



بسمه تعالی

دستورالعمل نحوه استفاده متقاضیانی که خود یا افراد تحت تکفل آنها دارای مالکیت مشاع حاصل از واگذاری دولتی و سهم الارث می باشند.

با توجه به اینکه واگذاری قطعی زمین یا اجاره آن یا حق بهره برداری از زمین (اجاره تا ۹۹ ساله) ابهاماتی در خصوص «چگونگی احراز شرایط متقاضیان دارای مالکیت مشاعی یا سهم الارث» مطرح گردیده لذا این دستورالعمل جهت رفع ابهامات تهیه و ابلاغ می گردد:

۱- چنانچه بعد از تاریخ واگذاری و احراز شرایط متقاضی، واگذار شونده به سبب ارث، مالک سهم الارث بر واحد مسکونی بازبین شود، بدون در نظر گرفتن سهم الارث وفق قرارداد فیما بین اقدام می گردد.

۲- چنانچه قبل از تنظیم قرارداد واگذاری، متقاضی یا همسر وی ولو به صورت مشاعی دارای واحد مسکونی و یا زمین از طریق سهم الارث باشد، بشرح ذیل اقدام می گردد:

۲-۱- اگر سهم الارث یک واحد مسکونی کامل یا یک قطعه زمین باشد متقاضی واجد شرایط محسوب نمی گردد، اعم از اینکه به طور رسمی به غیر منتقل شده باشد.

۲-۲- اگر میزان سهم الارث مشاع از واحد مسکونی در کلانشهرها کمتر از ۳۰ مترمربع، در مراکز استانها کمتر از ۴۰ مترمربع و در سایر شهرها ۵۰ مترمربع باشد، بشرطی که به عنوان واحد مستقل برای متقاضی محسوب نگردد، مانع از واگذاری نخواهد بود.

۲-۳- اگر میزان سهم الارث یا مالکیت مشاع از زمین در کلانشهرها از ۴۰ مترمربع، مراکز استانها ۵۰ مترمربع و در سایر شهرها از ۶۵ مترمربع بیشتر نباشد، مشروط بر آنکه به عنوان قطعه مستقل برای متقاضی محسوب نگردد، مانع از واگذاری نخواهد بود.

۲-۴- در صورتیکه سابقه مالکیت سهم الارث بدلیل استفاده از امکانات دولتی حاصل شده باشد و به طور رسمی تا قبل از ۸۴/۱/۱ به غیر انتقال یافته باشد اینگونه متقاضیان در اولویت نخواهند بود و صرفاً در صورت داشتن سایر شرایط مندرج در آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، امکان واگذاری با رعایت مقررات مربوطه فراهم خواهد بود.

۳- چنانچه متقاضی از وام یارانه ای تا سقف ۲۰ میلیون ریال استفاده نموده و واحد مسکونی خریداری شده را تا تاریخ ۸۴/۱/۱ بطور قطعی به غیر منتقل نموده باشد به شرط بازپرداخت یارانه دریافتی امکان واگذاری با رعایت مقررات مربوطه میسر خواهد بود.

۴- این دستورالعمل تا پایان سال ۱۳۸۹ معتبر می باشد.