از کسر کل مال‌الاجاره‌های پرداختی انجام می‌گیرد.

ماده ۴۶ -

وزارت مسکن و شهرسازی، سازمانها و شرکتهای تابعه آن وزارت موظفند برای واگذاری قطعات مسکونی، صنعتی و خدماتی اداری و تجاری، هزینه‌های آماده‌سازی قطعات تفکیکی را بر اساس بهره‌وری هر قطعه از امکانات، تأسیسات و خدمات شهری شامل تراکم مجاز ساختمانی و مساحت دسترسی به شبکه معابر دسترسی به خدمات عمومی و کاربری به نحوی تعیین نمایندگی بهای واگذاری کلیه قطعات تفکیکی در یک طرح تمامی هزینه‌های آماده سازی طرح را تأمین نماید. دستگاه‌های مذکور در فوق مجاز به دریافت وجوهی بیش از مجموع هزینه‌های تمام شده طرح نمی‌باشند.

ماده ۴۷ -

در کلیه طرح‌های آماده‌سازی تأسیسات روبنایی مثل مدارس و درمانگاه، فضای سبز و نظایر آن را حتی‌الامکان از محل عوائد اماکن تجاری، زمین‌های واگذاری همان شهر، احداث و عرصه و عیان آنها به صورت رایگان به دستگاه‌های بهره‌برداري کننده تحویل می‌گردد. دستورالعمل تعیین سرانه تأسیسات روبنایی توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۴۸ -

بهای واگذاری قطعات زمین رای احداث واحدهای انتفاعی نظیر تجاری و اداری و خدماتی مصنفی برابر است با قیمت منطقه‌ای به علاوه هزینه‌های زیربنایی و روبنایی قطعه که از متقاضی دریافت می‌گردد. وزارت مسکن و شهرسازی موظف است در عقد قرارداد واگذاری این گونه قطعات ترتیبی اتخاذ نماید که بهای دریافتی بابت هزینه‌های تأسیسات روبنایی صرف احداث تأسیسات مزبور گردد. تبصره - در احداث واحدهای انتفاعی مجموعه‌های مسکونی کارگری با وجود شرایط مساوی حق تقدم با تعاونیهای کارگری است.

ماده ۴۹ -

واگذاری هر نوع زمین در طرحهای مصوب شهری که به توسعه یا احداث معابر و میداين اختصاص داده شده است ممنوع می‌باشد.

ماده ۵۰ -

وزارت مسکن و شهرسازی ضوابط نحوه ساخت و واگذاری واحدهای مسکونی و تجاری و خدماتی اراضی خود را با رعایت قوانین و مقررات قانونی از جمله مقررات شهرداریها طی دستورالعملی تهیه و به مورد اجرا خواهد گذاشت.

ماده ۵۱ -

واگذاری زمین به صورت انفرادی برای تأمین مسکن با شرایط اساسی زیر صورت می‌گیرد، اولویتها و امتیازبندی طبق ضوابطی است که وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و به اجرا خواهد گذاشت.

۱ - متقاضی و افراد تحت تکفل وی در سراسر کشور فاقد واحد مسکونی و زمین شهری از تاریخ تصویب قانون اراضی شهری (۲۷/۱۲/۱۳۶۰) باشند.

۲ - متقاضی دارای ۳۰ سال سن باشد و در صورتی که متأهل باشد حداقل ۲۵ سال سن داشته باشد.

۳ - از ابتدای پیروزی انقلاب اسلامی (۲۲/۱۱/۱۳۵۷) تا زمان واگذاری زمین از سازمانها، بنیادها و نهادهای انقلاب اسلامی با عناوین مشابه دولتی یا غیردولتی در سطح کشور زمین یا واحد مسکونی دریافت نکرده باشد.

۴ - متقاضی در تهران حداقل ۱۰ سال و در ۳۱ شهر دیگر مندرج در فهرست ضمیمه قانون ۵ سال و در سایر شهرها سه سال قبل از تاریخ تصویب قانون زمین شهری (۲۲/۶/۱۳۶۶) به طور متوالی تا زمان درخواست زمین در شهر محل درخواست سکونت داشته باشد.

تبصره ۱ - در شهرهایی که نیاز متقاضیان واجد شرایط فوق به زمین یا واحد مسکونی مرتفع گردد به سایر افراد بر اساس امتیازاتی که وزارت مسکن و شهرسازی برای تأهل و سن و سکونت تعیین می‌نماید، زمین یا واحد مسکونی واگذار خواهد شد.

تبصره ۲ - افرادی که برای اعزام به جبهه یا تحصیل یا مأموریت دولتی در منطقه دیگری سکونت نموده یا نمایند سنوات مزبور در آخرین محل سکونت قبل از اعزام به جبهه و تحصیل و مأموریت احتساب می‌شود.

تبصره ۳ - کسانی که دارای واحد مسکونی بوده و تمایل داشته باشند متقاضی خرید زمین از دولت باشند در صورتی که عرصه خانه خود را به بهای منطقه‌ای و اعیان آن را به بهای کارشناسی به یکی از ارگانهای دولتی یا نهادهای و بنیادهای انقلاب اسلامی یا شهرداری محل یا افراد معرفی شده از سوی وزارت مسکن و شهرسازی واگذار نمایند در ردیف سایر واجدین شرایط می‌توانند ثبت نام نمایند.

تبصره ۴ - کسانی که تنها زمین آنها در محدوده قانونی شهرها در اجرای قانون حفاظت از جنگلها و مراتع کشور ملی اعلام گردیده در شهر محل وقوع زمین در صورتی که واجد شرایط باشند نسبت به افراد هم امتیاز خود برای دریافت زمین ضمن پرداخت بهای آن) در اولویت قرار خواهند گرفت و در غیر این صورت می‌توانند با توافق سازمان واگذارکننده زمین در سایر شهرها با رعایت اولویت زمین خریداری نمایند.

تبصره ۵ - افراد واجد شرایطی که تنها مسکن یا زمین آنها در محدوده اجرای قانون زمین شهری در معرض اجرای طرحهای مصوب دولت و یا احداث و توسعه معابر یا میداين شهرداری محل واقع شده یا بشود مشروط بر آن که زمین و یا عرصه خانه خود را به قیمت منطقه‌ای به دولت یا شهرداری واگذار نمایند با معرفی دستگاههای دولتی یا شهرداری در تهران نسبت به دیگر خانواده‌های هم امتیاز خود و در سایر شهرها نسبت به کلیه واجدین شرایط در اولویت خرید زمین قرار خواهند گرفت.

تبصره ۶ - خانواده‌های معظم شهدا جانبازان انقلاب اسلامی و اسراء و مفقودین جنگ تحمیلی، رزمندگان و معلولین تحت پوشش سازمان

بهبودی، مهاجرین جنگ تحمیلی، آسیب دیدگان از جنگ و سوانح طبیعی و بازنشستگان که اتخاذ تصمیمات خاصی برای آنان ضرورت دارد برابر دستورالعملی که ضمن دریافت اطلاعات از مراجع مربوطه توسط وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و به تصویب مجمع عمومی سازمان زمین شهری می‌رسد از تسهیلات و امتیازات لازم بهره‌مند خواهند شد.

تبصره ۷ - وزارت مسکن و شهرسازی موظف است به نیروهای ماهر و متخصص که در شهرستانهای محروم شاغل می‌شوند با تأییدیه ادارات کار و امور اجتماعی استانها زمین برای ساخت مسکن با اولویت واگذار نماید.

در صورت موافقت مجمع سازمان زمین شهری این افراد می‌توانند از تخفیف نیز برخوردار شوند.

ماده ۵۲ -

در کلیه مواردی که زمین برای امر مسکن یا سایر نیازهای عمومی و خصوصی و نهادهای انقلاب اسلامی طبق قرارداد واگذار می‌گردد انتقال قطعی زمین موقوف به اجرای طرح و ارائه پایان کار ساختمانی از شهرداری یا سایر مراجع ذیصلاح خواهد بود.

برای صدور پروانه ساختمانی و تحویل مصالح و سایر خدمات لازم و اعطای تسهیلات بانکی و اعتباری، اوراق، قرارداد واگذاری دستگاه واگذارکننده ارزش سند را دارد و در موقع تنظیم سند اعطای تسهیلات اعتباری و بانکی در مورد طرحهای فاقد صورت مجلس تفکیکی نماینده دستگاه واگذارکننده زمین در دفتر اسناد رسمی ذیل سند را صرفاً از نظر تجویز رهن امضاء می‌نماید و در مورد طرحهای دارای صورت مجلس تفکیکی اعلام و موافقت کتبی دستگاه واگذار کننده کافی بوده و حضور نماینده دستگاه مذکور برای امضاء اوراق مربوط به اعطاء و تسهیلات اعتباری و بانکی در دفتر اسناد رسمی ضروری نیست.

واحدهای مسکونی ساخته شده در اراضی واگذاری دولت به مدت ۵ سال از تاریخ پایان کار غیر قابل انتقال قطعی بوده و این امر بایستی در سند انتقال قید شود.

تبصره - چنانچه قرارداد واگذاری به هر علتی فسخ و یا ابطال شود و استفاده‌کننده از تسهیلات بانکی به تعهد خود علم ننموده و بانک ناگزیر شود برای وصول طلب خود اقدام قانونی نماید در صورت درخواست بانک دستگاه واگذارکننده زمین نسبت به فسخ قرارداد واگذاری اقدام و بانک مزبور جانشین طرف قرارداد با دستگاه واگذارکننده خواهد بود، در این صورت بانک می‌تواند ساختمان را رأساً به هر نحو که مقتضی بداند تکمیل و طبق ضوابط این آیین‌نامه به متقاضی واجد شرایط دیگری واگذار و طلب خود را از متقاضی جدید وصول نماید لکن چنانچه بانک درخواست جانشینی طرف قرارداد را ننماید دستگاه مذکور می‌تواند فرد واجد شرایط دیگری را ظرف مدت ۲ ماده تعیین و به بانک معرفی نماید تا مطالبات بانک از وی وصول گردد.

ماده ۵۳ -

واگذاری زمین بای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن با رعایت شرایط مندرج در ماده ۵۱ این آیین‌نامه برای هر یک از اعضاء شرکتهای تعاونی مسکن بر اساس ضوابط انجام می‌گردد که وزارت مسکن و شهرسازی با توجه به پیشنهادهای دستگاههای ذیربط تهیه و ابلاغ خواهد نمود.

ماده ۵۴ -

شرکتهای تعاونی مسکن کارگران و کارکنان دولت و سازمانها و شرکتهای وابسته به دولت در صورتی که واجد شرایط مندرج در این آیین‌نامه باشند در اولویت واگذاری زمین خواهند بود.

ماده ۵۵ -

هر گونه واگذاری زمین بر اساس قانون زمین شهری و این آیین نامه با دریافت بهای زمین صورت می گیرد مگر در مواردی که به موجب مقررات مستثنی شده باشد.

تبصره - در موارد استثنایی که افراد واجد شرایط طبق تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی از نظر مالی قادر به تأمین بهای زمین نباشند چنانچه یکی از بنیادها یا نهادهای رسمی که وظیفه آنها در ارتباط با تأمین مسکن است از محل اعتبارات خود یا اعتباراتی که سایر اشخاص حقیقی و حقوقی در اختیار آنها می گذارند جهت احداث واحد مسکونی برای این افراد اعلام آمادگی نمایند در این صورت با تصویب مجمع عمومی سازمان زمین شهری اعمال تخفیف بلامانع است.

ماده ۵۶ -

وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها متقاضیانی را که تمایل به اخذ زمین وقفی داشته باشند و شرایط اخذ زمین را دارا باشند به سازمان حج و اوقاف و امور خیریه یا آستان قدس رضوی حسب مورد معرفی می نماید تا در صورت امکان برابر ضوابط و مقررات مربوطه به صورت اجاره به آنها زمین واگذار نمایند.

ماده ۵۷ -

واگذاری اراضی شهرداریها، شرکتها و سازمانهای وابسته به شهرداریها توسط آنها به منظوری غیر از رفع نیازمندیهای عمومی شهری و عوض املاک واقع در طرحهای مصوب شهری منوط به مجوز وزارت مسکن و شهرسازی است.

ماده ۵۸ -

واگذاری زمین جهت ایجاد یا توسعه و یا انتقال انواع مؤسسات یا کارگاههای تولیدی و خدماتی و محلهای کسب با شرایط زیر انجام می گیرد.

- ۱ - متقاضی خدمت وظیفه عمومی را انجام داده یا دارای کارت معافیت بوده و توانایی مالی احداث ساختمان را داشته باشند
 - ۲ - مجوز قانونی لازم جهت دایر نمودن واحد پیشنهادی داشته باشد.
 - ۳ - اراضی واگذاری برای هر پیشه یا کارگاه باید مطابق با کاربری زمین در طرحهای شهرسازی مصوب و در صورت عدم وجود طرحهای مذکور طبق مقررات شهرداری برای آن منطقه شهر باشد.
 - ۴ - حداقل از ۵ سال پیش از تسلیم تقاضای زمین به طور متوالی در شهر محل درخواست زمین سکونت داشته باشد.
 - ۵ - شرط مدت سکونت برای بعضی از شهرهای محروم طبق اعلام وزارت مسکن و شهرسازی رعایت نمی شود مشروط بر آن که در شهرهای مزبور اقدام به سرمایه گذاری در امر ایجاد واحدهای تولیدی و صنعتی و خدماتی به جز محلهای کسب نمایند.
- تبصره ۱ - افرادی که حرفه دیگری جز آنچه برای آن تقاضای زمین می نمایند، نداشته باشند اولویت خواهند داشت.
- تبصره ۲ - به منظور جذب سرمایه گذاری در نقاط محروم و کمک به امر تولید و اشتغال افراد به شرط آن که افراد مزبور از وزارتخانه های تولیدی مجوز قانونی داشته باشند، ضمن اولویت دادن اعطای زمین به اینگونه افراد از تخفیفهای مناسب با تصویب مجمع عمومی سازمان زمین شهری برخوردار می شوند.

ماده ۵۹ -

واگذاری اراضی داخل شهرک‌های مشمول قانون اجازه واگذاری اراضی داخل شهرکها برای تأمین اعتبار مربوط به تکمیل ساختمانهای شهرک‌های نیمه‌تمام دولتی مصوب ۶/۷/۱۳۶۰ که در زمان اخذ مجوز شهرک خارج از حریم استحفاظی شهرها بوده‌اند طبق قانون مذکور و آیین‌نامه آن انجام می‌گیرد.

ماده ۶۰ -

در اجرای قانون زمین‌شهری و این آیین‌نامه ملاک تقویم زمین برای خرید و تملک، قیمت منطقه‌ای زمان تنظیم سند انتقال و برای واگذاری، قیمت منطقه‌ای زمان تنظیم قرارداد واگذاری می‌باشد که در مورد اخیر سایر هزینه‌های مربوط به خرید و تملک و واگذاری و هزینه‌هایی که طبق قوانین و مقررات وصول می‌شود به آن اضافه و دریافت می‌گردد.

تبصره ۱ - هزینه‌های آماده‌سازی که به حساب خریداران زمین هزینه می‌شود جداگانه وصول و به حساب مربوطه واریز می‌گردد.
تبصره ۲ - بهای زمینهایی که در طرح تفکیکی به معابر و خیابانها و فضای سبز و سایر خدمات عمومی از قبیل مدارس و... اختصاص می‌یابد و کل هزینه‌هایی که به طرح تعلق گرفته روی قطعات قابل واگذار همان طرح سرشکن می‌گردد و لکن چنانچه با توجه به تعداد قطعات تفکیکی قابل واگذاری، قطعات پیش‌بینی شده برای خدمات عمومی مذکور متناسب با پروژه نبوده و پیش از نیاز متعارف همان طرح باشد وزارت مسکن و شهرسازی میزان متناسب با آن طرح را محاسبه و هزینه‌ها به همان میزان به قطعات قابل واگذاری سرشکن می‌گردد. بهای زمین و هزینه‌های آماده‌سازی و سایر هزینه‌زمینه‌های خدمات عمومی مازاد بر سرانه متعارف از دستگاه بهره‌بردار یا از سایر طرحها که دارای سرانه خدماتی کمتر از حد متعارف باشند تأمین می‌گردد.

ماده ۶۱ -

منظور از اراضی متعلق به دولت مذکور در ماده ۱۳ قانون کلیه زمینهایی است که به نام دولت دارای سند بوده و یا در جریان ثبت به نام دولت است و همچنین کلیه اراضی ملی شده و مواتی که طبق قوانین مصوب و آراء کمیسیونهای مربوطه متعلق به وزارت مسکن و شهرسازی است اعم از این که به نام دولت ثبت شده یا نشده باشد. نمایندگی دولت در مورد اراضی مزبور با سازمان زمین‌شهری یا دستگاهی است که وزارت مسکن و شهرسازی به آن تفویض اختیار می‌کند.

ماده ۶۲ -

منظور از اراضی متعلق به شهرداری مذکور در ماده ۱۳ قانون کلیه زمینهایی است که طبق قوانین و مقررات به شهرداریها تعلق دارد اعم از آن که به نام شهرداری دارای سند باشد یا نباشد.

ماده ۶۳ -

ضوابط نحوه تبدیل و تغییر کاربری، افزاز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی یا آیش و اراضی بایر موضوع مواد ۱۴ و ۱۵ قانون را وزارت مسکن و شهرسازی بایستی ظرف دو ماه از تاریخ تصویب این آیین‌نامه تهیه و جهت اجراء ابلاغ نماید.

ماده ۶۴ -

تصویب‌نامه‌های شماره ۱۰۸۳۲۸ مورخ ۲۰/۱۲/۱۳۶۴ و ۶۸۵۰۴ مورخ ۱۱/۹/۱۳۶۵ و تصمیمات کمیسیون موضوع بند ۱ مصوبه اخیر در مورد تسهیلات واگذاری زمین به کارکنان دولت با تغییرات زیر کماکان لازم‌الاجرا است.

۱ - عبارت "موضوع مواد ۶۵ و ۶۶ آیین‌نامه قانون اراضی شهری" در بند ۵.۴ تصویب‌نامه شماره ۱۰۸۳۲۸ مورخ ۲۰/۱۲/۱۳۶۴ به عبارت "موضوع مواد ۵۱ و ۵۳ آیین‌نامه قانون زمین شهری" اصلاح گردد.

۲ - عبارت "تبصره ۲ ماده ۱۱ قانون اراضی شهری" در بند ۱ مصوبه ۶۸۵۰۴ مورخ ۱۱/۹/۱۳۶۵ به عبارت "تبصره ۳ ماده ۱۱ قانون زمین شهری" اصلاح گردد.

تبصره - سازمان زمین‌شهری مکلف است سالیانه حداقل ۱۰٪ از زمینهای قابل واگذاری خود را در سطح کشور با اعمال تسهیلات مصوبات و صورتجلسه ماده فوق بر اساس اولویت و ضوابط مربوطه در اختیار آن دسته از کارکنان دولت که داوطلبانه به جبهه اعزام می‌شوند موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۲۸۰۴۲ ات ۲۷۴ مورخ ۱۸/۴/۱۳۶۷ هیأت وزیران قرار دهد.

دستورالعمل اجرایی این تبصره حداکثر ظرف مدت دو ماه از تاریخ ابلاغ به دستگاه‌های اجرایی، توسط سازمان زمین‌شهری و سازمان امور اداری و استخدامی کشور تهیه و ابلاغ می‌گردد.

ماده ۶۵ -

واگذاری زمینهای حاصل از اجرای ماده ۱۰ قانون زمین‌شهری به سازمانها و ارگانهای مذکور در آن ماده در حد نیاز اداری و تأسیساتی آنها مجاناً صورت می‌گیرد. واگذاری سایر اراضی به سازمانهای و نهادها و ارگانهای مزبور، برای ایجاد تأسیسات عمومی و یا در اجرای وظائف قانونی آنها مشروط بر این که دستگاه مربوط، طرح و امکانات لازم برای ایجاد تأسیسات را داشته باشد به میزان مورد نیاز و متناسب با معیارهای شهرسازی با دریافت بهاء انجام می‌گیرد.

تبصره ۱ - وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند با در نظر گرفتن امکانات مربوطه قطعاتی از اراضی خود را که بر اساس ضوابط مربوطه تفکیک شده است به شهرداریها یا سایر سازمانها دولتی واگذار نماید تا به عنوان معوض اراضی و املاک اشخاص که در طرحهای دولت و شهرداریها قرار گرفته است مورد استفاده واقع شود بدیهی است متقاضیان مزبور باید واجد شرایط باشند.

تبصره ۲ - در مورد زمینهای مورد نیاز آموزش و پرورش فقط در مواقعی که بهای زمین توسط وزارت مسکن و شهرسازی پرداخت شده باشد و بارعایت ماده ۶۰ بهای زمین واگذاری دریافت خواهد شد.

ماده ۶۶ -

وزارت مسکن و شهرسازی مجاز است نسبت به واگذاری اراضی نزدیک کارخانجات و کارگاههای تولیدی به کارکنان آنها در صورتی که کارخانه یا کارگاه با هزینه خود واحدهای مسکونی و تأسیسات عمومی مربوطه را احداث و فقط به کارکنانی که علاوه بر دارا بودن شرایط دریافت زمین به صورت انفرادی حداقل دو سال در آن واحد اشتغال به کار داشته‌اند و به قیمت تمام شده مورد تأیید آن وزارت اقدام نماید. در این صورت پس از اتمام واحدهای مسکونی امر انتقال زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی انجام می‌گیرد. در مورد کارخانجات جدیدالتأسیس شرط دو سال اشتغال در آن واحد ضروری نمی‌باشد.

ماده ۶۷ -

واگذاری زمین به سازندگان واحدهای مسکونی اعم از حقیقی و حقوقی و همچنین کسانی که آمادگی و شرایط لازم برای سرمایه‌گذاری در امر تولید واحدها و مسکونی ارزان قیمت به منظور فروش یا اجاره دارند طبق دستورالعملهایی خواهد بود که وزارت مسکن و شهرسازی در چهارچوب سیاستهای کلی دولتی تعیین و ابلاغ خواهد نمود

تبصره - تبصره موضوع تصویب‌نامه ۹۸۸۴۲ - ۲/۱۲/۱۳۶۵ به عنوان تبصره این ماده کماکان قابل اجراء است.

ماده ۶۸ -

شرایط واگذاری زمین جهت احداث خانه‌های سازمان به مؤسسات و کارگاه‌های و کارخانجاتی که دارای شخصیت حقوقی باشند به شرح ذیل می‌باشد.

- ۱ - ضرورت احداث واحدهای مسکونی سازمانی به تأیید وزارت مسکن و شهرسازی برسد.
- ۲ - متقاضی دارای مجوز احداث کارخانه یا کارگاه و پروانه اشتغال از مراجع مربوط باشد.
- ۳ - تعداد شاغلینی که برای آنها خانه‌های سازمانی احداث می‌شود باید از نظر این که شاغلین مذکور از کارکنان کارخانه یا کارگاه متقاضی می‌باشند به تأیید وزارت کار و امور اجتماعی یا ادارات تابعه در شهرستان مورد نظر برسد.
- ۴ - حداقل سن شاغلین بند ۳ بایستی ۱۸ سال تمام و دارای کارت پایان خدمت یا معافیت از خدمت باشند.
- ۵ - تعداد شاغلین هیچگاه در طول سال از ۲۰ نفر کمتر نباشد و حق بیمه آنان نیز تا هنگام در خواست کلاً پرداخت شده باشد
- ۶ - پروژه ساختمانی از نظر مساحت زیربنای هر واحد و کیفیت و مصالح ساختمانی منطبق با ضوابط تعیین شده وزارت مسکن و شهرسازی باشد.
- ۸ - خانه‌های سازمانی احداث شده به صورت واحدهای سازمانی تلقی و تابع قوانین مربوطه می‌باشد.

ماده ۶۹ -

سازمان زمین شهری می‌تواند با رعایت مقررات شهرداریها برای احداث مساجد از اراضی خود زمین مناسب تعیین و با تخفیف به سازمان اوقاف واگذار نماید.

فصل پنجم - مقررات متفرقه

ماده ۷۰ -

در شرکتهایی که در اجرای قسمت اخیر تبصره ۵ ماده ۱۱ قانون با مشارکت بیش از ۵۰ درصد بخش غیر دولتی ایجاد می‌شود سهم وزارت مسکن و شهرسازی به صورت آورده غیر نقدی از محل اراضی به قیمت عادلانه روز کارشناسی رسمی تأمین می‌شود. اساسنامه این گونه شرکتهای نیز مطابق تبصره مذکور به تصویب دولت خواهد رسید.

تبصره ۱ - خدمت کارکنان دولت در شرکتهای مذکور با توجه به ماده ۱۱ قانون استخدام کشوری مجاز است.

ماده ۷۱ -

در مورد تصرف غیر مجاز اراضی متعلق به دولت و شهرداریها، وزارت مسکن و شهرسازی و دستگاههای مالک زمین و شهرداریها موظفند بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۴۸ اصلاحی قانون ثبت مصوب (۱۳۶۵) جهت رفع آثار تصرف و تعیین مجازات اقدام نمایند.

ماده ۷۲ -

قوای انتظامی و نهادهای انتظامی انقلاب اسلامی حسب مورد به تقاضای وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداریها مکلفند در رفع آثار تصرف و تجاوز از اراضی مشمول قانون زمین شهری با وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها همکاری و نظارت و دخالت مستقیم نمایند.

ماده ۷۳ -

در مواردی که شرکتها و سازمانهای وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی که به صورت شرکت اداره می‌شوند اراضی خود را به اجاره واگذار می‌نمایند مال الاجاره با نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و هر ۵ سال یک بار تجدید کارشناسی می‌شود و در صورت لزوم تجدید قرارداد به عمل می‌آید.

ماده ۷۴ -

وزارتخانه‌ها و شهرداریها و کلیه سازمانهای دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مکلفند در محدوده وظایف قانونی خود در اجرای قانون زمین شهری و این آیین‌نامه با وزارت مسکن و شهرسازی همکاری نمایند.

ماده ۷۵ -

با انقضای ۵ سال مهلت مندرج در ماده ۹ قانون صرفاً موادی از این آیین‌نامه که در ارتباط با کلیه شهرها و شهرکهای کشور باشد کماکان قابل اجرا بوده و در کلیه شهرها و شهرکهای کشور به صورت یکسان عمل خواهد شد.

[امضاء]

میرحسین موسوی - نخست‌وزیر