



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 - سازمان برنامه و بودجه کشور

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۱۱/۷ به پیشنهاد وزارت راه و شهرسازی (با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی) و به استناد جزء (۳) بند (الف) ماده (۵۴) قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳، آیین نامه اجرایی جزء مذکور را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین نامه اجرایی جزء (۳) بند (الف) ماده (۵۴) قانون برنامه پنجساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران (موضوع ارزشیابی و ارزش افزایی اراضی و املاک واگذار شده به بانک مسکن)

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

۱- وزارت: وزارت راه و شهرسازی.

۲- دستگاه واگذارنده: سازمان و شرکت های تابع وزارت راه و شهرسازی شامل سازمان ملی زمین و مسکن، شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید، شرکت بازآفرینی شهری ایران.

۳- بانک: بانک مسکن.

۴- مولدسازی: هرگونه اقدام اعم از فروش، معاوضه، تهاتر، ساخت و مشارکت، ایجاد درآمد از طریق اوراق بهادارسازی، استفاده از نهادها و ابزارهای بازار سرمایه از جمله صندوق املاک و مستغلات، صندوق زمین و ساختمان، صندوق طرح (پروژه) و اوراق تأمین مالی، استفاده از ظرفیت های ماده (۵) قانون جهش تولید مسکن و آیین نامه اجرایی آن و سایر اقدامات مشابه که مطابق قوانین و مقررات منجر به ایجاد ارزش افزوده اقتصادی و ارزش افزایی (از قبیل تفکیک (افراز)، تجمیع، تغییر کاربری و افزایش تراکم اراضی و املاک) شود.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۱۷۶۴۴۶ / ات ۶۳۴۰۲ هـ
تاریخ ... ۱۳۰۳ / ۱۱ / ۱۴

۵- اراضی: زمین‌های دارای سند مالکیت تک برگ و شش دانگ، بدون معارض و متصرف، با حدود اربعه مشخص و مازاد بر تعهدات وزارت در اجرای قوانین (از جمله قانون جهش تولید مسکن مصوب ۱۴۰۰ و قانون برنامه پنج‌ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳) و سایر برنامه‌های تأمین مسکن که توسط دستگاه‌های واگذارنده، در اجرای این آیین‌نامه معرفی می‌شوند.

۶- املاک: اموال غیرمنقول متعلق به دستگاه واگذارنده اعم از نیمه‌تمام یا تکمیل‌شده که بدون معارض و متصرف و دارای سند رسمی می‌باشند.

۷- واگذاری: انتقال عین، منافع و کلیه حقوق قانونی، شرعی و عرفی اراضی و یا املاک در چارچوب قرارداد منعقد شده برای این منظور.

ماده ۲- دستگاه واگذارنده موظف است فهرست اراضی و یا املاک را پس از تأیید وزارت به بانک اعلام نماید. پس از تأیید بانک در خصوص اراضی و یا املاک معرفی‌شده و تعیین قیمت کارشناسی مطابق ماده (۴) این آیین‌نامه، قرارداد واگذاری با درج «شرط استرداد زمین و یا ملک در صورت عدم مولدسازی در طول مدت سه سال توسط بانک»، بین دستگاه واگذارنده و بانک منعقد می‌شود.

تبصره ۱- دستگاه واگذارنده موظف است ظرف یک ماه پس از انعقاد قرارداد واگذاری، اراضی و یا املاک موردنظر را به بانک تحویل دهد.

تبصره ۲- مفاد این آیین‌نامه صرفاً شامل اراضی و یا املاک مازاد بر مأموریت‌های وزارت می‌باشد.

ماده ۳- ارزش اراضی و املاک، معادل قیمت کارشناسی روز در زمان واگذاری به بانک خواهد بود که براساس نظریه هیئت کارشناسان رسمی دادگستری (متشکل از حداقل یک نفر کارشناس به نمایندگی از دستگاه واگذارنده، حداقل یک نفر کارشناس به نمایندگی از بانک و یک نفر کارشناس مرضی‌الطرفین) مطابق آیین‌نامه نحوه تعیین کارشناس برای دستگاه‌های اجرایی تعیین می‌شود. هزینه کارشناسی به تساوی توسط طرفین پرداخت می‌شود.

ماده ۴- بانک موظف است ظرف شش ماه پس از انعقاد قراردادهای واگذاری، افزایش سرمایه دولت در بانک، برابر ارزش کارشناسی اراضی و املاک مندرج در قرارداد واگذاری را به تصویب مجمع عمومی فوق‌العاده خود برساند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۱۷۶۴۴۶ / ت ۶۳۴۰۲ هـ
تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۴

ماده ۵- پس از انعقاد قرارداد واگذاری، فرآیند افزایش سرمایه بانک معادل ارزش تعیین شده در چهارچوب ضوابط ماده (۴) این آیین نامه توسط بانک آغاز خواهد شد و بانک موظف است در اجرای این امر مجوز مجمع عمومی فوق العاده را برای ثبت افزایش سرمایه اخذ و ارائه نماید.

تبصره ۱- ثبت افزایش سرمایه در دفاتر بانک، برابر ارزش کارشناسی اراضی و املاک مندرج در قرارداد واگذاری با تصویب مجمع عمومی فوق العاده بانک و ارائه مجوز از سوی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران انجام می شود.

تبصره ۲- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، وزارت امور اقتصادی و دارایی و سایر دستگاه های مرتبط موظفند پس از ارائه اسناد و مدارک توسط بانک مسکن، زمینه ثبت افزایش سرمایه بانک را به گونه ای فراهم نمایند که کل این فرآیند ظرف شش ماه پس از تاریخ تصویب در مجمع عمومی فوق العاده انجام شود. در صورت انقضای مهلت افزایش سرمایه، قیمت زمین یا ملک واگذاری، مجدداً با هزینه بانک توسط هیئت کارشناسی مذکور در ماده (۳) این آیین نامه، ارزیابی و متمم قرارداد منعقد می شود.

ماده ۶- دستگاه های واگذارنده موظفند ظرف سه ماه پس از افزایش سرمایه، اسناد مالکیت اراضی و یا املاک مورد توافق را به نام بانک منتقل نمایند.

ماده ۷- بانک موظف است منابع حاصل از اجرای این آیین نامه را پس از ثبت افزایش سرمایه، صرف پرداخت تسهیلات مسکن حمایتی در چهارچوب توافق بانک و وزارت و با رعایت جزء (۳) بند (الف) ماده (۵۴) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران نماید.

تبصره- بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران موظف است ظرف یک ماه، پیشنهاد مشترک وزارت و بانک درباره سقف فردی و جمعی، شیوه پرداخت و نرخ سود تسهیلات موضوع این ماده را پس از تصویب در هیئت عالی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران ابلاغ نماید. مبلغ تسهیلات و نرخ سود توافقی در سقف بودجه مصوب وزارت و بدون ایجاد بار مالی مازاد بر منابع بودجه عمومی دولت تعیین خواهد شد.

ماده ۸- بانک مکلف است اراضی و یا املاک دریافتی را ظرف سه سال از زمان واگذاری، مولدسازی نماید و چنانچه بانک در زمان مقرر مولدسازی اراضی و املاک یادشده را انجام ندهد، مالکیت بانک براساس شروط ضمن عقد و شروط فاسخ در صورت عدم مولدسازی، حسب مورد ملغی شده و عین دارایی های مذکور با ارزش روز کارشناسی به وزارت راه و شهرسازی مسترد می گردد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۱۷۶۴۴۶
تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۶
تاریخ ثبت ۱۳۴۴۰۲ هـ

تبصره- در مواردی که عین دارایی (زمین و یا ملک) به وزارت مسترد می شود و در صورتی که بر روی ملک یا زمین فعالیت عمرانی توسط بانک انجام شده باشد، دستگاه واگذارنده موظف است هزینه انجام شده بر روی ملک یا زمین را به قیمت روز محاسبه و به بانک پرداخت نماید.

ماده ۹- بانک موظف است هر شش ماه یک بار گزارش اقدامات انجام شده درخصوص مولدسازی اراضی و یا املاک و میزان تسهیلات پرداختی را به وزارت، وزارت امور اقتصادی و دارایی و سازمان برنامه و بودجه کشور ارائه نماید.

ماده ۱۰- اراضی و املاک انتقال یافته به بانک، از زمان انتقال سند تا پایان مهلت مولدسازی، جزو اراضی و یا املاک مازاد محسوب نمی شوند.

محمد رضا عارف

رئیس هیئت مدیره 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، معاونت های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، معاونت های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.

(۱۹۵۵۲۱۶۲)