

بخشنامه‌ی دستورالعمل واگذاری واحدهای مسکن مهر ۹۹ ساله به متقاضیان مربوطه در شهرهای جدید

در اجرای مواد (۶) و (۹) قانون ایجاد شهرهای جدید مصوب ۱۳۸۰/۱۰/۱۶، شرکتهای وابسته دولتی، می توانند اعتبارات جاری و عمرانی مورد نیاز شهر جدید را برای احداث و اجرای طرحهای خدمات عمومی همان شهر جدید از محل فروش زمین و واگذاری به اشخاص حقیقی و حقوقی تامین نمایند. در این راستا هدف از تهیه و تدوین این دستورالعمل، واگذاری و فروش عرصه واحدهای مسکن مهر ۹۹ ساله به متقاضیان به منظور تامین بخشی از هزینه های مرتبط با مسکن مهر است و بشرح ذیل ابلاغ می گردد.

شرکتهای عمران شهرهای جدید می توانند مطابق با مفاد این دستورالعمل نسبت به واگذاری عرصه واحدهای مهر ۹۹ ساله به متقاضیان عمل نمایند.

ماده ۱: واگذاری عرصه اراضی مسکن مهر به ملکی در واحدهای تخصیص داده شده به متقاضیان، مشروط به درخواست متقاضیان در یک مجموعه مسکونی (قطعه تفکیکی) میباشد.

تبصره ۱: تبدیل اراضی مسکن مهر ۹۹ ساله به ملکی در پروژه هایی که هنوز به متقاضیان تخصیص داده نشده است، در اولویت قرار دارند که توسط شرکت عمران شهر جدید وابسته، متناسب با میزان استقبال متقاضیان شناسایی می گردد.

ماده ۲: تعیین قیمت عرصه اراضی با اخذ نظر کارشناس رسمی و با لحاظ زمان تخصیص واحد صورت میپذیرد.

ماده ۳: نحوه پرداخت قیمت عرصه اراضی، بصورت نقد و یا نقد و اقساط (۵۰٪ نقد و باقیمانده با اقساط ۲۴ ماهه) و با تایید هیات مدیره شرکتهای تابعه خواهد بود.

تبصره ۲: درخصوص واحدهایی که قبلاً تحویل شده است، بایستی اجازه ۹۹ ساله واحد مزبور تا تاریخ تنظیم قرارداد واگذاری زمین، تسویه شده باشد تا امکان تبدیل اجاره ۹۹ ساله به ملکی فراهم گردد.

ماده ۴: شرکتهای عمران شهرهای جدید مجازند در صورت زیاد بودن تعداد متقاضیان، نسبت به برون سپاری خدمات مربوط به ملکی کردن، دریافت اسناد ثبتی از مراجع ذیصلاح و اخذ اقساط از متقاضیان بر اساس دستورالعملی که متعاقباً ابلاغ می گردد، با تصویب هیات مدیره اقدام نمایند.

ماده ۵: شرکتهای عمران شهرهای جدید موظفند نسبت به عقد قرارداد فروش اراضی به متقاضیان اقدام و ثبت تغییرات ناشی از تبدیل مسکن مهر ۹۹ ساله به ملکی را حداکثر ظرف یک ماه در سامانه مسکن مهر انجام دهند.

ماده ۶: به استناد ماده ۷ قانون ایجاد شهرهای جدید و ماده ۲۵ آئین نامه اجرایی آن، منابع حاصل از ملکی کردن اراضی مسکن مهر ۹۹ ساله، به حساب شماره ۵۰۶/۱۶ خزانه به نام شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید واریز و در قالب بودجه های سنواتی هزینه خواهد شد.

ماده ۷: انتقال قطعی عرصه و اعیان واحدهای مسکن مهر، مشروط به تسویه حساب کامل با شرکت عمران شهر جدید است. که بعد از تسویه حساب کامل متقاضی با شرکت عمران و تهیه صورتمجلس تفکیکی توسط واحدهای ثبت اسناد و املاک مربوط، حداکثر ظرف مدت ۶ ماه سند به نام متقاضی صادر و تا بازپرداخت کامل تسهیلات بانکی، در رهن بانک عامل قرار می گیرد.

این دستورالعمل در ۷ ماده و دو تبصره در تاریخ ۱۳۹۳/۲/۳۰ به تصویب هیات مدیره شرکت عمران شهرهای جدید رسید که پس از تنفیذ توسط مقام عالی وزارت قابلیت اجرا خواهد داشت.