

قانون 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 الاجراء شدن این قانون هرگونه واگذاری و نقل و انتقال اراضی به اشخاص حقیقی و حقوقی و شرکتهای تعاونی مسکن کارمندی و کارگری و تعاونیهای مسکن نیروهای نظامی و انتظامی برای امر مسکن در داخل محدوده (قانونی) شهرها، شهرکها 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 مورد نظر از مراجع مذکور در مواد ۳ و ۴ این قانون می‌باشد.

ماده ۲

دفاتر اسناد رسمی و کلیه مراجع قانونی واگذار کننده زمین اعم از سازمانها، نهادها و دستگاههای دولتی و غیردولتی موظفند قبل از هرگونه نقل و انتقال و یا واگذاری زمین به شرکتهای 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 می‌باشد.

ماده ۳

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

ماده ۴

هرگونه نقل و انتقال و واگذاری زمین به شرکتهای 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 شهرکهایی که طبق مقررات و بر اساس طرحهای مصوب احداث شده یا می‌شوند، ممنوع می‌باشد. احراز وقوع زمین مورد نظر در داخل شهرهای جدید و شهرکهای مصوب و تناسب زمین مذکور از نظر کاربری و ضوابط ساختمانی با برنامه‌های متقاضیان به عهده سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

ماده ۵

ادارات ثبت اسناد و املاک موظفند تاییدیه‌های زیر را در مورد تهیه نقشه‌های 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 طرحهای جامع و هادی شهری از شهرداری مربوط. ب- تفکیک اراضی و املاک در خارج از حریم شهرها از نظر رعایت کاربری و ضوابط طرحهای جامع ناحیه‌ای 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 در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها (مصوب ۱۳۵۵ هیات وزیران) و اصلاحات بعدی آن از سازمان مسکن و شهرسازی استان. تبصره- در داخل محدوده روستاها مرجع تهیه و تایید نقشه‌های 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 زمین‌های موضوع این قانون، بدون رعایت مفاد این قانون و مقررات مربوط ممنوع است. در صورت تخلف، متخلفان از جمله هیات مدیره شرکت تعاونی ذیربط، مسئول جبران خسارت 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 شهرها تصمیم‌گیری کنند و به هر نحو ساخت و سازهای غیرقانونی و برخلاف 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 می‌شوند و با آنها برابر مقررات رفتار خواهد شد .

ماده ۸

کلیه سازمانها، موسسات و شرکتهای تامین 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 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، تامین 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 طرحهای مصوب احداث شود ممنوع می‌باشد .

ماده ۹

وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی موظف است به کلیه جرائد و سایر رسانه‌ها 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 می‌شوند.

آیین نامه اجرایی این قانون توسط وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، کشور، تعاون و 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. مهدی کروی رییس مجلس شورای اسلامی