قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری‌مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن وسایر اشخاص حقیقی و حقوقی
---

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری‌مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن وسایر اشخاص حقیقی و حقوقی/

/

ماده ۱ – از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل وانتقال اراضی‌به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن اعم از شرکتهای تعاونی مسکن‌کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن کارکنان نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن‌در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها و شهرهای جدید موکول به اخذ گواهی مبنی‌بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان دراراضی مورد نظر از مراجع مذکور در مواد (۳) و (۴) این قانون می‌باشد./

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 واگذاری‌زمین به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع بلامانع بودن‌احداث واحدهای مسکونی در اراضی مورد نظر را طبق مواد آتی از مراجع تعیین شده دراین قانون استعلام و پیوست مدارک نمایند. اعتبار این گواهی حداکثر دو سال از تاریخ‌صدور می‌باشد./

ماده ۳ – کاربری، ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین‌برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل‌محدوده (قانونی) شهرها، باید ازطریق شهرداری مربوط و براساس طرحهای مصوب‌توسعه شهری به طور کتبی اعلام و گواهی شده باشد./

ماده ۴ – هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای تعاونی مسکن واشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم ازداخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرکهائی که‌طبق مقررات و براساس طرحهای مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد./

احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب‌زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان‌مسکن و شهرسازی استان می‌باشد./

ماده ۵ – ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تأییدیه‌های زیر را درمورد تهیه‌نقشه‌های 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 نظررعایت مصوبات طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط./

ب – تفکیک اراضی و املاک واقع در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری وضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای و درصورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظررعایت ضوابط آئین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج ازمحدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیأت وزیران) و اصلاحات بعدی آن، ازسازمان مسکن و شهرسازی استان./

تبصره – در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تأیید نقشه‌های مربوط بنیادمسکن انقلاب اسلامی است./

ماده ۶ – هر نوع نقل و انتقال اعم از رسمی و عادی، تفکیک، افراز، صدور سند وتغییر کاربری درمورد زمینهای موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات‌مربوط ممنوع است. درصورت تخلف، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی‌ذی‌ربط، مسؤول جبران خسارات وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی، شهرداریها،دولت و اعضای شرکتهای تعاونی مسکن می‌باشند./

ماده ۷ – مراجعی که خارج از حدود وظایف خود در حریم یا خارج از حریم شهرهاتصمیم‌گیری کنند و به هر نحو به ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف مفاد این قانون‌اقدام نمایند و یا مؤثر در احداث این گونه بناها باشند و یا به نحوی در این‌گونه اقدامات‌خلاف مشارکت نمایند، طبق این قانون متخلف محسوب می‌شوند و با آنها برابر مقررات‌رفتار 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 برحسب مراحل مختلف‌عملیات ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی، گواهی عدم خلاف یاگواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسؤول صدور پروانه و ذکر شماره وتاریخ مدارک مذکور در قراردادهای واگذاری، تأمین و واگذار نمایند./

واگذاری خطوط و انشعاب این‌گونه خدمات به واحدهای مسکونی و صنفی وهرگونه بنائی که به طور غیر مجاز و برخلاف ضوابط و مقررات اجرائی طرحهای مصوب‌احداث شود ممنوع می‌باشد./

ماده ۹ – وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایررسانه‌ها ابلاغ نماید قبل از درج هرنوع آگهی تبلیغاتی درارتباط با تفکیک و فروش اراضی،مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده (۵) این قانون را حسب مورد ازآگهی‌دهنده درخواست و درصورت عدم ارائه مدارک مذکور، نظر وزارت مسکن وشهرسازی (سازمان مسکن و شهرسازی استان مربوط) را درخصوص بلامانع بودن تفکیک‌و عرضه زمین اخذ نمایند./

ماده ۱۰ – کلیه قوانین و مقررات مغایر با این قانون لغو می‌شوند./

ماده ۱۱ – آیین‌نامه اجرائی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی،کشور، تعاون و کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب‌هیأت‌وزیران خواهد رسید./

قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ‌ششم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ۱۳۸۱.۵.۱۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است./

/