

آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار  
اموال غیر منقول دستگاههای اجرایی

**ماده ۱-** وزارتخانه ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی و سایر دستگاههای اجرایی عهده دار اجرای طرحهای عمرانی (سرمايه گذاري ثابت) که مبادرت به احداث بنا در اراضی فاقد سند یا سابقه ثبتی نموده اند، موظفند از طریق مقررات ثبتی مربوطه به عنوان تصرف درخواست صدور سند مالکیت در مورد اراضی تحت تصرف وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی خود نموده و در مورد اراضی تحت تصرف شرکتهای دولتی تقاضای صدور سند مالکیت به نام شرکت نمایند و نتیجه را ظرف شش ماه به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه گزارش دهند. در مورد طرحهای عمرانی در حال اجرا سند به نام جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی دستگاه صاحب طرح صادر خواهد شد.

**ماده ۲-** مواردی که سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی دستگاه صاحب طرح صادر خواهد شد.

**الف -** در صورتی که ساختمان توسط دستگاههای مندرج در ماده (۱) آیین نامه در اراضی غیر دولتی احداث شده باشد و هنوز ملک به تملک قطعی در نیامده باشد،

دستگاههای مزبور موظفند ظرف شش ماهه بر اساس مقررات لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای اراضی غیر دولتی که ملک به تملک در نیامده است. برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت - مصوب ۱۳۵۸ - اقدام به تملک ملک و درج مراتب انتقال در سند مالکیت، برابر مفاد ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی و ماده (۱) این آیین نامه کنند و چنانچه زمین وقفی باشد، در مورد اعیانی احداث شده با موافقت متولی اقدام نمایند.

در مورد طرحهای عمرانی در حال اجرا سند به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی صاحب طرح صادر خواهد شد.

ب - چنانچه در سند نام رژیم سابق درج شده باشد، دستگاههای مزبور باید با اخذ گواهی از اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی در مورد آخرین بهره بردار، مراتب را با سازمان ثبت اسناد و املاک کشور هماهنگ نمایند تا سازمان یاد شده نسبت به تعویض سند و درج نام جمهوری اسلامی ایران در ستون ملاحظات سند و دفتر املاک اقدام لازم به عمل آورد، جهت تحقق این امر، لازم است دستگاهها مراتب را به واحد ثبتی مربوط منعکس کنند.

**ماده ۳-** مواردی که سند دولتی زمین با ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی تطبیق ندارد:

**الف -** در صورتی که در سند مالکیت، نمایندگی آخرین دستگاه تحویل گیرنده قید نشده باشد دستگاه در اختیار دارنده ملک مکلف است در ابتدا با تمهیدات لازم از جمله از طریق اداره اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی، دستگاه استفاده کننده را مشخص نماید و سپس با مراجعه به سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نام آخرین دستگاه استفاده کننده به عنوان نماینده دولت در صفحه ملاحظات سند قید گردد و چنانچه آخرین تحویل گیرنده شرکتهای دولتی موضوع ماده (۱۱۷) قانون محاسبات عمومی کشور - مصوب ۱۳۶۶ - باشند، از طریق دفاتر اسناد رسمی نسبت به تنظیم سند انتقال به نام شرکت های مربوط اقدام شود.

**ب -** در صورتی که در سند نام وزارتخانه یا مؤسسه دولتی به عنوان به عنوان مالک قید شده باشد دستگاههای موضوع این آیین نامه موظفند ظرف شش ماه در اجرای ماده ماده (۲۶) آیین نامه اموال دولتی مراتب را به ادراه کل اموال دولتی وزارت اقتصادی و دارایی منعکس نمایند تا با صدور تأییدیه موضوع مالکیت دولت و نمایندگی وزارتخانه یا مؤسسه دولتی در اختیار دارنده ملک، توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در صفحه ملاحظات سند اسناد و املاک کشور در صفحه ملاحظات سند اسناد و املاک کشور در صفحه ملاحظات سند قید گردد.

پ - در مواردی که اراضی واگذاری سازمان زمین شهری \* سازمان ملی و مسکن) و وزارت جهاد کشاورزی به دستگاه دولتی قطعی نشده است، سازمان ملی زمین و مسکن و وزارت جهاد کشاورزی موظف می باشند ترتیبی اتخاذ نمایند تا در مورد زمینهای واگذاری قبلی ظرف شش ماه و در موارد آتی به هنگام واگذاری نسبت به انتقال ملک به ملک به ملک به دولت به نمایندگی وزارتخانه و مؤسسه دولتی مربوط، حتی الامکان با سند تفکیکی اقدام نمایند.

ماده ۴- در کلیه موارد که سند طبق این آیین نامه باید به نام دولت و به نمایندگی وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مربوط تنظیم شود، فروش یا واگذاری ملک مذکور همانند اموال دولتی دارای سند مالکیت و با رعایت قوانین و مقررات مربوط صورت می پذیرد.

تبصره - چنانچه برای واگذاری اموال غیر منقول متعلق به دولت جمهوری اسلامی ایران که در اختیار وزارتخانه ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی موضوع ماده (۱۱۷) قانون محاسبات عمومی کشور است، قانون خاص وضع شده باشد، طبق آن قانون اقدام خواهد شد.

ماده ۵- به منظور تمرکز اطلاعات مربوط به اموال غیر منقول دولت و در اجرای ماده (۱۲۳) قانون محاسبات عمومی کشور و دستورالعمل مربوط، بانک اطلاعات اموال غیر

منقول دولتی در اداره کل اموال دولتی وزارت امور اقتصادی و دارایی تشکیل می گردد و اصول اسناد مالکیت املاک متعلق به دولت در آن محل نگهداری می شود و کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی مکلف به ارایه مرتب گزارش و اطلاعات مربوط به بانک اطلاعاتی مزبور و انجام اقدامات لازم در این زمینه می باشند. اعتبارات و تجهیزات لازم برای ایجاد و اداره این بانک در چارچوب قوانین و مقررات تأمین و در اختیار اداره کل اموال دولتی قرار خواهد گرفت.

**تبصره -** اسناد مالکیت موضوع این ماده حسب نیاز و درخواست در اختیار دارنده ملک، به طور موقت در اختیار دستگاه اجرایی قرار می گیرد تا پس از رفع نیاز برابر ماده مزبور عودت نماید.

**ماده ۶-** در کلیه مواردی که سند مالکیت طبق سایر مفاد این آیین نامه باید به نام دولت جمهوری اسلامی ایران و به نمایندگی وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مربوط صادر شود، ضروری است به گونه ای تنظیم گردد که مالکیت متعلق به دولت و حق استفاده برای وزارتخانه یا مؤسسه دولتی مزبور باشد.

**ماده ۷-** برای نظارت بر حسن اجرای مقررات این آیین نامه و نیز حل اختلاف بین دستگاههای دولتی در خصوص استفاده از ساختمانها، تأسیسات و اراضی وزارتخانه ها،

مؤسسات دولتی و شرکتهای دولتی ( در حدود مقرر در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت) و همچنین بررسی پیشنهاد تغییر بهره بردار کلیه اراضی، املاک و ابنیه موضوع ماده (۶۹) قانون مذکور و تبصره های (۱)، (۲)، (۴)، (۵)، (۶) آن کمیسیونی مرکب از نمایندگان تام الاختیار وزرای امور اقتصادی و دارایی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی، سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و نماینده تأم الاختیار وزرا یا بالاترین مقام اجرایی دستگاههای طرف اختلاف و با مسئولیت معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور تشکیل می گردد.

این کمیسیون مکلف است در جهت رفع موانع اجرایی این آیین نامه اقدامات لازم را در چارچوب قوانین به عمل آورد.

**تبصره ۱** کلیه دستگاههایی که مطابق تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت به عنوان متصرف پیشین تلقی شده اند با توجه به مقید بودن اعمال حکم تبصره به نیاز متصرفین پیشین، باید ظرف مدت شش ماه از ابلاغ این تصویب نامه مراتب نیاز خود را همراه با اطلاعات تنظیمی مربوط به اراضی ساختمان و سایر تأسیسات ملک مورد نظر به کمیسیون موضوع تبصره مذکور اعلام نمایند. چنانچه در مدت یادشده درخواست متصرف پیشین واصل نگردد، کمیسیون براساس پیشنهاد متصرف فعلی تصمیم گیری خواهد نمود.

**تبصره ۲ -** کمیسیون ظرف شش ماه در مواردی که صدور سند متوقف بر تأمین اعتبار می باشد و در بودجه دستگاه مربوط اعتبار لازم پیش بینی نشده است، اعتبار مورد نیاز را برای تأمین از محل ردیف های عمومی منور در قانون بودجه کشور و یا درج در لایحه بودجه کل کشور جهت تصمیم گیری هیئت وزیران ارایه می نماید.

**تبصره ۳ -** اختلافاتی که قبلاً در کمیسیون موضوع تبصره (۱۲) قوانین بودجه سالهای قبل مطرح و منجر به صدور رأی شده است، قابل طرح در این کمیسیون نبوده و اعتبارات مربوط به آرای صادره کمیسیون تبصره (۱۲)، از محل اعتبارات قوانین بودجه سنواتی و با رعایت مفاد مواد (۵۰) و (۵۲) قانون محاسبات عمومی کشور، براساس ارزیابی وزارت مسکن و شهرسازی به قیمت روز زمان جابجایی اعتبار، قابل پرداخت خواهد بود.

**تبصره ۴ -** موارد اختلاف دستگاههایی که قبل از طرح و ارجاع به کمیسیون از طریق مراجع قضایی پیگیری و منجر به صدور حکم شده است قابل بررسی در کمیسیون نخواهد بود.

**تبصره ۵ -** برای تحقق اجرایی تبصره (۹) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت، از نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک کشور نیز برای شرکت در جلسه کمیسیون



یادشده و با حق رأی به استثنای موارد مذکور در تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون مذکور دعوت به عمل خواهد آمد.

**تبصره ۶-** تصمیمات کمیسیون با اکثریت آرای اعضا معتبر خواهد بود. در صورت تساوی آراء نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رییس جمهور ملاک اتخاذ تصمیم می باشد.

**ماده ۸ -** کمیسیونهای استانی در مراکز استانها با مسئولیت استاندار و عضویت مدیران کل مسکن و شهرسازی، امور اقتصادی و دارایی، جهاد کشاورزی و رئیس سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان و مدیرکل سازمان ثبت اسناد و املاک همان استان (با رعایت شرایط تبصره (۵) ماده (۷) این آیین نامه) تشکیل می گردد و حسب مورد با دعوت از مسئولان دستگاههای اجرایی ذیربط به موضوعاتی که از سوی دبیرخانه کمیسیون موضوع ماده (۷) به آنها ارجاع

می شود، در حوزه استان رسیدگی نموده و نتیجه را برای تصمیم گیری و صدور رأی به کمیسیون موضوع ماده (۷) این آیین نامه ارسال می دارند.

ماده ۹- در اجرای تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی مقدرات مالی دولت، وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است حسب مورد اماکن مشمول این تبصره را به مأخذ ارزش روز ارزیابی و به کمیسیون موضوع این تبصره اعلام نماید.

ماده ۱۰- در مواردی که در اجرای تصمیم کمیسیون موضوع تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون یادشده جابجایی اعتبارات باید صورت گیرد و طرف گیرنده اعتبار، دستگاه غیر دولتی است، اعتبارات کسر شده در وجه دستگاه غیردولتی پرداخت و به حساب هزینه قطعی منظور می گردد.

ماده ۱۱- حق استفاده از ساختمانهای مزاد بر نیاز دستگاههای وابسته به وزارتخانه ها، مؤسسات و سازمانهای دولتی در استانها به ترتیب مقرر در قسمت اخیر بند "ب" ماده (۸۹) قانون تنظیم بخشی از مقدرات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - قابل واگذاری به دستگاههای دولتی نیازمند است.

ماده ۱۲- در صورت بروز اختلاف، موضوع به معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور ارجاع و نظر معاونت حقوقی و امور مجلس رئیس جمهور به عنوان نماینده ویژه، موضوع اصل (۲۷) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مطابق تصویب نامه شماره ۳۴۱۰۴/ت ۲۵۳۵۹ هـ مورخ ۱۳۸۰/۸/۱۵ لازم الاجرا است.

**ماده ۱۳-** سازمانها و شرکتهایی که شمول قانون بر آنها مستلزم تصریح یا ذکر نام می باشد یا تابع قوانین و مقررات خاص می باشند، براساس ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره (۸) آن، تابع مقررات این آیین نامه می باشند.

**ماده ۱۴-** تصمیماتی که در اجرای این تصویب نامه و ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و تبصره های آن صادر می شود چنانچه راجع به حق استفاده یا تغییر بهره بردار و یا انتقال اراضی و املاک دولتی باشد و دستگاههایی که زمین یا ملک را در اختیار یا تصرف دارند نسبت به اصلاح یا انتقال سند اقدام نمایند، سند براساس تبصره (۹) ماده (۶۹) قانون یادشده، با اعلام وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی در مرکز و سازمان امور اقتصادی و دارایی استانها) توسط سازمان ثبت و اسناد املاک کشور اصلاح و اسناد قبلی از درجه اعتبار ساقط خواهد بود، در مورد تصمیمات مربوط به تبصره (۸) ماده (۶۹) قانون یاد شده که موجب نقل و انتقال اراضی و ساختمانهای نهادهای غیر دولتی به دولت می شود دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد، باید طبق رأی کمیسیون با مراجعه به دفاتر اسناد رسمی نسبت به اصلاح سند اقدام نماید.

تبصره - در مواردی که انتقال اراضی و املاک دولتی طبق ماده (۶۹) قانون یادشده و تبصره های آن به اشخاص غیر دولتی باید صورت گیرد و دستگاه متصرف یا دستگاهی که سند مالکیت را در اختیار دارد نسبت به انتقال اقدام ننماید سند انتقال در دفاتر اسناد رسمی با معرفی نماینده توسط وزارت امور اقتصادی و دارایی (اداره کل اموال دولتی در مرکز و سازمان امور اقتصادی و دارایی در استانها) برای امضاء سند تنیم خواهد شد.

ماده ۱۵- عدم اجرای ماده (۶۹) قانون یادشده و تبصره های آن در حکم تصرف غیر مجاز در اموال دولتی محسوب می شود.

ماده ۱۶ - این آئین نامه جایگزین آیین نامه مستند سازی و تعیین بهره بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی، موضوع تصویب نامه شماره ۳۳۹۸۰/ت ۲۷۲۱۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۷/۱۶ هیئت وزیران می شود.