



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت راه و شهرسازی - وزارت امور اقتصادی و دارایی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۵/۶/۲۲ به پیشنهاد شماره ۱۶۸۵۴۰/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۴ وزارت راه و شهرسازی و به استناد تبصره ماده (۱۲) قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ و اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران، آیین نامه اجرایی ماده (۱۲) قانون جهش تولید مسکن را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی ماده (۱۲) قانون جهش تولید مسکن

(بازپس گیری اراضی واگذار شده که مطابق مفاد قرارداد احداث نشده اند)

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

الف - قانون: قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰؛

ب - بافت فرسوده: بافت موضوع بند (الف) ماده (۲) قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹؛

پ - سکونت گاه های غیر رسمی: سکونت گاه های موضوع بند (۳) ماده (۱) سند ملی توانمند سازی و ساماندهی سکونت گاه های غیر رسمی موضوع تصویب نامه شماره ۱۹۳۴۰۰/ت/۵۶۸۳۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۳؛
ت - آماده سازی زمین: در شهرهای جدید مطابق با بند (۷) ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید موضوع تصویب نامه شماره ۶۸۹۲/ت/۲۶۸۲۲ مورخ ۱۳۸۲/۶/۲۴ با اصلاحات بعدی و در سایر شهرها مطابق با موضوع بند (۶) ماده (۱) آیین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن موضوع تصویب نامه شماره ۲۴۱۹۸/ت/۴۱۵۲۷ ک مورخ ۱۳۸۸/۲/۷؛

ث - دستگاه ها: دستگاه های موضوع ماده (۱۰) قانون؛

ج - دستگاه واگذار کننده: وزارت راه و شهرسازی و کلیه دستگاه های تابعه و وابسته از جمله سازمان ملی زمین و مسکن، شرکت بازآفرینی شهری ایران، شرکت عمران شهرهای جدید؛

چ - قرارداد: کلیه قراردادهای واگذاری زمین توسط دستگاه واگذار کننده زمین (اعم از واگذاری عین یا منافع) که متضمن تعهد اجرای طرح (پروژه) ساختمانی می باشد.

ح - طرح (پروژه) ساختمانی: طرح (پروژه) ای که باید بر روی اراضی موضوع این آیین نامه مطابق مفاد قرارداد اجرا شود.

خ - طرف قرارداد: شخص حقیقی یا حقوقی دارنده قرارداد که اراضی دولتی طبق قرارداد برای اجرای طرح (پروژه) ساختمانی به وی واگذار شده است.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۷۷۹۴۴.../ت ۶۰۱۷۴هـ

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۸

د- شرط انفساخ: شرط مندرج در قرارداد که در صورت عدم ایفای تعهد مطابق مفاد قرارداد در مهلت مقرر موجب انفساخ قرارداد می شود.

ماده ۲- چنانچه طرف قرارداد در اراضی موضوع این آیین نامه مطابق مفاد قرارداد، طرح (پروژه) ساختمانی را احداث نکرده باشد، باید ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین نامه (پس از ابلاغ اخطار مطابق مفاد قرارداد)، نسبت به عقد متمم قرارداد با دستگاه واگذارکننده (مطابق نمونه ابلاغی وزارت راه و شهرسازی متضمن شرط انفساخ برای اجرای طرح (پروژه) ساختمانی) اقدام نماید.

تبصره ۱- دستگاه واگذارکننده مکلف است در متمم قرارداد، مهلت احداث را متناسب با شرایط طرح (پروژه) ساختمانی (میزان مساحت زیربنا) تمدید نماید. چنانچه طرف قرارداد، نسبت به ایفای تعهدات خود در هر مرحله از فرایند احداث طرح (پروژه) ساختمانی ظرف مهلت های مقرر در متمم قرارداد اقدام ننماید، دستگاه واگذارکننده باید زمین موضوع قرارداد را بازپس گیری نماید.

تبصره ۲- حداکثر مهلت قابل اعطاء جهت اجرای کامل طرح (پروژه) ساختمانی در قراردادهای متمم، دو سال است. مگر در مواردی که به تشخیص دستگاه واگذارکننده، اجرای کامل طرح (پروژه) مستلزم زمان بیشتری باشد.

تبصره ۳- چنانچه طرف قرارداد ظرف مهلت مقرر در این آیین نامه اقدام به عقد متمم قرارداد ننماید، دستگاه واگذارکننده بلافاصله نسبت به بازپس گیری اراضی اقدام نماید.

تبصره ۴- درخصوص آن دسته از اراضی واگذارشده که طرف قرارداد نسبت به انجام تعهدات احداث طرح (پروژه) ساختمانی ظرف مهلت مقرر در قرارداد اقدام ننموده باشد و موضوع با طرح دعوی در مراجع قضایی مطرح است، تا زمانی که منجر به صدور دادنامه قطعی از مراجع مزبور نشده، مشمول مقررات موضوع این ماده می باشند.

ماده ۳- در کاربری های غیرمسکونی چنانچه طرف قرارداد قبل از ابلاغ این آیین نامه نسبت به اجرای کامل طرح (پروژه) ساختمانی اقدام ننموده باشد به گونه ای که صرفاً در قسمتی از عرصه واگذارشده، بنا احداث شده باشد، دستگاه واگذارکننده موظف است مطابق مفاد قرارداد اقدامات لازم را برای بازپس گیری باقیمانده اراضی به انجام برساند و طرف قرارداد باید نسبت به آزادسازی و استرداد باقیمانده اراضی به دستگاه واگذارکننده اقدام نماید. در این صورت دستگاه واگذارکننده براساس بنای احداثی و متناسب با عرصه و اعیان و پایان کار، نسبت به انتقال سند به طرف قرارداد اقدام می نماید.

ماده ۴- چنانچه عدم احداث طرح (پروژه) ساختمانی در مهلت مقرر مندرج در قرارداد ناشی از عدم انجام وظایف دستگاه واگذارکننده اراضی مطابق مفاد قرارداد از قبیل عدم آماده سازی زمین و یا وجود معارض باشد، دستگاه واگذارکننده موظف است با اخذ تعهد محضری متضمن شرط انفساخ با طرف قرارداد، قرارداد واگذاری را صرفاً برای یک نوبت متناسب با مفاد قرارداد اولیه تمدید نماید. شروع زمان تمدید از زمان رفع دلایل (معاذیر) ذکر شده در این ماده خواهد بود.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۷۷۹۴۴.../ت ۱۷۴۰۶۶هـ

تاریخ ۱۴۰۵/۰۷/۰۸

ماده ۵- وزارت راه و شهرسازی تأمین زمین مورد نیاز اجرای کلیه طرح‌های مصوب حمایتی مسکن را با استفاده از اراضی درون شهری در بافت فرسوده و سکونت‌گاه‌های غیررسمی، اراضی متصل به بافت شهری و اراضی دستگاه‌ها و با لحاظ استثنای اراضی موضوع تبصره (۲) ماده (۹) قانون و رعایت آیین‌نامه‌های اجرایی موضوع بند (پ) ماده (۵۰) و بند (الف) ماده (۵۲) قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳ و سایر قوانین و مقررات مربوط در اولویت قرار دهد.

ماده ۶- وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است به منظور شناسایی اراضی دستگاه‌های دولتی موضوع ماده (۶) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۸، ماده (۱۰) قانون و ماده (۹) آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۹۹۰۶/ت ۵۴۹۶۳هـ مورخ ۱۳۹۷/۳/۱۰، اطلاعات مورد نیاز در سامانه سادا را به صورت برخط و با رعایت قوانین و مقررات مربوط در اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهد.

محمد رضا عارف
نماینده معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.
(۲۱۱۷۴۷۳۸)