

دستور جلسات			
نتیجه بررسی		گزارشات	ردیف
تصویب نشد	تصویب شد		
	✓	<p>طرح یک فوریتی حمایت از گزارشگران فساد جهت تامین نظر شورای نگهبان</p> <p>ماده ۲ - گزارشگری که محتوای گزارش وی بیانگر ارتکاب یکی از رفتارهای زیر باشد، مشمول حمایت‌ها و پاداش این قانون می‌شود:</p> <p>۱- «رشای موضوع ماده (۵۹۲) کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی (تعزیرات و مجازاتهای بازدارنده) مصوب ۲/ ۳/ ۱۳۷۵» و ارتشاء و اختلاس موضوع قانون تشدید مجازات مرتکبین ارتشاء و اختلاس و کلاهبرداری مصوب ۲۴/۶/۱۳۶۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی</p> <p>۵- اخذ درصد (پورسانت) در معاملات خارجی موضوع قانون ممنوعیت اخذ پورسانت در معاملات خارجی مصوب ۲۷/۴/۱۳۷۲</p> <p>یک بند به عنوان بند ۱۱ به ماده ۲ به شرح زیر الحاق شد:</p> <p>جرائم موضوع ماده (۶۰۳) کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی (تعزیرات و مجازاتهای بازدارنده)</p> <p>بند ۷ - تدلیس در معاملات دولتی (۵۹۹) کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی (تعزیرات و مجازاتهای بازدارنده) مصوب ۲/۳/۱۳۷۵</p> <p>ماده - هرگونه افشاء یا انتشار علنی مفاد گزارش به‌وسیله گزارشگر ممنوع است و در صورت ارتکاب مطابق قانون، مجازات می‌شود. چنانچه گزارشگر، گزارش و اسناد مربوط به آن را در سامانه ثبت و بارگذاری</p>	۱

کرده باشد، در صورتی تعقیب می‌شود که
فصلنامه کشف، نشر و سرپرستی روی اجاره
شود.

۲

طرح ساماندهی بازار زمین، مسکن و اجاره
بها
ماده ۱ - حذف شد.

ماده ۲- متن ذیل به تبصره ۱۱ ماده (۵۳)
قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۳ / ۱۲ /
۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، الحاق می
گردد:

موارد ذیل نیز مشمول تخفیف در پرداخت
مالیات بر درآمد اجاره می‌شود.

ماده ۳- در ماده (۵۴ مکرر) قانون
مالیات‌های مستقیم پس از عبارت «هر واحد
مسکونی واقع در کلیه شهرهای بالای
یکصد هزار نفر جمعیت» عبارت «و کلیه
شهرهای جدید» اضافه و یک تبصره به‌عنوان
تبصره (۵) به ماده مزبور به شرح ذیل الحاق
می‌شود:

تبصره ۵- شهرداری‌های شهرهای دارای
بیش از یکصد هزار نفر جمعیت مکلفند
واحدهای مسکونی خالی از سکنه واقع در
شهرها را شناسایی کنند و اطلاعات آن را در
اختیار وزارت راه و شهرسازی قرار دهند.
وزارت مزبور موظف است بر اساس
اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور،
اطلاعات دریافتی را صحت‌سنجی نماید و
پس از تأیید، جهت اخذ مالیات متعلقه
موضوع این ماده به سازمان امور مالیاتی
معرفی کند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد حاصل
از مالیات بر خانه‌های خالی شناسایی‌شده
توسط شهرداری‌ها به حساب شهرداری
شهرهای محل اخذ مالیات در قالب بودجه
سنواتی صرفاً جهت احیای بافت‌های فرسوده و
اتخاذ تدابیر لازم برای ساخت خانه‌های
ارزان‌قیمت برای اشخاص بی‌بضاعت وفق
ردیف (۲۱) ماده (۵۵) قانون شهرداری
مصوب ۱۱ / ۴ / ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات
بعدی واریز می‌شود. آیین نامه اجرائی این

✓

ماده توسط وزارت کشور و با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی (سازمان امور مالیاتی کشور) و وزارت راه و شهرسازی ظرف یک‌ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۴- متن زیر به انتهای تبصره (۷) ماده (۱۶۹ مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم اضافه می‌گردد:

۱- کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۸/۷/۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی، سازمان ثبت اسناد و املاک کشور، کلیه بانکها و مؤسسات اعتباری، مرکز آمار و فناوری اطلاعات قوه قضائیه، کلیه شهرداریها و مراجع صدور پروانه‌های ساختمانی و فرماندهی انتظامی جمهوری اسلامی ایران موظفند نسبت به ارائه رایگان اطلاعات مورد نیاز با رعایت حفظ حریم خصوصی اشخاص و الزام به محرمانگی، شامل اطلاعات زمین و املاک، وضعیت سکونت، مالکیتی، معاملاتی، بهره‌برداری انشعابات، اشتراک اینترنت و سایر اطلاعات مورد نیاز املاک، مالکین و ساکنین، بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی حداکثر ظرف یک‌ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون به سامانه ملی املاک و اسکان کشور با رعایت قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی اقدام نمایند.

۲- سازمان بازرسی کل کشور موظف است ظرف دو ماه از لازم‌الاجرا شدن این قانون، مدیران و اشخاصی که استنکاف یا ترک فعل آنها در این خصوص به تشخیص کارگروه تعامل‌پذیری دولت الکترونیکی موضوع قانون مدیریت داده‌ها و اطلاعات ملی مصوب ۳۰/۶/۱۴۰۱ محرز شده‌است را حسب مورد به هیأت تخلفات اداری دستگاه محل خدمت خاطی و سایر مراجع ذیربط که به تخلفات انضباطی و انتظامی رسیدگی می‌کنند معرفی کند.

۳- تمامی اشخاص حقیقی و حقوقی موظفند

خوداظهاری موضوع این ماده و ماده (۵۴)

مکرر) این قانون را از طریق سامانه ملی

املاک و اسکان کشور انجام دهند. همچنین کلیه دستگاهها، نهادهای اجرائی و زیر مجموعه‌های آنها مکلفند استعلامات مورد نیاز اقامت و سکونت متقاضیان خود را صرفاً از طریق سامانه ملی املاک و اسکان کشور انجام دهند و در صورت عدم خوداظهاری اشخاص حقیقی و حقوقی در سامانه مذکور، پس از دو بار ارائه خدمات، از ارائه خدمات برای بار سوم به آنان خودداری نمایند. استعلام از سامانه ملی املاک و اسکان کشور رایگان است. همچنین در صورت اتصال و فعال بودن سامانه‌های فوق الذکر و سامانه احراز هویت ثنا (قوه قضاییه)، ثبت نام در سامانه اخیر الذکر و ثبت هرگونه تغییرات در این سامانه منوط به ثبت اطلاعات سکونتی و مالکیتی فرد در سامانه ملی املاک و اسکان کشور و درج خودکار این نشانی در سامانه احراز هویت ثنا می‌باشد، به نحوی که این نشانی ملاک صلاحیت محلی ماده (۱۱) قانون آیین دادرسی دادگاههای عمومی و انقلاب (در امور مدنی) مصوب ۲۱ / ۱ / ۱۳۷۹ باشد. در صورت عدم اتصال و غیر فعال بودن سامانه‌های مذکور، اقامه دعوا بر اساس قوانین و مقررات مربوطه صورت می‌پذیرد.

ماده ۵- متن زیر به انتهای بند (۷) تبصره (۸) ماده (۱۶۹) مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم اضافه می‌گردد:

«بانکها و دستگاههای اجرائی مکلفند نسبت به اطلاع‌رسانی موضوع این بند به مشتریان و مراجعان خود و تشویق آنها به ثبت اطلاعات مزبور اقدام نمایند.»

ماده ۶- یک تبصره به عنوان تبصره (۹) به ماده (۱۶۹) مکرر) قانون مالیات‌های مستقیم به شرح ذیل الحاق می‌گردد:

تبصره ۹-

۱- وزارت راه و شهرسازی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور،

با استفاده از اطلاعات اسناد رسمی موجود در سامانه ثبت الکترونیک اسناد نسبت به تکمیل سامانه‌های ملی املاک و اسکان کشور و ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور اقدام نماید و مانع از ثبت اطلاعات مغایر با اسناد رسمی (در صورت وجود) در سامانه‌های خود شود.

۲- موجران املاک مسکونی مکلفند قرارداد اجاره املاک و مستغلات را در سامانه ثبت معاملات املاک و مستغلات کشور یا در سامانه الکترونیک ثبت اسناد با رعایت قوانین و مقررات مربوطه ثبت نمایند. در صورت انعقاد یا تمدید قرارداد اجاره خارج از سامانه‌های مذکور و بدون ثبت در هیچ یک از آن‌ها ظرف یک ماه حسب مورد از زمان انعقاد یا تمدید یا ثبت اطلاعات خلاف واقع در سامانه‌های مذکور به تشخیص مرجع قضائی، موجر مشمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون نمی‌شود. علاوه بر آن، مرجع رسیدگی به دعاوی راجع به اجاره مکلف است ثبت قرارداد در سامانه را بررسی و چنانچه عدم ثبت یا ثبت خلاف واقع را احراز نماید، پس از رسیدگی به دعوا، ضمن صدور رأی، موجر را به تأدیه پنجاه درصد (۵۰٪) ارزش اجاره املاک موضوع ماده (۵۴) این قانون در مدت قرارداد به نفع دولت محکوم و نیز مراتب را جهت عدم شمول تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره (۱۱) ماده (۵۳) این قانون به سازمان امور مالیاتی اعلام نماید کلیه قراردادهایی که اثر آن انتقال مالکیت منافع است، در این قانون، در حکم اجاره است.

یک بند به عنوان بند ۴ به ماده ۶ اضافه می‌شود:

۴- به منظور جلوگیری از درج آگهی خلاف واقع توسط سکوه‌های مجازی انتشار آگهی املاک و بنگاه‌های معاملات املاک، انتشار آگهی املاک به هر شیوه‌ای منوط به تطابق مشخصات و شناسه (کد) پستی آگهی ملک با اطلاعات سامانه ملی املاک و اسکان کشور و

همچنین دریافت تایید مالک می باشد.
مشاورین املاک و مستقرهای کمیته ۸۷۴

مفاد این بند، نسبت به انتشار آگهی اقدام نمایند، به عنوان عرضه خارج از شبکه موضوع ماده ۵ قانون تعزیرات حکومتی محسوب می شود و محکوم به جریمه‌ای معادل یک میلیون ریال برای هر آگهی (این جریمه در اول اردیبهشت هر سال معادل نرخ تورم عمومی سالانه اعلامی مرکز آمار منتهی به اسفند سال قبل افزایش می‌یابد) و همچنین در مرتبه اول و دوم به اخطار کتبی، مرتبه سوم به یک هفته تعلیق فعالیت، مرتبه چهارم سه ماه تعلیق فعالیت، مرتبه پنجم به یکسال تعلیق فعالیت و بعد از مرتبه پنجم، مجوز فعالیت وی ابطال و تا ده سال از فعالیت در صنف مربوط محروم می‌شود.

ماده ۸ - شورای عالی مسکن مجاز است در استان‌هایی که نرخ تورم عمومی سالانه منتهی به اسفندماه بر اساس اعلام مرکز آمار ایران، بیشتر از ۳۰ درصد باشد نسبت به تعیین سقف حداکثر افزایش درصد اجاره‌بها و قرض الحسنه مربوط به آن در شهرهای بالای ۵۰ هزار نفر جمعیت و شهرهای جدید آن استان در هر یک از شهرهای مربوطه به میزان ۵۰ تا ۱۰۰ درصد تورم عمومی سالانه اقدام نماید.

در صورتی که میزان اجاره بها مورد توافق طرفین، کمتر از ارزش اجاری موضوع ماده ۵۴ قانون مالیاتهای مستقیم شود، طرفین قرارداد مکلف به رعایت سقف مذکور این ماده نخواهند بود.

تبصره ۱ - در صورت عدم رعایت نرخ افزایش اجاره‌بهای سالانه اعلامی این ماده توسط موجر در صورت شکایت مستاجر تا پس از ۵ سال بعد از انعقاد قرارداد و احراز تخلف توسط شورای حل اختلاف، موجر علاوه بر پرداخت مبالغ اضافه دریافت شده به مستاجر و رعایت حداکثر نرخ مجاز اعلام شده از سوی شورای عالی مسکن، به پرداخت جریمه‌ای معادل سه (۳) برابر مبلغ غیرمجاز افزایش اجاره بها یک ماه (مشمول

بر مبلغ اجاره بها و معادل عرفی اجاره‌بهای
بلاغ قرض الحسنه دریافتی) محکوم می
شود. جرمه مأخوذه جهت اجرای قانون
جهش تولید مسکن مصوب ۱۷/ ۵/ ۱۴۰۰ در
قالب بودجه سنواتی و با سازوکارگردش
خزانه در اختیار صندوق ملی مسکن قرار
می‌گیرد. علاوه بر آن موجر مشمول
تخفیف‌ها و معافیت مالیاتی موضوع تبصره
(۱۱) ماده (۵۳) قانون مالیات‌های مستقیم
نمی‌گردد.

تبصره ۲- بنگاههای مشاور املاک موظف به
رعایت مفاد این ماده در انعقاد قراردادهای
اجاره املاک مسکونی از طریق بررسی اسناد
ملک مورد اجاره از جمله اجاره‌نامه دو سال
گذشته می‌باشند و در صورت عدم رعایت
سقف و عدم ارائه اسناد مذکور توسط
موجرین، بنگاههای مشاور املاک مکلف به
ارسال این قراردادها به سازمان امور مالیاتی
از طریق اتصال بر خط با سامانه های ثبت
معاملات املاک و مستغلات می‌باشند.
متخلفین توسط شعب سازمان تعزیرات
حکومتی در مرتبه نخست به جرمه نقدی
معادل سه برابر حق الزحمه دریافتی و در
مرتبه دوم به محرومیت به مدت شش ماه و
جرمه نقدی معادل چهار برابر حق الزحمه
دریافتی و در مرتبه سوم به محرومیت به
مدت یک سال و جرمه نقدی معادل شش
برابر حق الزحمه دریافتی و در مرتبه چهارم
به محرومیت دائم از اشتغال در آن صنف
محکوم می‌شوند.

ماده ۱۰ - بانک مرکزی موظف است در
صورت تصویب شورای عالی مسکن، از طریق
بانکهای عامل نسبت به پرداخت تسهیلات
کمک و دیعه به گروههای جمعیتی آسیب‌پذیر
در حوزه مسکن بر اساس اولویت‌بندی که
ظرف یک‌ماه به پیشنهاد مشترک
وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و تعاون، کار و
رفاه اجتماعی به تصویب شورای عالی مسکن
می‌رسد، اقدام نماید. سقف فردی تسهیلات
در سال اول اجرای قانون برای شهرهای
مختلف بر اساس مصوبه شورای پول و اعتبار

که در سال لازم الاجرا شدن این قانون برای

شهر تهران در میلیارد (۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰) ریال

مراکز استانها یک میلیارد و پانصد میلیون

(۱,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و سایر شهرها یک میلیارد

(۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال و روستاها چهارصد میلیون

(۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال تعیین می شود. از سال ۱۴۰۳

به بعد متناسب با تورم نقطه به نقطه اسفند

ماه (اعلامی مرکز آمار ایران) افزایش

می یابد. تسهیلات پرداخت شده توسط

بانکهای عامل به عنوان تکلیف ماده (۴) قانون

جيش تولید مسکن محسوب می شود.

ماده ۱۱- سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

موظف است با همکاری وزارتخانه های راه و

شهرسازی، صنعت، معدن و تجارت و معاونت

علمی و فناوری ریاست جمهوری آیین نامه

«نحوه مجوزدهی و فعالیت و نظارت بر

سکو(پلتفرم)های ثبت رسمی اسناد و املاک

کشور» با اولویت معاملات املاک را ظرف

سه ماه پس از لازم الاجرا شدن این قانون

تهیه نماید و به تأیید رئیس قوه قضائیه

برساند. ثبت اسناد منوط به تأیید حضوری یا

غیرحضوری یکی از سردفتران اسناد رسمی

است.

مجوز فعالیت سکوهاى موضوع این ماده

توسط سازمان ثبت اسناد و املاک کشور

صادر می شود و متقاضی دریافت مجوز

فعالیت سکوهاى مذکور باید دارای گواهی

عدم سوپیشینه، حداقل مدرک لیسانس،

حداقل سن ۲۵ سال باشد و استانداردهای

فنی و امنیتی موضوع تبصره ۱ این ماده را در

سکو رعایت نماید.

تبصره ۱- در آیین نامه موضوع این ماده، باید

نحوه انجام موارد ذیل تعیین گردد:

۱_ همکاری سکوها و سردفتران اسناد رسمی

و ارائه خدمت در تمامی روزهای هفته و به

صورت شبانه روزی

۲_ وظایف و تکالیف سکوها و شرایط مرتبط با

استعلامها و ثبت اسناد و شاخصهای

رتبه بندی آنها

۳_ احراز هویت و اراده طرفین سند توسط

۴_ ثبت غیرحضوری اسناد توسط متعاملین با تأیید غیرحضوری یکی از سردفتران اسناد رسمی

۵_ ارزیابی موجرین و مستأجرین و دیگر متعاملین از یکدیگر توسط سکوها

۶_ گزارش سابقه طرفین قرارداد در عمل به تعهدات قراردادهای قبلی به طرف مقابل توسط سکوها

۷_ نحوه و کیفیت ضبط و نگاهداری صوت، فیلم و تصاویر تشریفات ثبت سند

۸_ ارسال اطلاعات معاملات به وزارت راه و شهرسازی و سازمان امور مالیاتی

۹_ استانداردهای فنی و امنیتی سکوها

۱۰_ تعیین نحوه و میزان هزینه قابل دریافت بابت خدمات ارائه شده توسط سکوها

تبصره ۲- سردفتر اسناد رسمی موضوع این قانون، سردفتر مشخص شده در قانون دفاتر اسناد رسمی و کانون سردفتران و دفتریاران ۲۵ / ۴ / ۱۳۵۴ است و رسیدگی به تخلفات وی مطابق قانون مذکور انجام می‌شود. کلیه مسئولیت‌های ثبت سند با سردفتر اسناد رسمی است و تنها در مواردی که سند به صورت غیرحضوری ثبت می‌شود سردفتر و سکو در خصوص احراز هویت و احراز اراده متعاملین به صورت تضامنی مسئول هستند.

تبصره ۳- سردفتر اسناد رسمی باید به منظور تایید یا عدم تایید ثبت سند، کلیه تکالیف سردفتران در قوانین و مقررات مربوط را به جز موارد الزام به حضور در محل دفترخانه و الزام به تهیه، تنظیم و ثبت اوراق کاغذی انجام دهد. در تمام موارد الزام به اخذ امضا و اثر انگشت از امضای الکترونیکی و مواردی که مستلزم مواجهه حضوری سردفتر با متعاملین و شهود (در صورت وجود) است از ارتباط صوتی- تصویری استفاده می‌شود. در ثبت سند

موضوع این ماده نیاز به تهیه، تنظیم و ثبت اسناد رسمی و دفتریار و کفیل وجود ندارد و ثبت صرفاً توسط سردفتر انجام می‌شود.

تبصره ۴- بانک مرکزی موظف است با همکاری سازمان ثبت اسناد و املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی ظرف یک‌ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، امکان پرداخت و احراز پرداخت مبالغ و ثمن‌های مرتبط با قراردادهای را به صورت برخط و آنی فراهم سازد. پرداخت‌های صورت‌گرفته از طریق مذکور باید صرفاً از مبدأ حساب متعهد و به مقصد حساب متعهدگه باشد و همچنین خدمات حساب امانی (واسط) برای این معاملات را فراهم نماید.

تبصره ۵- در صورت تنظیم قرارداد رسمی و وجود شرط فسخ در قراردادهای اجاره یا اجاره مشروط به پرداخت قرض‌الحسنه بدون أخذ سرقفلی مشمول فصل دوم قانون روابط موجر و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و توافق طرفین مبنی بر پرداخت وجوه صرفاً از سازوکارهای پرداخت قابل احراز موضوع تبصره (۴) این ماده، با عدم پرداخت هر یک از مبالغ اجاره‌بها یا عدم پرداخت تمام یا بخشی از مبالغ قرض‌الحسنه شرط‌شده در قرارداد اجاره در مهلت مقرر و اعلام برخط فسخ قرارداد توسط موجر و عدم واریز مبلغ توسط مستأجر تا قبل از اعلام مراتب فسخ، پس از کسر خودکار کسورات قراردادی اعم از مبالغ اجاره پرداخت نشده و وجه التزام قراردادی توسط سامانه و واریز برخط باقیمانده مبلغ قرض‌الحسنه شرط‌شده در اجاره توسط موجر، صحت فسخ بر اساس قرارداد و سوابق پرداخت مبالغ از طریق ساز و کار پرداخت موضوع تبصره (۴) این ماده، در صورت اختلاف و طرح دعوا، توسط مرجع قضایی صالح به صورت غیرحضور بررسی می‌شود، مرجع قضایی حداکثر ظرف دو هفته نسبت به تأیید یا رد فسخ اقدام می‌نماید. در صورت تأیید فسخ، تخلیه عین مستأجره مطابق ماده (۳) قانون روابط موجر

و مستأجر مصوب سال ۱۳۷۶ و بدون نیاز به انتقال مهلت قرارداد انجام می‌شود. اتمام
فسخ توسط موجر و بررسی صحت آن توسط
مرجع قضایی بدون نیاز به تقدیم دادخواست
و با پرداخت برخط هزینه دعوای غیرمالی از
طریق سکو انجام می‌شود.

تبصره ۶- چنانچه طلب موجر از مستأجر
ناشی از اجاره‌بهای پرداخت نشده بیش از
مبلغ قرض‌الحسنه شرط‌شده در اجاره شود،
سازمان ثبت اسناد و املاک کشور موظف
است نسبت به مازاد، گواهی عدم پرداخت،
صادر و به موجر تسلیم نماید. این گواهی در
حکم سند لازم‌الاجراست.

تبصره ۷- در صورت اتمام مهلت اجاره و
عدم تمدید قرارداد، وجه التزام قراردادی از
تاریخ واریز مبلغ قرض‌الحسنه شرط‌شده در
اجاره به حساب امانی (واسط) و ابلاغ مراتب
به مستأجر محاسبه می‌شود. ملاک تخلیه
واحد توسط مستأجر، تأیید برخط مراتب
توسط موجر در سامانه یا تأیید برخط
موضوع توسط واحد اجرای احکام یا اجرای
ثبت است.

تبصره ۸- سکو(پلتفرم)های موضوع این
ماده مکلفند شاخصهای عملکردی از میزان
وفای به عهد اشخاص (موجر و مستأجر) را بر
اساس اطلاعات ثبت‌شده در سامانه ثبت
معاملات املاک و مستغلات کشور و سامانه
الکترونیک اسناد محاسبه نمایند و نتیجه آن
را در هنگام معامله به اطلاع متعاملین
برسانند. در این راستا سازمان ثبت اسناد و
املاک کشور و وزارت راه و شهرسازی
مکلفند اطلاعات مذکور را به این سکو
(پلتفرم) ها ارائه نمایند. سکوها موظفند با
همکاری بانک مرکزی زیرساخت انعکاس این
اطلاعات در رتبه اعتباری اشخاص را فراهم
نمایند.

تبصره ۹- سابقه رضایت‌مندی متعاملین از
یکدیگر بر مبنای امتیازدهی طرفین به
یکدیگر باید در سامانه ثبت معاملات املاک
و مستغلات کشور یا سامانه الکترونیک اسناد،
ثبت شده و برای طرفهای معاملات بعدی

به جهت رفع ابهام، تبصره ۸ ماده ۱۱ با تغییراتی به عنوان ماده ۱۶ الحاق می شود:

ماده ۱۶- وزارت صنعت، معدن و تجارت موظف است با همکاری وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و کشور و سازمان ثبت اسناد و املاک کشور دستورالعمل نظارت و رتبه‌بندی مشاورین املاک را بر اساس شاخص‌های میزان رضایت مندی مشتریان، گزارش‌های نظارتی بازرسان قانونی، توان فنی و تخصصی در حوزه معاملات املاک، تعداد شکایت‌های منجر به صدور رای محکومیت و رعایت قوانین و مقررات، ظرف سه‌ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون تهیه و ابلاغ نماید. وزارت صنعت، معدن و تجارت مکلف است نتایج رتبه‌بندی مشاورین املاک را جهت انتشار عمومی در دوره‌های سه‌ماهه به تفکیک کشور، استان و شهرستان به وزارت راه و شهرسازی ارائه نماید.

ماده ۱۳- ماده (۱۵) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۱۳۸۷/۲/۲۵ و تبصره‌های آن به شرح ذیل اصلاح می‌شود:

ماده ۱۵- دو سال پس از لازم‌الاجرا شدن این قانون، اراضی با کاربری مسکونی، اداری و تجاری در محدوده شهرکها و شهرهای بالای ۱۰۰ هزار نفر دارای تمامی شرایط زیر:

الف- تعداد واحد مسکونی موجود در آن شهر یا شهرک به استناد مرکز آمار ایران، کمتر از ۱.۲۵ برابر تعداد خانوارهای ساکن باشد.

ب- اعیان متناسب با کاربری مطابق سطح اشغال مصوب در طرح‌های جامع و تفصیلی را نداشته باشد.

ج- به مدت دو سال بلااستفاده در این وضعیت مانده و تعیین تکلیف نشده باشد.

مشمول عوارض با نرخهای ذیل می‌گردد:

۱- سال اول و دوم (پس از عدم بهره‌برداری به مدت دو سال) معادل نیم درصد (۰.۵٪) دو درصد (۰.۲٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اُخذ،

۲- علاوه بر بند (۱)، برای سال سوم و چهارم، معادل دو درصد (۰.۲٪) چهار درصد (۰.۴٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اُخذ،

۳- علاوه بر بندهای (۱) و (۲)، برای سال پنجم به بعد، معادل سه درصد (۰.۳٪) شش درصد (۰.۶٪) ارزش روز زمین به‌ازای هر سال در زمان اخذ.

تبصره ۲- موارد ذیل از پرداخت عوارض موضوع این ماده مستثنی است:

الف- اراضی که به حکم مراجع قضائی با مواع قانونی ساخت و ساز یا اُخذ پروانه ساختمانی یا فروش مواجه است تا زمان برطرف شدن مانع قانونی

ب- اراضی که برای آنها پروانه ساختمانی صادر می‌شود از تاریخ صدور پروانه تا پایان مهلت مذکور در آن و در صورت تمدید مهلت با رعایت مهلت جدید حداکثر دو تا چهار سال متناسب با گروه های ساختمانی مذکور در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمانی مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲

ج- اراضی که به محدوده شهرها و شهرکها ملحق می‌شوند به مدت دو سال از تاریخ الحاق

د- در مواردی که انتقال، قهری است تا زمانی که کوچکترین فرد انتقال گیرنده کمتر از بیست سال سن داشته باشد.

ه- هر خانواده حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع

و- خانواده های دارای سه فرزند و بیشتر، حداکثر تا ۳۰۰ مترمربع

ز- اراضی موقوفه

در تبصره ۳ عبارت «ارسال می کنند» جایگزین عبارت «ارسال می کند» می شود.

تبصره ۴- شهرداری‌ها موظفند در صورت تعلق عوارض موضوع این ماده تا اتمام تیر سال بعد با درج اطلاعات دقیق محدوده جغرافیایی نسبت به صدور برگه عوارض اقدام نمایند و به طرق ممکن به اطلاع مالک یا مالکین برسانند. مالکان این قبیل اراضی مکلفند عوارض موضوع این ماده را تا پایان شهریورماه پرداخت نمایند. در صورت عدم پرداخت، میزان عوارض متناسب با نرخهای موضوع این ماده و جریمه پنج درصدی (۵٪) سالانه به نرخ روز زمان پرداخت محاسبه و اخذ می‌شود.

تبصره ۶- هفتاد درصد (۷۰٪) از درآمد حاصل از این حکم به شهرداری‌های محل اخذ تعلق می‌گیرد و شهرداری‌ها موظفند، درآمد حاصل از این حکم را صرفاً در حوزه توسعه زیرساخت‌های حمل و نقل شهری، بازسازی بافت فرسوده و توسعه کاربری‌های عمومی مصرف نمایند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر هزینه‌کرد این منابع است. همچنین شهرداری‌ها موظفند سی درصد (۳۰٪) از درآمد حاصل از این حکم را به حساب صندوق ملی مسکن موضوع ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن نزد خزانه داری کل کشور واریز نمایند تا در قالب بودجه به صندوق مذکور اختصاص می‌یابد. وزارت راه و شهرسازی موظف است این منابع را بابت توسعه مسکن استیجاری یا پرداخت کمک هزینه اجاره‌بها به گروههای جمعیتی آسیب‌پذیر حوزه مسکن بر اساس اولویت‌بندی که ظرف یک‌ماه به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی به تصویب شورای عالی مسکن می‌رسد، صرف نماید.

تبصره ۷- ارزش روز زمین موضوع این ماده، در خصوص زمینهایی که صورتحساب الکترونیکی خرید موضوع قانون پایانه‌های فروشگاهی و سامانه مؤدیان مصوب ۲۷/۷/۱۳۹۸ برای آنها وجود دارد، از طریق "جمع قیمت خرید مندرج در صورتحساب الکترونیکی" با "حاصلضرب این قیمت در

درصد تغییرات شاخص قیمت زمین در هر استان بر اساس اعلام مرکز آمار ایران" محاسبه می‌شود و در خصوص سایر اراضی، میزان پنج برابر ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم، ملاک قرار می‌گیرد.

تبصره ۸- مرجع رسیدگی به شکایات مرتبط با اعیان متناسب با عرصه و کاربری موضوع این ماده کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری می‌باشد.

ماده ۱۴ - در راستای کاهش التهابات مسکن و به منظور جلوگیری از معاملات سفته‌بازی واحدهای در حال احداث طرحهای حمایتی تأمین مسکن مانند اقدام ملی یا نهضت ملی مسکن، بر اساس شرط ضمن عقد لازم و به نحو ملزومی، متقاضیان این طرح‌ها، تا قبل از تحویل واحد مسکونی یا نصب شمارش‌گر (کنتور) برق یا اخذ گواهی پایان کار ساختمانی (هر کدام زودتر صورت پذیرفت)، حق انعقاد معاملات و اعطای وکالت مربوط به انتقال حق انتفاع اراضی یا اعیان یا امتیاز ثبت‌نام را جز به اشخاص مورد تایید وزارت راه و شهرسازی (ثبت نام کنندگان واجد شرایط در سامانه طرح‌های حمایتی تأمین مسکن)، ندارند. ثبت رسمی معاملات و وکالتنامه‌های مذکور منوط به استعلام از وزارت راه و شهرسازی مبنی بر رعایت شروط فوق است و معاملات فاقد این شروط در هیچ یک از ادارات پذیرفته نمی‌شود.

منظور از اشخاص مورد تایید وزارت راه و شهرسازی، اشخاص واجد شرایط دریافت طرح‌های حمایتی تأمین مسکن است و در صورتیکه متقاضی واجد شرایط کافی وجود نداشته باشد، وزارت راه و شهرسازی امکان انتقال به سایر افراد را فراهم می‌کند.

دستورالعمل این ماده مشتمل بر موارد اجرایی از قبیل تعیین متولیان اجرایی، نحوه نقل و انتقال در هر یک از مراحل اجرایی، نحوه تبادل اطلاعات بین سازمان ثبت اسناد و املاک رسمی و وزارت راه و شهرسازی

حداکثر یک‌ماه پس از ابلاغ این قانون، توسط

وزیر راه و شهرسازی تصویب و ابلاغ

می‌گردد.

ماده ۱۵- شعب تعزیرات حکومتی مجازند در صورت احراز تخلفات موضوع ماده (۱۷) قانون نظام صنفی در واحدهای صنفی بنگاه های مشاورین املاک علاوه بر افزایش ده برابری جریمه نسبت به صدور دستور توقف فعالیت واحد صنفی و نصب تابلو با درج نوع تخلفات به مدت یک‌ماه اقدام نمایند.

درآمدهای حاصل به خزانه‌داری کل کشور واریز می‌شود و پنجاه درصد (۵۰٪) از آن جهت ساماندهی بنگاههای مشاورین املاک اختصاص یافته و پنجاه درصد (۵۰٪) نیز در اختیار سازمان تعزیرات حکومتی قرار می‌گیرد.

۳ طرح تأمین مالی و جهش تولید

ماده ۴۲- دولت مجاز است بابت بازپرداخت بدهی و ایفای تعهدات قطعی خود به بانک ها با رعایت سیاست های کلی اصل چهل و چهارم قانون اساسی، صندوق توسعه ملی، صندوق های بازنشستگی، سازمان تأمین اجتماعی و سازمان تأمین اجتماعی نیروهای مسلح و همچنین مشارکت با آنها و یا بخش غیردولتی در اجرای طرح های اولویت دار، حق بهره داری از معادن و میادین نفت و گاز را براساس سیاست های کلی ذی ربط به اشخاص فوق که به تشخیص شورا دارای توان و صلاحیت سرمایه گذاری جهت بهره برداری از میادین مزبور هستند در چهارچوب قرارداد واگذار نماید.

ماده ۴۳ -

۱- به منظور پیشگیری و بازسازی خسارت ناشی از سیل و ساماندهی و لایروبی رودخانه‌ها به شرکتهای آب منطقه‌ای استان‌ها و سازمان آب و برق خوزستان اجازه داده می‌شود بهره‌برداری از مصالح مازاد رودخانه‌ای را از طریق مزایده به پیمانکاران و بهره‌برداران شن و ماسه (با بکارگیری

زیستی و حقوق ذی‌نفعان واگذار نماید. در صورت وصول درآمد مازاد بر عملیات تعیین‌شده در قرار داد، منابع حاصله به حساب درآمد عمومی نزد خزانه‌داری کل کشور واریز و منابع حاصله در چهارچوب موافقتنامه متبادله با سازمان برنامه و بودجه کشور صرف سردهنه سازی و ساماندهی رودخانه‌های کشور می‌شود. دستورالعمل این بند ظرف یک (۱) ماه از تاریخ ابلاغ این قانون توسط وزارت نیرو تهیه و ابلاغ می‌گردد.

۲- به منظور تسریع در جبران خسارت و ترمیم خرابی‌های ناشی از وقوع سیل و جلوگیری از افزایش خسارت، کارگروهی مرکب از استاندار یا معاون عمرانی وی (رئیس کارگروه)، مدیرعامل آب منطقه‌ای استان، مدیرکل مدیریت بحران استان، مدیرکل صنعت، معدن و تجارت استان و رئیس کل دادگستری استان مجازند متناسب با میزان خسارت و خرابی برآورد شده، با پیشنهاد فرماندار شهرستان ذی‌ربط، مجوز ترک تشریفات مزایده برای بهره‌برداری از مصالح مازاد رودخانه‌ای و خاک مازاد آب‌بندان‌ها برای پیمانکارانی که در راستای جبران خسارت و ترمیم خرابی‌های سیل بکار گرفته شده‌اند را صادر کنند.

واگذاری بهره‌برداری از مصالح مازاد رودخانه‌ای برای ساماندهی و لایروبی رودخانه مربوط در محدوده شهرها از طریق ترک تشریفات مزایده به شهرداری همان شهر و در محدوده روستا یا روستاها به دهیاری یا تعاونی دهیاران همان روستاها، توسط شرکتهای آب منطقه‌ای استان‌ها و سازمان آب و برق خوزستان مجاز می‌باشد.

۳- به منظور حفاظت و بهره‌برداری صیانتی از جنگل‌ها خارج از طرح‌های جنگلداری، به سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری کشور اجازه داده می‌شود جنگل‌کاری و حفاظت از جنگل‌ها، جلوگیری از قاچاق چوب و برداشت

های غیرصیانتی را در قبال بهره برداری از
در استان شکسته افتاد همیشه کن

سرپا و آفت زده غیرقابل احیاء به اشخاص
غیردولتی بصورت رقابتی در قالب قرارداد
واگذار نماید.

تبصره- با هدف تسریع در فرآیند اجرایی
این بند، کارگروهی مرکب از استاندار یا
معاون اقتصادی وی (رئیس کارگروه)،
مدیرکل سازمان جنگلها، مراتع و آبخیزداری
استان، رئیس کل دادگستری استان مجاز
است با پیشنهاد فرماندار شهرستان ذی ربط
مجوز ترک تشریفات مزایده یا مناقصه
موضوع حفاظت و بهره برداری موضوع این
بند را به دهیاریها یا تعاونی دهیاریهای
روستاها یا شهرداری شهرهای حاشیه یا
همجوار همان جنگل صادر نماید.

ماده ۴۴ - به منظور حمایت از تامین مالی
اشخاص حقیقی و حقوقی در طرح های
سرمایه گذاری تولیدی و زیربنایی حوزه
انرژی، وزارت نیرو مکلف است:

الف- زیرساخت ها و هزینه های مربوط به
انتقال برق تولیدی اعم از برق حاصل از منابع
تجدیدپذیر تا محل مصرف را تامین نماید.

ب- برق حاصل از بیوگاز را به قیمت تمام
شده برق حرارتی خریداری نماید.

پ- قیمت خرید برق از مولدهای نو و
کارکرده را به نرخ یکسان تعیین نماید.

ت- در نواحی و شهرک های صنعتی و مناطق
ویژه اقتصادی و مناطق آزاد نسبت به صدور
مجوز فروش و یا انتقال موقت یا دائم تمام و
یا بخشی از مجوز قدرت برق خریداری شده
(دیماند) صاحب امتیاز واحدهای تعطیل (اعم
از موقت و یا دائم) به متقاضیان اقدام نماید.

ب:

سخنرانان جلسہ		
ردیف	شہر	نام
۱	بناب	محمد باقری
۲	ورامین	حسین نوش ابادی
۳	جہرم	محمد رضا رضائی
۴	چابہار	معین الدین سعیدی
۵	ابہر	حسن شجاعی

امور مجلس