

بسمه تعالی

دستورالعمل واگذاری قطعی عرصه واحدهای مسکونی مهر ۹۹ ساله (اجاره داری) به متقاضیان

در اجرای ماده ۶۸ قانون الحاق برخی مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت ، مصوب سال ۱۳۹۳ مجلس شورای اسلامی و بند ۲۰ قانون بودجه سال ۱۳۹۴ و به استناد مواد ۶ و ۹ قانون ایجاد شهرهای جدید، شرکت عمران شهرهای جدید (شرکت های تابعه) می توانند در صورت درخواست مالکان اعیانی نسبت به واگذاری قطعی زمین های اجاره ای ۹۹ ساله پروژه های مسکن مهر به قیمت کارشناسی روز اقدام نمایند. نظر به درخواست تعدادی از شرکت ها مبنی بر بازنگری و تسهیل در ابلاغیه شماره ۹۳/۳۱۳۸/ص/۱۱۱۱ مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۰ منضم به مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۰۲/۳۰ و دستورالعمل پیوست آن، این دستورالعمل به شرح ذیل جایگزین دستورالعمل مذکور می گردد:

ماده ۱: شرایط واگذاری :

واگذاری قطعی عرصه پروژه های مسکن مهر به متقاضیان دارای تخصیص واحد ، در صورت درخواست متقاضی (اعم از انفرادی و یا گروهی) میسر می باشد. میزان سهم عرصه هر واحد مسکونی، متناسب با زیربنای آن واحد از کل عرصه ، شامل سطح اشغال به اضافه محوطه اختصاصی محصور (بدون لحاظ کاربری های عمومی) تعیین می گردد.

ماده ۲: واگذاری عرصه واحد و انتقال اسناد مالکیت :

الف : انتقال سند مالکیت عرصه واحدهای مسکونی مهر منوط به افراز و تفکیک واحدها توسط شرکت های عمران می باشد.

ب : قراردادهای واگذاری عرصه متناسب با سهم هر واحد که براساس تفکیک صورت گرفته از طرف شرکت عمران مبنای صدور پروانه ساختمانی بوده است ملاک عمل می باشد و قرارداد مربوطه ای که بر این اساس تنظیم می گردد به منزله سند می باشد و قابلیت ارائه به غیر را دارد.

ماده ۳: کارشناسی عرصه :

تعیین قیمت عرصه اراضی مذکور براساس قیمت کارشناسی روز با کسر هزینه های آماده سازی و محوطه سازی پرداخت شده از سوی متقاضی صورت می گیرد.

تبصره ۱: هزینه کارشناسی میزان سهم عرصه بر عهده متقاضیان بوده و کلیه واحدهای دارای شرایط مشابه در یک مجموعه مسکونی می توانند تا مدت شش ماه از همان کارشناسی انجام شده بهره مند گردند.

نحوه پرداخت قیمت عرصه اراضی ، به صورت نقدی و یا نقد و اقساط (۲۰ درصد نقد و باقیمانده حداکثر طی پنج سال) و با تصویب هیات مدیره شرکت تابعه تعیین می گردد. متقاضیانی که تمایل به پرداخت نقدی سهم عرصه و تسویه حساب کامل دارند ، مشمول ۳۰ درصد تخفیف در پرداخت نقدی می شوند. همچنین در صورت عدم پرداخت اقساط در طول دوره مقرر، مانده بدهی متقاضیان بابت عرصه، مشمول کارشناسی مجدد میگردد.

تبصره ۱: شرکت های تابعه می توانند : به متقاضیان تحت پوشش نهادهای حمایتی (بهزیستی و کمیته امداد) در صورت درخواست و ارائه مدارک مثتبه ، علاوه بر ۳۰ درصد تخفیف در پرداخت نقدی ، تا سقف ۲۰ درصد دیگر نیز تخفیف در پرداخت (اعم از نقدی و اقساط) ارائه نمایند.

تبصره ۲: در تعیین نحوه و میزان پرداخت اقساط باقیمانده مبلغ ارزش عرصه ، نیازی به اعمال ضریب نرخ افزایش تورم سالانه نبوده لکن شرکت های تابعه ملزم به دریافت چک با سر رسید سالانه متناسب با دوره بازپرداخت و یا سفته می باشند.

تبصره ۳: نظر به الزامی بودن دریافت اجاره عرصه از متقاضیان اراضی مسکن مهر ۹۹ ساله، شرکتهای تابعه می بایست در هنگام انعقاد قرارداد واگذاری قطعی عرصه، نسبت به محاسبه، دریافت و تسویه کامل بدهی های معوق متقاضیان اقدام نمایند.

ماده ۵: این دستورالعمل در ۵ ماده و ۴ تبصره تنظیم و پس از تایید در هیات مدیره شرکت عمران شهرهای جدید، جایگزین دستورالعمل ابلاغی مورخ ۱۳۹۳/۰۳/۲۰ می گردد و دفتر توسعه امور مسکن موظف است با همکاری دفاتر ذیربط شرکت خصوصاً دفتر املاک و حقوقی ، قرارداد تیپ و واگذاری عرصه را تهیه نمایند.