

◀ آیین نامه واگذاری زمین به مؤسسان مدارس غیرانتفاعی مصوب ۱۳۷۰/۴/۲۳

ماده ۱ - سازمان زمین شهری موظف است زمین هایی را که کاربری آموزشی دارند به قیمت منطقه ای به دارندگان مجوز تأسیس مدارس غیرانتفاعی براساس فهرستی که از طرف وزارت آموزش و پرورش اعلام می شود، واگذار نماید. هزینه آماده سازی زمین یکجا و مابقی قیمت زمین طی اقساط هفت ساله دریافت خواهد شد.

وزارت مسکن و شهرسازی (سازمان زمین شهری) پس از ارائه گواهی پایان کار ساختمان و پرداخت کلیه اقساط بهای اراضی، نسبت به انتقال قطعی زمین به مؤسس یا مؤسسان اقدام خواهد کرد.

تبصره ۱ - در موقع تنظیم قرارداد واگذاری زمین همچنین در زمان صدور سند مالکیت باید در سند مربوط قید گردد، مؤسس یا مؤسسان مدارس غیرانتفاعی حق واگذاری و انتقال مالکیت را برای کاربری های غیر آموزشی و فعالیت های غیرمربوط به آموزش و پرورش، ندارند.

تبصره ۲ - بانک ها موظفند قرارداد واگذاری اراضی موضوع این ماده را به عنوان وثیقه جهت پرداخت وام احداث ساختمان واحدهای آموزشی غیرانتفاعی به مؤسس یا مؤسسان، قبول نمایند. دریافت کنندگان وام تا باز پرداخت کامل وام موظف به رعایت ضوابط بانکی خواهند بود.

ماده ۲ - وزارت آموزش و پرورش می تواند دارندگان مجوز تأسیس مدارس غیرانتفاعی را به سازمان اوقاف و دستگاه های واگذارکننده زمین معرفی نماید. این سازمان ها با رعایت غبطه وقف و ضوابط مربوط نسبت به واگذاری زمین به صورت اجازه یا فروش قطعی به دارندگان این گونه مجوزها، اقدام می نمایند. مستأجر یا خریدار می تواند پس از احداث بنا و با ارائه گواهی پایان کار ساختمان، با رعایت ماده (۱۰۴) مکرر آیین نامه قانون ثبت مصوب ۱۳۲۴/۷/۲۵ سند مالکیت اعیانی را از اداره ثبت اسناد و املاک دریافت دارد.

تبصره - در خصوص مواد فوق، رعایت تناسب زمین مورد تقاضا با طرح همچنین حفظ و استمرار کاربری آن ضروری می باشد و در متن قرارداد و اسناد اجازه و سند انتقال و نهایتاً در موقع صدور سند مالکیت تصریح خواهد شد که دریافت کننده زمین حق تغییر نوع استفاده از زمین (کاربری) را ندارد.

ماده ۳ - وزارت مسکن و شهرسازی به آن دسته از مالکین زمین های غیر موات شهری که اراضی آن ها طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی کاربری آموزشی دارد، اجازه نقل و انتقال خواهد داد مشروط به اینکه خریداران اراضی مزبور دارای مجوز تأسیس مدارس غیرانتفاعی باشند.

ماده ۴ - دارندگان مجوز تأسیس مدارس غیرانتفاعی که در اجرای مواد قبلی این آیین نامه زمین های با کاربری آموزشی را در اختیار می گیرند موظف می باشند ضمن اجرای طرح آموزشی مورد نظر، ظرف مدت معینی که توسط وزارت آموزش و پرورش تعیین می شود نسبت به راه اندازی واحد آموزشی مربوط اقدام نمایند و برابر تعهداتی که به وزارت آموزش و پرورش سپرده اند در حفظ هویت و رسالت آموزشی مربوط کمال توجه و اهتمام را معمول دارند.

بدیهی است در صورت تخلف از شرایط مزبور مجوزهای حاصله لغو و سند اجاره یا قرارداد واگذاری فسخ می‌گردد و چنانچه در زمین مربوط تأسیساتی احداث شده باشد اعیانی با نظر کارشناس رسمی دادگستری تقویم و بهای حاصله به صندوق دادگستری تودیع می‌شود و سپس عرصه و اعیان مزبور در اختیار سایر واجدین شرایط تأسیس مدارس غیرانتفاعی قرار خواهد گرفت.

ضمناً این موضوع در سند اجاره یا قرارداد واگذاری و نیز سند مالکیت قید می‌شود تا سازمان زمین شهری و سایر واگذارکنندگان حسب مورد به وکالت از طرف مستأجر یا خریدار حق فسخ سند را داشته باشند.

ماده ۵ - طرح و نقشه ساختمانی احداث مدارس غیرانتفاعی باید قبلاً به تأیید سازمان نوسازی و توسعه و تجهیز مدارس برسد.

ماده ۶ - کلیه سازمان‌های دولتی و همچنین شهرداری‌های سراسر کشور و مؤسسات اعتباری اعطاءکننده تسهیلات در اجرای مواد این آیین‌نامه مکلف به همکاری با وزارت آموزش و پرورش می‌باشند.

- این تصویب‌نامه جایگزین تصویب‌نامه شماره ۱۴۰۱۱۸/ت ۹۶۵ مورخ ۱۳۶۷/۱۲/۲۷ می‌گردد.

◀ آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری ۱۳۷۱/۳/۲۴

فصل اول- تعاریف و مقررات مربوط به عمران زمین‌ها

ماده ۱ - منظور از عمران و احیای قابل قبول مذکور در قانون زمین شهری- که از این پس قانون نامیده می‌شود. عموماً یاد شده در ماده (۱۴۱) قانون مدنی و مقررات بعدی در باب احیا و عمران زمین‌هاست. عملیات از قبیل شخص غیر مسبوق به احیاء تحجیر، ریختن مصالح در زمین، حفر چاه و نظایر آن، عمران و احیا محسوب نمی‌گردد.

تبصره - تناسب میزان زمین عمران و احیا شده با در نظر گرفتن مساحت زیربنا، مساحت کل زمین و فضای عمومی آن یا سطح زیر کشت، آیش و سایر تصرفاتی که با در نظر گرفتن مفاد این ماده، عمران و احیا محسوب می‌شود، طبق دستورالعمل‌های صادر شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی تعیین خواهد شد.

ماده ۲ - منظور از اراضی دایر موضوع قانون، باری تملک و زمین‌های کشاورزی مندرج در ماده (۵) قانون و این آیین‌نامه، زمین‌هایی است که بهره‌برداری بالا از آن‌ها، زراعت باشد و شامل عرصه و اعیان باغ‌ها و تأسیساتی که عرصه آن‌ها متناسب با اعیانی باشد، نمی‌گردد.

تبصره - اراضی دایر کشاورزی ایستگاه‌های تحقیقاتی متعلق به وزارت کشاورزی و همچنین اراضی دایر مزروعی دانشکده‌های کشاورزی و دامپروری و دامپزشکی و هنرستان‌های کشاورزی که مورد تأیید وزارت مسکن و شهرسازی باشد، از شمول زمین‌های دایر موضوع قانون مستثنا می‌باشد وزارت کشاورزی مکلف است فهرست ایستگاه‌های فوق را با ذکر میزان زمین‌ها، نوع تأسیسات، محل وقوع و سایر مشخصات لازم، ظرف سه ماه جهت تأیید به وزارت مسکن و شهرسازی ارائه نماید.