

قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی

ماده ۱

از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکت های تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونی های مسکن نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده قانونی شهرها، شهرک ها و شهرهای جدید موقوف به اخذ گواهی مبنی بر نداشتن کاربری معارض و ضوابط ساخت و ساز متناسب با نیاز و هدف متقاضیان در اراضی موردنظر از مراجع مذکور در موارد ۳ و ۴ این قانون می باشد.

ماده ۲

دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذارکننده زمین اعم از سازمان ها، نهادها و دستگاه های دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی 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 دو سال از تاریخ صدور می باشد.

ماده ۳

کاربری ضوابط ساختمانی و بلامانع بودن نقل و انتقال یا واگذاری زمین برای امر مسکن به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی در داخل محدوده قانونی شهرها باید از طریق شهرداری مربوط و بر اساس طرح های مصوب توسعه شهری بطور کتبی اعلام و گواهی شده باشد.

ماده ۴

هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکت های تعاونی مسکن و اشخاص حقیقی و حقوقی برای امر مسکن در خارج محدوده (قانونی) شهرها اعم از داخل و یا خارج از حریم شهرها بجز در محدوده مصوب شهرهای جدید و شهرک هایی که طبق مقررات و بر اساس طرح های مصوب احداث شده یا می شوند، ممنوع می باشد. احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرک های مصوب 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، بشرح زیر اخذ نمایند: الف- تفکیک اراضی و املاک در داخل محدوده (قانونی) شهر و حریم شهر از نظر رعایت مصوبات طرح های جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط. ب- تفکیک اراضی و املاک در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرح های جامع ناحیه ای و در صورت عدم تهیه طرح برای ناحیه مورد نظر، از نظر رعایت ضوابط آیین نامه مربوط به استفاده از اراضی و

احداث بنا و تاسیسات خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیات وزیران) و اصلاحات بعدی از آن 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 ، صدور سند و تغییر کاربری در مورد زمین موضوع این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف ، متخلفان از جمله هیأت مدیره شرکت تعاونی ذیربط ، مسئول جبران خسارت وارد شده به اشخاص حقیقی و حقوقی ، شهرداری ها ، دولت و اعضای شرکت های 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 ساخت و سازهای غیر قانونی و بر خلاف مفاد این قانون اقدام نمایند و یا موثر 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 سازمان ها ، موسسات و شرکت های تأمین کننده خدمات آب ، برق ، گاز ، تلفن و نظایر آن مکلفند خطوط و انشعاب به ساختمان ها را بر حسب مراحل مختلف ساختمانی فقط در قبال ارائه پروانه معتبر ساختمانی ، گواهی پایان ساختمان معتبر صادر شده توسط مراجع مسئول 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 هرگونه بنایی که به طور غیر مجاز و بر خلاف ضوابط و مقررات اجرایی طرح های مصوب احداث شود ممنوع می باشد.

ماده ۹

وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جراید و سایر رسانه ها ابلاغ نماید قبل از درج هر نوع آگهی تبلیغاتی در ارتباط با تفکیک و فروش اراضی ، مجوزهای صادر شده توسط مراجع موضوع ماده ۵ این قانون را حسب مورد از آگهی دهنده درخواست و در صورت عدم ارائه 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

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

ماده ۱۱۵

آیین نامه اجرایی این قانون توسط وزارتخانه های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون، کار و امور اجتماعی حداکثر ظرف مدت سه ماه تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید. قانون فوق مشتمل بر یازده ماده و یک تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ ششم مرداد ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۱/۵/۱۶ به تأیید شورای نگهبان رسید.