



سازمان تربیت مدنی
سازمان تحقیق امور مجلس و پژوهش امور استان
اوارة کل امور حقوقی



جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

تاریخ: ۱۴۰۶/۵/۲۵

شماره: ۸۲۳۸

پیوست:

قانون در تمام امور کشور فصل اختاب است.

تمام مطلب در پرونده (ستاد) معرفی شد.

مدیر کل محترم تربیت بدنی استان
موضوع: اراضی و املاک موقوفه

سلام علیکم

با احترام و صلوت بر محمد و آل محمد(ص): نظر به وجوب آنکه از برخی مقررات ناظر بر نحوه استفاده از اراضی و املاک موقوفه و اجرای طرحهای عمرانی دولتی در آنها با فرض ضرورت رعایت توأم آن غبطه وقف و صرفه و صلاح دولت در چارچوبهای قانونمند و جلوگیری از تحمل تهدیدات مالی سنتگین بر ذمہ دولت، موارد زیر چهت بهره برداری و اتخاذ تدبیر لازم قانونی ابلاغ می گردد:

(الف) در ارتباط با تأمین زمین مورد نیاز جهت اجرای طرحهای تملک دارائیهای سرمایه ای مخصوص (ملی یا استانی) به استناد تبصره (۱) ماده (۱) لایحه قانونی نحوه خرید، تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (متصوب سال ۱۴۰۵) شورای انقلاب و تبصره (۱) ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت (متصوب ۱۴۰۰ مجلس شورای اسلامی)، اولویت با استفاده از اراضی دولتی و ملی است و تملک اراضی اشخاص خصوصی و اجاره املاک موقوفه صرفاً می بایست در صورت عدم تأمین زمین از طرق مذکور در مستور کار قرار گیرد، مگر در مواردیکه عرصه یا اعیان با سند رسمی برای استفاده تربیت بدنی صلح بلاعوض یا وقف شده باشد.

(ب) چنانچه استفاده از اراضی و املاک وقفی گریز نایاب نباشد، موضوع در دو حالت ذیل قابل بررسی است:

۱- در مواردیکه عرصه یا اعیان ملک یا هردوی آنها توسط واقین خیر اندیشه برای استفاده دولت یا سازمان تربیت بدنی با سند رسمی وقف شده و احداث اعیانی با وقف نامه مغایرت نداشته باشد که در اینصورت پرداخت پذیره یا اجاره بها با توجه به جهت وقف و نیت واقف موضوعیت ندارد. (موضوع ماده (۷) اصلاحی آئین نامه نحوه و ترتیب وصول پذیره و اهدایی متصوب ۱۴۰۵ هیأت وزیران و اصلاحی سال ۱۴۰۲) همچنین در فرض وقفیت عرصه و با وجود حق تملک و احداث اعیانی، اداره کل تربیت بدنی استان مکلف است موضوع اخذ سند مالکیت اعیان احداشی بنام دولت جمهوری اسلامی ایران به نهایتگی سازمان تربیت بدنی را با رعایت ماده (۱۰۴) مکرر آئین نامه قانون ثبت پیگیری نماید.

۲- در مواردیکه ملک مورد نیاز برای اجرای طرحهای عمرانی ورزشی، وقفی بوده و جهت و نیت واقف غیر از امور تربیت بدنی باشد؛ در اینصورت لازم است در چارچوب قوانین و مقررات اوقافی و محاسبات عمومی و برنامه و بودجه، نسبت به انعقاد قرارداد اجاره رسمی یا موقوفه یا اداره اوقاف و امور خیریه نیزگریط اقدام گردد. در این زمینه توجه به نکات زیر حائز اهمیت است:

تلفن: ۰۲۶۶۹۳۶۲۳۰۰ - مام: ۰۲۶۶۹۳۶۲۳۰۰
صفحه اکترونیک: www.sport.ir

آدرس: هرمان - بزرگداشت - خیابان سهل
پست اکترونیک: Info@sport.ir



سازمان تربیت بدنی

جمهوری اسلامی ایران
ریاست جمهوری

تاریخ:
شماره:
پیوست:

۲-۱ پذیره و اهدایی: باستاند ماده (۶) آئین نامه نحوه و ترتیب وصول پذیره و اهدایی (مصوب ۱۴۶۵ هیأت وزیران و اصلاحی سال ۱۳۸۲) «در مواردیکه زمین بلا معارض وقفی ابتدائاً با اعطای حق تملک اعیان چهت احداث واحد مسکونی، اداری، خدماتی و صنعتی دارای موافقت اصولی به اجاره واگذار می شود، مبلغ مناسب باقیت عادله روز زمین که در هر حال تباید از ۲۰٪ قیمت آن کمتر باشد، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری و یا دو نفر خبره محلی به هنگام تنظیم سند اجاره به عنوان پذیره اهدایی علاوه بر مال الاجاره عادله روز از مقاضی اعم از شخص حقیقی یا حقوقی دریافت خواهد شد». از این‌رو اقتضاء دارد در هنگام برقراری اولین رابطه استیجاری، موضوع پذیره و اهدایی ملک وقفی یا برقراری تعامل با متوأی موقعه یا اداره اوّاقف و امور خیریه و در نظر گرفتن صرفه و صلاح دولت بدؤ تعیین تکلیف و پس از تأمین اعتبار مورد نیاز اقدام به انعقاد قرارداد شود. در صورت بروز هرگونه ابهام یا اختلاف در موارد تعیین و کیفیت پذیره و اهدایی بر اساس ماده (۹) آئین نامه یاد شده عمل شود. بدیهی است اقدام به تصرف زمین و اجرای طرح عمرانی قبل از انعقاد قرارداد اجاره چواز قانونی ندارد.

۲-۲ اجاره بها: تعیین اجاره بهای اراضی و املاک موقعه با رعایت قوانین مالی و محاسباتی و مقررات اوقافی با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری (مرتضی الطرفین) و یا هیأت سه نفره کارشناس رسمی دادگستری (منتخب متولی با اوقاف، منتخب تربیت بدنی و مرضی الطرفین) و با رعایت جمع جهات مؤثر در امر صورت می گیرد. بدیهی است تربیت بدنی به عنوان مستأجر موقعه، مکلف به تأمین اعتبار و پرداخت اجاره بهای قراردادی در موعد مقرر می باشد و عدم پرداخت یا تأخیر در آن شرعاً و قانوناً جایز نیست.

۲-۳ لزوم پیش بینی شروط تأمین کننده حقوق دستگاه در قرارداد اجاره

- پیش بینی حق احداث و تملک اعیان (تذکر: با توجه به الزامات قانونی احداث هر نوع اعیانی منوط به اخذ پروانه ساخت و لحاظ کاربری ملک می باشد).
- حق بهره برداری کامل از اعیان اداثی در چارچوب قوانین و مقررات حاکم بر اموال دولتی (از جمله مواد (۴۳) و (۸۸) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت)
- عدم جواز تعیین تکلیف برای اعیانی اداثی متعلق به دولت بعد از فسخ قرارداد یا انقضای مهلت اجاره به نفع موقعه.
- تعیین مدت اجاره حتی المقدور برای بالاتر از سه سال
- تعدیل اجاره بها (نه تعیین اجاره بها) برای دوره های بعدی قراردادی و با جلب نظر هیأت کارشناسی

۳- در بهره برداری از اراضی و املاک موقعه تحت اختیار علاوه بر توجه عمیق و عمل دقیق به تعهدات قراردادی و قوانین و مقررات اوقافی و حاکم بر اموال دولتی موارد زیر مُنظر ادارات تابعه شهرستانها و اداره کل تربیت بدنی استان قرار گیرد:



سازمان تربیت بدنی

جمهوری اسلامی ایران
ریاست همه‌وزاری

تاریخ: ...
شماره: ...
پیوست: ...

- ۱-۳**) نیت واقف در ارتباط با اراضی و املاک وقفی بویژه اراضی و املاک موضوع جزء (۱) بند (ب) این پیش‌نامه در همه حال محترم شمرده شده و با عمل به آن، زمینه برای وقف اموال برای امور ورزش و تربیت بدنی توسعه واقفین خیر اندیشه و جاری بودن این سنت حسنی در طول زمان و پرهیز از تحمل مسئولیت شرعی و قانونی بر ذمّه متصدیان امر فرامگرد.
- ۲-۳**) در صورت تعایل به واگذاری مفاسع ملک موقوفه با رعایت مقررات حاکم بر اموال دولتی برای مدت موقت به سایر اشخاص حقیقی یا حقوقی وجود شرط منوعیت در قرارداد اجراه از این حیث، الزاماً نظر موافق و کتبی متولی موقوفه یا اداره اوقاف اخذ گردد. لازم به ذکر است هرگونه نقل و انتقال دائمی مفاسع ملک موقوفه از تربیت بدنی به سایر اشخاص باعث تعلق پذیره نقل و انتقال بر ذمّه انتقال دهنده میگردد.
- ۳-۳**) چنانچه دستگاههای اجرائی و نهادهای عمومی غیر دولتی (مانند شهرداریها و دهیاریها) برای اجرای طرحهای عمرانی خود نیاز به اینگونه اراضی و املاک که در تصرف و اجراه تربیت بدنی است، داشته باشند، علاوه بر رعایت قوانین و مقررات مربوطه، اخذ نظر و موافقت کتبی متولی موقوفه یا اداره اوقاف و امور خیریه در این زمینه الزامی است. بدینهی است در صورت اقدام بدون هماهنگی، مسئولیت پرداخت غرامت اتلاف مال موقوفه به عهده مستأجر ملک خواهد بود.
- ۴-۳**) در اجرای تعهدات قراردادی، هرگونه احداث، تخریب، جابجایی و بازسازی اعیانی های موجود یا مورد نیاز الزاماً با هماهنگی و اطلاع متولی موقوفه یا اداره اوقاف و امور خیریه انجام گیرد.
- ۴**- در ارتباط با اراضی و املاک موقوفه ای که از گذشته تا حال در اختیار و تحت بهره برداری تربیت بدنی می باشد، ضروری است ضمن بررسی سوابق تصرفی و قراردادی و در صورت استمرار نیاز به فضاهای و املاک مذکور، تدبیر لازم جهت تنسیق و تجدید رابطه استیجاری با موقوفه از طریق برقراری تعامل مثبت و اثربخش اتخاذ و تعهدات قراردادی از جمله تأیید اجراه بها در موعد مقرر با منظور داشتن آن در عداد پرداخت های جاری و هزینه ای ایفاء گردد. در صورت وجود نقص یا نارسایی یا بروز مشکلات مالی و اعتباری یا حقوقی، ادارات کل تربیت بدنی استانها مکلفند موضوع را بررسی و اقدامات قانونی لازم را معمول دارند. ضمناً این اداره کل آمارگی همکاری لازم در جهت ساماندهی امور موقوفات تحت اختیار تربیت بدنی استانها را اعلام می دارد.
- بدینهی است مسئولیت حسن اجرای این پیش‌نامه به عهده مدیر کل محترم تربیت بدنی استان می باشد.

منصور اردستانی
مدیر کل امور حقوقی