



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

با صلوات بر محمد و آل محمد

وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره ثبت: ۸۳۲۱۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۲

شماره: ۷۸۴۱۰
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۲

بسمه تعالی
تصویب نامه هیئت وزیران
در خصوص تصویب طرح قانونی
مربط به اصلاحات در نظام
مالی و معاملات اموال

کلیه دستگاه‌های اجرایی
۱۴۰۴/۰۵/۲۲

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۵/۸ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی و به استناد تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱، آیین‌نامه اجرایی تبصره یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول
(موضوع ثبت مدارک و ادعاهای مربوط به مالکیت اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی
در سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی)

- ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:
 - ۱- قانون: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱.
 - ۲- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.
 - ۳- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.
 - ۴- سامانه: سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی موضوع ماده (۱۰) قانون.
 - ۵- سادا: سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی (سادا نوین).
 - ۶- دستگاه مشمول: دستگاه‌های اجرایی و واحدهای مذکور در ماده (۲۹) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.
 - ۷- اموال مشمول: کلیه اموال غیرمنقول عمومی، انفال و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، بایر دولتی، مستحدث و ساحلی و همچنین موقوفات عام و اموال غیرمنقول در اختیار دستگاه‌های زیر نظر ولی فقیه از جمله مجهول‌المالک، بلاصاحب، ارث بلاوارث و سایر موارد مذکور در تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون که دستگاه مشمول یا موقوفه عام به موجب قانون، آراء یا مصوبات مراجع ذیصلاح و یا اعمال حقوقی، مالک آن محسوب شود و یا نمایندگی دولت جمهوری اسلامی ایران یا عموم را در مالکیت آن‌ها داشته باشد.
 - ۸- اموال غیر منقول دولت: آن دسته از اموال غیر منقول که تحت مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران و در اختیار دستگاه مشمول به منظور بهره‌برداری باشد.
 - ۹- نقشه: نقشه محدوده اموال مشمول که دارای مختصات جغرافیایی بوده و تحت شبکه شمیم و در سامانه تصویر یوتی‌ام (utm) با قابلیت استفاده در نرم افزارهای اطلاعات جغرافیایی (Gis ready) و همچنین با رعایت دستورالعمل‌های همسان نقشه‌برداری سازمان برنامه و بودجه کشور



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت امور اقتصادی و دارایی

شماره ثبت: ۸۳۲۱۴

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۲

شماره: ۲۸۴۱۰
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۵/۲۲
شماره ثبت: ۶۳۷۴۵

کلیه دستگاه‌های اجرایی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۴/۵/۸ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی و راه و شهرسازی و به استناد تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱، آیین‌نامه اجرایی تبصره یادشده را به شرح زیر تصویب کرد:

آیین‌نامه اجرایی تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول (موضوع ثبت مدارک و ادعاهای مربوط به مالکیت اموال غیرمنقول دستگاه‌های اجرایی در سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی)

- ماده ۱- در این آیین‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند:
- ۱- قانون: قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول مصوب ۱۴۰۱.
- ۲- سازمان: سازمان ثبت اسناد و املاک کشور.
- ۳- وزارت: وزارت امور اقتصادی و دارایی.
- ۴- سامانه: سامانه ساماندهی اسناد غیررسمی موضوع ماده (۱۰) قانون.
- ۵- سادا: سامانه جامع اموال دستگاه‌های اجرایی (سادا نوین).
- ۶- دستگاه مشمول: دستگاه‌های اجرایی و واحدهای مذکور در ماده (۲۹) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران.
- ۷- اموال مشمول: کلیه اموال غیرمنقول عمومی، انفال و دولتی از جمله اراضی ملی، موات، خالصه، بایر دولتی، مستحدث و ساحلی و همچنین موقوفات عام و اموال غیرمنقول در اختیار دستگاه‌های زیر نظر ولی فقیه از جمله مجهول‌المالک، بلاصاحب، ارث بلاوارث و سایر موارد مذکور در تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون که دستگاه مشمول یا موقوفه عام به موجب قانون، آراء یا مصوبات مراجع ذیصلاح و یا اعمال حقوقی، مالک آن محسوب شود و یا نمایندگی دولت جمهوری اسلامی ایران یا عموم را در مالکیت آن‌ها داشته باشد.
- ۸- اموال غیر منقول دولت: آن دسته از اموال غیر منقول که تحت مالکیت دولت جمهوری اسلامی ایران و در اختیار دستگاه مشمول به منظور بهره‌برداری باشد.
- ۹- نقشه: نقشه محدوده اموال مشمول که دارای مختصات جغرافیایی بوده و تحت شبکه شمیم و در سامانه تصویر یوتی‌ام (utm) با قابلیت استفاده در نرم افزارهای اطلاعات جغرافیایی (Gis ready) و همچنین با رعایت دستورالعمل‌های همسان نقشه‌برداری سازمان برنامه و بودجه کشور



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۷۸۴۱۰

شماره ثبت ۶۳۷۴۵ هـ

تاریخ ۱۴۰۴ / ۵ / ۲۱

و دستورالعمل تهیه نقشه عرصه املاک دستگاه‌های مشمول ماده (۹) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مصوب ۱۳۹۳ تهیه می‌شود.

۱۰- جدول اطلاعات توصیفی: منضمات نقشه که شامل توصیفات و توضیحات مربوط به هر

لایه از نقشه از جمله مساحت، ابعاد، حد فاصل و حسب مورد سمت، طبقه و واحد است.

ماده ۲- دستگاه مشمول موظف است ظرف دو سال پس از راه‌اندازی سامانه، نقشه

اموال مشمول که نام دستگاه مشمول یا موقوفه عام به‌عنوان مالک یا نماینده دولت جمهوری اسلامی ایران یا عموم درخصوص آن محدوده در دفتر املاک سازمان، ثبت نشده باشد را به‌همراه جدول اطلاعات توصیفی و مستندات مربوط در سامانه درج کند.

تبصره ۱- چنانچه قبل از راه‌اندازی سامانه، حکم قطعی مراجع ذی‌صلاح به‌نفع دستگاه مشمول

صادر ولی منتهی‌به صدور سند رسمی مالکیت نشده باشد نیز دستگاه مشمول مکلف به انجام تکلیف مقرر در ماده (۲) این آیین‌نامه است.

تبصره ۲- مواردی که اموال مشمول دارای سند رسمی مالکیت، با سند رسمی انتقال از مالک

رسمی یا قائم مقام وی به دستگاه مشمول یا موقوفه عام منتقل شده باشد، مطابق ماده (۴) این آیین‌نامه عمل خواهد شد.

تبصره ۳- ارائه جدول اطلاعات توصیفی و مستندات اموال مشمول با رعایت جنبه‌های امنیتی

بر اساس آیین‌نامه اجرایی تبصره ماده (۹) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مصوب ۱۳۹۸ با اصلاحات بعدی خواهد بود.

ماده ۳- نقشه، جدول اطلاعات توصیفی و مستندات اموال غیرمنقول دولت از طریق سادا و

اطلاعات سایر اموال مشمول، به‌طور مستقیم در سامانه درج خواهد شد.

تبصره - سازمان و وزارت مکلفند درخصوص اموال غیرمنقول دولت ارتباط میان سامانه و سادا

را با رعایت قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی مصوب ۱۴۰۱ به‌گونه‌ای فراهم کنند که پس از بارگذاری نقشه، جدول اطلاعات توصیفی و مستندات مربوط در سادا، اطلاعات مذکور به‌صورت آنی و برخاط در سامانه نیز درج شود و درخصوص سایر اموال مشمول که به‌طور مستقیم در سامانه درج می‌شود نیز اطلاعات مربوط به‌صورت آنی و برخاط از سامانه برای سادا ارسال شود.

ماده ۴- سازمان مکلف است برای اموال مشمولی که دارای سند مالکیت حدنگار نیست،

درگاهی اختصاصی را در سامانه برای دستگاه‌های مشمول ایجاد نماید؛ به‌گونه‌ای که دستگاه‌های مذکور، امکان درج نقشه محدوده ملک موضوع سند مالکیت غیرحدنگار، جدول اطلاعات توصیفی



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۷۸۴۱۰
تاریخ
۱۴۰۴ / ۵ / ۲۱

و مستندات مربوط به آن را داشته باشند. دستگاه مشمول مکلف است تکلیف مقرر در ماده (۲) این آیین نامه را در خصوص اموال مذکور در این ماده ظرف همان مهلت انجام دهد.

ماده ۵- دستگاه مشمول موظف است پس از ثبت اطلاعات مذکور در ماده (۲) این آیین نامه در سامانه، بلافاصله اقدامات لازم جهت دریافت سند رسمی مالکیت را به عمل آورد و در این راستا، چنانچه ترتیبات مشخصی در قوانین و مقررات پیش بینی شده باشد، برابر آن عمل کند. در غیر این صورت، مطابق سایر فرآیندهای دریافت سند مالکیت مانند طرح دعوا در مراجع ذی صلاح و استفاده از سازوکار قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰ اقدام کند.

تبصره- در خصوص اموال غیرمنقول دولت پس از ثبت محدوده ملک در سادا، وزارت مکلف است اقدامات لازم جهت صدور گواهی بهره بردار و معرفی به سازمان را با رعایت ترتیبات مقرر در قوانین و مقررات مربوط، به عمل آورد. ارتباط میان سادا و سامانه و انعکاس آنی و برخط نقشه ملک از سادا به سامانه، نافی تکالیف دستگاه های مشمول و وزارت تا صدور سند رسمی مالکیت نیست.

ماده ۶- چنانچه وزارت در فرآیند بررسی مستندات اموال غیرمنقول دولت اراضی و املاک موضوع بررسی را خارج از شمول مصادیق گواهی بهره بردار و مشمول سایر قوانین و مقررات مانند قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمان های فاقد سند رسمی مصوب ۱۳۹۰ تشخیص دهد، موظف است این موضوع را به دستگاه مشمول و سازمان اعلام کند. تکلیف وزارت در اعلام موضوع مذکور به دستگاه مشمول، نافی تکالیف آن دستگاه در اقدام از طریق قوانین مذکور نخواهد بود. دستگاه مشمول مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ اعلام وزارت، اقدام قانونی لازم برای دریافت سند مالکیت را انجام دهد. در غیر این صورت، وزارت با انجام اقدام قانونی لازم نسبت به صدور گواهی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران به نمایندگی وزارت به عنوان امین اموال اقدام خواهد کرد.

ماده ۷- سازمان مکلف است سامانه را به گونه ای طراحی کند که بلافاصله پس از ثبت محدوده اموال مشمول توسط دستگاه مشمول در سامانه (به صورت مستقیم یا از طریق سادا)، گزارش وضعیت عرصه مورد ادعا از حیث تداخل و تعارض با ادعای سایر دستگاه های مشمول یا اشخاص غیردولتی یا اسناد مالکیتی که در آن محدوده صادر شده است را به صورت آنی و برخط از طریق سامانه پنجره واحد مدیریت زمین موضوع ضوابط اجرایی سامانه پنجره واحد مدیریت زمین مصوب ۱۴۰۱ ستاد هماهنگی مبارزه با مفاسد اقتصادی به دستگاه مشمول مربوط ارائه دهد.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۷۸۴۱۰
تاریخ
۱۴۰۴ / ۵ / ۲۱

ماده ۸- تصرفات اشخاص غیردولتی در اموال مشمول، نافی تکالیف دستگاه مشمول مطابق این آیین نامه نیست.

ماده ۹- سازمان مکلف است بلافاصله پس از ثبت اطلاعات توسط دستگاه مشمول، گواهی آن مشتمل بر شناسه (کد) رهگیری و تاریخ ثبت را به صورت الکترونیکی صادر کند.

ماده ۱۰- به منظور نظارت بر اجرای تکالیف مقرر در تبصره (۸) ماده (۱۰) قانون و این آیین نامه برای دستگاه مشمول و رفع موانع و مشکلات احتمالی در فرآیند دریافت سند مالکیت برای اموال مشمول مانند تهیه نقشه مربوط و پذیرش آن در واحدهای ثبتی، معین نبودن محدوده پلاک اصلی یا باقیمانده آن، مشکلات ناشی از عدم انطباق تقسیمات کشوری با حوزه های ثبتی یا وقوع زمین در بیش از یک حوزه ثبتی و بررسی مصادیقی که دریافت سند مالکیت دچار اطاله شده باشد و همچنین عدم تطابق محدوده یا مستندات بارگذاری شده با ادعای ثبت شده، کارگروهی متشکل از مدیرکل مدیریت اموال و دارایی های دولت (به عنوان مسئول کارگروه)، معاون امور املاک و کاداستر سازمان، نماینده تام الاختیار وزارتخانه های راه و شهرسازی و جهاد کشاورزی و بالاترین مقام دستگاه مشمول مربوط تشکیل می شود.

تبصره ۱- دبیرخانه کارگروه در وزارت مستقر و تصمیمات کارگروه که با اکثریت آراء اتخاذ خواهد شد برای دستگاه مشمول و سازمان لازم الاجرا است.

تبصره ۲- چنانچه مطابق بررسی کارگروه، عدم صدور سند مالکیت اموال مشمول ناشی از اختلاف بین دستگاه های مشمول باشد، موضوع جهت رفع اختلاف به مراجع ذیصلاح ارجاع و پیگیری خواهد شد.

ماده ۱۱- در ارتباط با اموال غیرمنقول دولت در صورت عدم انجام تکلیف مقرر در این آیین نامه مبنی بر ثبت محدوده ملک ظرف مهلت مقرر در سادا، وزارت می تواند نسبت به صدور گواهی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت به عنوان امین اموال اقدام کند.

ماده ۱۲- در اجرای ماده (۱۶) قانون برنامه پنج ساله هفتم پیشرفت جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۴۰۳، پرداخت اعتبارات طرح های عمرانی و تعمیرات اساسی و ماشین آلات و تجهیزات، هزینه آب و برق و همچنین هرگونه پرداخت برای تجهیز، نگهداری و سایر هزینه ها از محل درآمدهای اختصاصی یا سایر منابع برای اموال مشمول که مطابق احکام و مهلت های مقرر در این آیین نامه، به طور مستقیم یا از طریق سادا در سامانه ثبت نشده باشد، ممنوع است. ذی حسابان یا مدیران مالی دستگاه های مشمول مکلف به رعایت این حکم هستند.



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۷۸۴۱۰

شماره / اب ۳۷۴۵ هـ

تاریخ
۱۴۰۴ / ۵ / ۲۱

ماده ۱۳- تغییر بهره‌بردار اموال مشمول توسط دستگاه مشمول یا مرجع ذی‌صلاح تصمیم‌گیر منوط به انجام تکالیف مقرر در ماده (۲) این آیین‌نامه مبنی بر ثبت اطلاعات است و صرفاً با ارائه شناسه (کد) رهگیری اخذ شده از سامانه امکان‌پذیر است.

ماده ۱۴- واگذاری یا انتقال اموال مشمول توسط دستگاه مشمول یا مرجع ذی‌صلاح تصمیم‌گیر، علاوه بر لزوم انجام تکالیف مقرر در ماده (۲) این آیین‌نامه مبنی بر ثبت اطلاعات، منوط به انجام اقدامات لازم جهت دریافت سند رسمی مالکیت موضوع ماده (۵) این آیین‌نامه است.

ماده ۱۵- آن بخش از اراضی عمومی نظیر اراضی ملی و موات که جهت اجرای تکالیف قانونی در اختیار وزارت جهاد کشاورزی (سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور) یا وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) بوده و به دستگاه‌های اجرایی واگذار شده یا توسط دستگاه‌ها تصرف و مورد بهره‌برداری قرار گرفته است تا زمان صدور گواهی بهره‌بردار توسط وزارت یا واگذاری در اجرای ماده (۶۹) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت مصوب ۱۳۸۰ باید حسب مورد توسط وزارت جهاد کشاورزی (سازمان منابع طبیعی و آبخیزداری کشور) یا وزارت راه و شهرسازی (سازمان ملی زمین و مسکن) در سامانه ثبت شود.

محمد رضا عارف
رئیس هیئت معاونان اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.
(۲۰۱۰۳۸۰۹)