

دستور جلسات			
ردیف	گزارشات	نتیجه بررسی	
		تصویب نشد	تصویب شد
۱	ارجاع طرح تقویت امنیت غذایی کشور و رفع موانع تولیدات کشاورزی به کمیسیون کشاورزی		✓
۲	<p>طرح الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول جهت تامین نظر شورای نگهبان</p> <p>ماده ۲ - دفاتر اسناد رسمی مکلفند به درخواست طرفین معامله، اسناد مربوط به قراردادهای خصوصی اشخاص از قبیل تعهد به بیع، قولنامه، مبیعه‌نامه و امثال آن را تنظیم و ثبت نمایند. در این صورت باید مبلغ دقیق ثمن مورد توافق طرفین و همچنین شروط مورد نظر آنها اعم از پیش‌بینی اقساط ثمن و زمان پرداخت آن، پیش‌بینی انحلال و فسخ یا اسقاط آن با رعایت مقررات مربوط در سند درج گردد. مأخذ محاسبه عوارض و وجوه قانونی از قبیل حق‌الثبت، حق‌التحریر و هزینه دادرسی تابع حکم مندرج در تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی (ارزش معاملاتی) می‌باشد.</p> <p>ماده ۳ - دلالت معاملات املاک (اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی) مکلفند پس از مذاکره مقدماتی، نسبت به درج پیش‌نویس قرارداد در سامانه الکترونیک ثبت اسناد اقدام و پیش‌نویس مذکور را جهت تنظیم سند رسمی به دفاتر اسناد رسمی منعکس نمایند. این امر مانع مراجعه مستقیم مردم به دفاتر اسناد رسمی نیست. چگونگی اتصال به سامانه مذکور و ارتباط دلالت معاملات املاک، مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی با دفاتر اسناد رسمی و تقسیم اسناد بین دفاتر مذکور و تعیین تعرفه دلالت معاملات املاک اعم از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی به موجب آئین‌نامه‌ای است که ظرف مدت</p>		✓

سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور به همکاری

وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت و راه و  
شهرسازی تهیه می‌شود و پس از تأیید رئیس قوه  
قضائیه به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره ۱ ماده ۳ - تعرفه دلالت معاملات املاک اعم  
از مشاوران املاک و بنگاههای معاملات ملکی باید با  
رعایت ضوابط و معیارهای زیر تعیین شود:

۱- تعرفه براساس ضریبی از ارزش معاملاتی املاک  
موضوع ماده (۶۴) قانون مالیاتهای مستقیم با  
اصلاحات و الحاقات بعدی تعیین شود.

۲- میانگین سالانه حجم پیش‌نویس قراردادهای به  
ثبت رسیده موضوع این ماده در هر منطقه  
جغرافیایی بر تعیین تعرفه به صورت پلکانی نزولی  
اثرگذار باشد.

۳- مبلغ سقف تعرفه دریافتی در هر معامله تعیین  
شود.

در هر حال قیمت روز مورد معامله در تعیین میزان  
تعرفه اثرگذار نخواهد بود و دریافت هر مبلغی -  
حتی با توافق طرفین معامله یا هریک از آنها- تحت  
هر عنوان از جمله حق‌التحریر یا حق‌الزحمه درج  
پیش‌نویس قرارداد در سامانه موضوع این ماده  
ممنوع است و متخلف با حکم شعب سازمان  
تعزیرات حکومتی به جزای نقدی معادل سه برابر  
مبلغ دریافتی محکوم می‌شود.

تبصره ۲ - در صورتی که امکان دسترسی دلالت  
معاملات املاک یا عموم مردم و انجام استعلامات  
آنی مربوطه و همچنین امکان استفاده از  
قراردادهای یکسان و نمونه (بدون امکان کاهش یا  
افزایش شروط قراردادی) در سامانه فوق توسط  
سازمان فراهم شود، دلالت مذکور یا عموم مردم  
می‌توانند اعمال حقوقی موضوع ماده (۱) این قانون  
را فقط در قالب قراردادهای یکسان و نمونه مزبور  
و صرفاً راجع به اموال غیرمنقولی که مفاد ماده (۳)  
قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مصوب  
۱۳۹۳/۱۰/۱۲ در آنها اجرائی شده است، در  
سامانه الکترونیک ثبت اسناد، ثبت کنند.»

ماده (۴) - « دفاتر اسناد رسمی موظفند هنگام ثبت  
هرگونه نقل و انتقال راجع به عین (عرصه و اعیان) و

یا حق واگذاری محل (حق کسب و پیشه یا سرقفلی یا حقوق ناشی از موقعیت تجاری و اداری) اعم از اینکه توأم با انتقال مالکیت باشد یا جدا از آن، مالیات نقل و انتقال قطعی املاک را به مأخذ ارزش معاملاتی به نرخ پنج درصد (۵٪) و مالیات نقل و انتقال حق واگذاری محل را به مأخذ وجوه دریافتی اعلامی مالک یا صاحب حق در تاریخ انتقال به نرخ دودرصد (۲٪) محاسبه و نسبت به أخذ آن از ذی‌نفع از طریق سامانه پرداخت الکترونیک اقدام و مشخصات آن را در سامانه ثبت الکترونیک قید نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که وجوه دریافتی اعلامی معامله حق واگذاری محل کمتر از بیست و پنج برابر ارزش معاملاتی ملک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم باشد، رقم مذکور مأخذ محاسبه مالیات است.

تبصره ۲- وزارت امور اقتصادی و دارایی مکلف است میزان ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم را به صورت آنی از طریق سامانه ثبت الکترونیک اسناد به دفاتر اسناد رسمی اعلام نماید؛ در غیر این صورت سردفتر مجاز به تنظیم و ثبت سند معامله بوده و سردفتر و منتقل‌آلیه تعهدی در خصوص مالیات نقل و انتقال ملک ندارند.»

ماده ۵- سازمان تأمین اجتماعی مکلف است حداکثر ظرف مدت یک‌سال پس از لازم‌الاجراء شدن این قانون، با اتصال به سامانه ثبت الکترونیک اسناد، نسبت به اعلام آنی میزان بدهی شخص واگذار کننده ملک در خصوص ملک مورد معامله، موضوع ماده (۳۷) قانون تأمین اجتماعی مصوب ۱۳۵۴/۴/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی به منظور وصول آن از طریق دفاتر اسناد رسمی اقدام نماید، در غیر این صورت سردفتر مکلف است به درخواست متعاملین، سند رسمی انتقال ملک را تنظیم نماید. در فرض اخیر، منتقل‌آلیه و سردفتر هیچ مسؤولیتی در قبال این بدهی ندارند. این امر مانع مراجعه سازمان تأمین اجتماعی به انتقال‌دهنده ملک نیست.

ماده ۶- کلیه دستگاههای اجرائی که طبق قوانین، نقل و انتقال ملک منوط به اعلام نظر آنها شده است، مکلفند حداکثر ظرف مدت یک سال پس از

لازم الاجرا شدن این قانون با اتصال به سامانه ثبت الکترونیک اسناد نسبت به املاک پاسخ استعلام به صورت آنی اقدام نمایند. عدم ارسال پاسخ استعلام به طریق مذکور به منزله جواز انجام معامله تلقی و سند رسمی انتقال ملک به درخواست متعاملین توسط سردفتر اسناد رسمی تنظیم می‌شود.

تبصره ۱- مقامات و کارکنان متخلف از حکم این ماده، به مجازات مقرر در بند (د) ماده (۹) قانون رسیدگی به تخلفات اداری مصوب ۷ / ۹ / ۱۳۷۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی محکوم می‌شوند.

تبصره ۲- در مورد نقل و انتقال املاک واقع در پلاک‌های ثبتی اصلی که مفاد ماده (۳) قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور مصوب ۱۲ / ۱۰ / ۱۳۹۳ در آن پلاک اصلی به صورت کامل اجراء نگردیده است، حسب مورد، مهلت اعلام نظر وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی یا راه و شهرسازی حداکثر یک ماه است.

ماده ۷- دفاتر اسناد رسمی موظفند برای دریافت وجوه دولتی و عمومی که وصول آن طبق مقررات قانونی بر عهده آنها است، حقوق متعلقه را از طریق سامانه الکترونیکی مورد تأیید سازمان به صورت آنی به حساب یا حساب‌هایی که نزد خزانه داری کل کشور معین می‌شود واریز نمایند. آیین‌نامه اجرائی این ماده که ظرف مدت سه‌ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون به وسیله سازمان و با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه می‌شود به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده (۸) - مراجع قضائی، کمیسیون‌ها، شوراهای و سایر مراجع ذیصلاحی که به موجب قوانین برای رسیدگی به امور ابنیه و املاک و اراضی تعیین شده‌اند، مکلفند تصمیمات و آرای قطعی مربوط به ایجاد و سلب هر گونه حق عینی و همچنین آرای قطعی صادره در خصوص تغییر کاربری یا تخریب بنا در مورد هر پلاک ثبتی را با ذکر مختصات جغرافیایی موضوع رأی، از طریق سامانه به صورت آنی به سازمان اعلام نمایند. سازمان موظف است اطلاعات مذکور را آنی در دفتر الکترونیک املاک درج نماید. تخلف از حکم این ماده موجب محکومیت به یکی از مجازاتهای درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱ / ۲ /

تبصره - چنانچه در نتیجه تخلف از این ماده، خسارتی به دارنده سند رسمی وارد شود، متخلف با رعایت قواعد ضمان قهری مسئول جبران خسارت وارده به زیان دیده است.»

ماده (۹) - هر یک از قضات یا ماموران دولتی یا عمومی که به مفاد اسناد رسمی از جمله موضوع ماده (۱) این قانون ترتیب اثر ندهند، به یکی از مجازاتهای درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱/۲/۱۳۹۲ محکوم می شود و چنانچه در اثر تخلف ماموران یا قضات به دارندگان یا ذینفعان اسناد رسمی خسارتی وارد شود، متخلف با رعایت قواعد ضمان قهری مسئول جبران خسارات وارده به زیان دیده است.

ماده (۱۰) - سازمان مکلف است با استفاده از بودجه و امکانات موجود خود، ظرف مدت یک سال از تاریخ ابلاغ این قانون، سامانه‌ای را جهت ثبت ادعاهای راجع به مالکیت عین و حق انتفاع و حق ارتفاق اموال غیرمنقول و مستندات مربوط به آن که قبل از راه اندازی سامانه مذکور ایجاد شده و فاقد سند رسمی هستند، ایجاد نماید. مدعیان مذکور مکلفند ظرف مدت دو سال از تاریخ راه اندازی سامانه نسبت به درج مستندات و ادعاهای خود در سامانه مذکور و ظرف مدت دو سال از تاریخ درج در سامانه، حسب مورد نسبت به تنظیم سند رسمی یا طرح دعوای الزام به تنظیم سند رسمی یا دعوای مرتبط در مراجع قضائی یا طی مراحل قانونی لازم به منظور اخذ سند رسمی مالکیت اقدام و گواهی مربوطه را در سامانه درج نمایند. پس از اقدام متقاضی، مراجع قانونی مربوطه مکلف به صدور گواهی آغاز طی مراحل قانونی می‌باشند. در صورت انقضای مواعد فوق‌الذکر و عدم اقدام مدعیان و دارندگان اسناد مذکور، ادعاها و اسناد تنظیمی فاقد اعتبار قانونی است.

تبصره ۱ - درج ادعاها و مستندات آن در سامانه موضوع این ماده منوط به درج پلاک ثبتی و نقشه دارای مشخصات جغرافیایی (utm) ابنیه، اراضی و املاک موضوع ادعا پس از احراز هویت (از طریق سامانه ثنای قوه قضائیه) می‌باشد. در صورت درج مشخصات جغرافیایی و عدم درج پلاک ثبتی،

تبصره ۲ - چنانچه در خصوص یک پلاک ثبتی، معامله‌ای با اسناد عادی انجام شده و در سامانه موضوع این ماده درج شده باشد، در صورت انجام اقدامات لازم توسط متقاضی در مهلت مذکور، تا زمان تعیین تکلیف دعاوی مطروحه پیرامون این اسناد که در مواعد مذکور اقامه شده اند و در صورت عدم اقدام در مهلت مقرر، تا انقضای مواعد مذکور در این ماده، امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال ملک مذکور به اشخاص ثالث وجود نخواهد داشت و این موضوع باید در استعلام ثبتی قید گردد. این امر مانع صلح رسمی حقوق احتمالی ذی‌نفع سند عادی مذکور یا شخصی که در دفتر املاک، ملک به نام او ثبت شده است، نیست. در این صورت سردفتر مکلف است حسب مورد وجود سند عادی یا رسمی معارض با سند صلح تنظیمی و امکان ابطال آن را به طرفین قرارداد صلح تفهیم و در قرارداد تنظیمی قید نماید.

تبصره ۳ - در خصوص دارندگان سند عادی مشاعی، ذی‌نفع سند مکلف است نام آخرین مالک دارای سند رسمی را نیز در سامانه اعلام نماید. در این صورت با ثبت سند عادی مذکور امکان تنظیم سند رسمی برای انتقال سهم مشاعی مذکور به اشخاص ثالث وجود نخواهد داشت و این امر باید در استعلام ثبتی قید گردد.

تبصره ۴ - رسیدگی به ادعاهای ثبت شده در سامانه که مشمول قانون تعیین تکلیف وضعیت ثبتی اراضی و ساختمانهای فاقد سند رسمی مصوب ۲۰/۹/۱۳۹۰ است، به استثنای موارد مذکور در تبصره (۵) این ماده، بر اساس قانون مذکور صورت گرفته و پس از انقضای مواعد مذکور در این ماده، تقاضای جدید توسط هیأت‌های حل اختلاف موضوع قانون مذکور پذیرفته نمی‌شود و درخواست‌ها و اسناد ارائه شده فاقد اعتبار قانونی است.

تبصره ۵ - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و وزارت جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی) مکلفند حسب مورد در خصوص اراضی و مستحقات داخل در محدوده طرح هادی روستاها و اراضی زراعی و

باغ‌های خارج از محدوده قانونی شهرها، ضمن شناسایی متصرفان املاک مذکور نسبت به تهیه

نقشه دارای مختصات جغرافیایی (utm) اقدام نموده و پس از استعلام از سازمان جنگل‌ها، مراتع و آبخیزداری و سازمان ملی زمین و مسکن مبنی بر عدم تداخل محدوده مورد تصرف با اراضی عمومی، از جمله ملی، منابع طبیعی، اراضی مستحدث و موات، مراتب را جهت صدور سند مالکیت به سازمان اعلام نمایند. سازمان موظف است نقشه‌های مذکور را در هر پلاک اصلی منضم به اسامی متصرفین قانونی قطعات شناسایی شده، جهت اطلاع مردم در سامانه موضوع این ماده درج و نیز در محل الصاق نماید. در صورتی که اشخاص ذی نفع، به نقشه مذکور یا متصرفان اعلام شده اعتراض داشته باشند باید ظرف شش ماه از تاریخ بارگذاری، اعتراض خود را در سامانه ثبت نمایند. معترض مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ثبت اعتراض، دادخواست خود را به دادگاه صالح تقدیم و گواهی تقدیم دادخواست را در سامانه درج نماید. در این صورت صدور سند مالکیت، موکول به حکم قطعی دادگاه خواهد بود. در صورتی که اعتراض در مهلت قانونی واصل نگردد یا معترض، گواهی تقدیم دادخواست را ارائه نکند، اداره ثبت محل، مکلف به صدور سند مالکیت برای متصرف قانونی است.

تبصره ۶ - وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی مکلفند پس از تخصیص زمین با هدف انتقال با رعایت قوانین و مقررات مربوط به واگذاری زمینهای دولتی و رعایت قرارداد فیما بین دستگاههای موضوع این تبصره و متقاضی تخصیص زمین از جمله متقاضیان آسیب دیده از حوادث طبیعی، ظرف مهلت یکسال از تاریخ انجام کامل تعهدات قراردادی واگذار شونده جهت انجام تکالیف قانونی مذکور در ماده (۱) این قانون اقدام نمایند.

تبصره ۷ - شخصی که با علم به عدم استحقاق رأساً یا توسط دیگری اقدام به درج سند عادی در سامانه موضوع این ماده نماید، به جزای نقدی معادل بیست درصد قیمت روز ملک محکوم خواهد شد. چنانچه در این راستا جرمی از قبیل جعل اسناد یا تبانی برای بردن یا انتقال مال غیر نیز واقع

شود، مرتکب علاوه بر جزای نقدی مذکور، به مجازات مقرر برای جرائم ارتکابی نیز محکوم می‌شود.

تبصره ۸ - در اجرای تبصره (۵) این ماده، صدور سند مالکیت شش دانگ صرفاً برای آن دسته از اراضی کشاورزی که به استناد تصاویر ماهواره‌ای ویا عکس‌های هوایی، قبل از تصویب قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی-اقتصادی مصوب ۱۳۸۵/۱۱/۲۱ مجمع تشخیص مصلحت نظام در قالب قطعاتی با مساحت‌های کمتر از حد نصاب فنی-اقتصادی موضوع ماده (۱) قانون مذکور، مورد بهره‌برداری کشاورزی قرار داشته است، مشروط بر آنکه در حال حاضر فاقد تغییر کاربری غیرمجاز باشند و متقاضی صدور سند، مالک هیچ یک از اراضی کشاورزی مجاور نباشد، بلامانع است. مالیات نقل و انتقال موضوع ماده (۵۹) قانون مالیات‌های مستقیم درخصوص اراضی کشاورزی دارای سند رسمی تفکیکی که مساحت آنها از حد نصاب فنی-اقتصادی قانون مذکور کمتر است، در صورتی که به همراه تجمیع با زمین کشاورزی مجاور نباشد، معادل چهار برابر محاسبه می‌شود.

تبصره ۹ - چنانچه در سامانه موضوع این ماده در رابطه با واحدی از یک آپارتمان، ادعای مالکیت درج شده و یکی از کمیسیون‌های موضوع مواد (۹۹) و (۱۰۰) قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی در خصوص آن، رأی به اخذ جریمه صادر یا رأی مذکور به دلیل عدم پرداخت جریمه منجر به صدور رأی تخریب بنا شده باشد؛ حسب مورد، شهرداری‌ها، بخشدارها و دهیاری‌ها مکلفند گواهی پایان کار ساختمان را صادر نمایند ولیکن میزان و علت جریمه قسمت مشترک و جریمه‌های قسمت‌های اختصاصی باید در گواهی پایان کار ذکر شود. سازمان موظف است در سند مالکیت تفکیکی هر واحد، میزان و علت جریمه قسمت‌های اختصاصی و همچنین قسمت‌های مشترک به نسبت مساحت اختصاصی را ذکر نماید. در این صورت، انتقال مالکیت به غیر، صرفاً در صورت پرداخت جریمه ذکر شده در هر سند به قیمت تعدیل شده مطابق نرخ شاخص سالانه بانک مرکزی امکانپذیر است. صدور سند



		<p>مالکیت مانع از اجرای رأی صادره از کمیسیون‌های مذکور و اعمال قوانین و مقررات مرتبط با شهرداری‌ها نمی‌باشد.</p> <p>ماده (۱۱) - دلالت معاملات املاک (اعم از مشاوران املاک و بنگاه‌های معاملات ملکی) نمی‌توانند در معاملات موضوع ماده (۱) این قانون، مبادرت به تنظیم سند عادی قرارداد نمایند. متخلفان از حکم این ماده، با حکم شعب سازمان تعزیرات حکومتی در مرتبه اول علاوه بر استرداد حق دلالی دریافتی و جریمه‌ای معادل سه برابر آن، به تعلیق پروانه کسب به مدت شش ماه و در مرتبه دوم به استرداد حق دلالی دریافتی و جریمه‌ای معادل شش برابر آن و تعلیق پروانه کسب به مدت یک سال و در مرتبه سوم علاوه بر مجازات اخیرالذکر، به ابطال پروانه کسب محکوم می‌شوند.</p> <p>ماده (۱۳) - در صورتی که معامله رسمی انجام شده ابطال شود، شخصی که بطلان مستند به او باشد، با رعایت قواعد ضمان قهری مسئول جبران خسارات وارده به زیان دیده است. سازمان موظف است در صورت تقاضای طرفین معاملات موضوع ماده (۱) این قانون با أخذ حق بیمه از طرفین معامله نقل و انتقال مالکیت، مسؤلیت موضوع این ماده را نزد یکی از شرکتهای بیمه، بیمه نماید.</p> <p>این امر، با رعایت قواعد ضمان قهری مانع مراجعه‌ی حسب مورد شرکت بیمه یا زیان دیده به شخصی که بطلان مستند به اوست، نمی‌باشد. نحوه‌ی تعیین حق بیمه با پیشنهاد مشترک سازمان و بیمه‌ی مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب رئیس قوه قضائیه می‌رسد.»</p>	
	✓	دوفوریت طرح الزام دستگاه های اجرائی جهت پاسخگوئی به تذکرات کتبی و شفاهی نمایندگان	۳
	✓	تقاضای کمیسیون صنایع و معادن مبنی بر تحقیق و تفحص از نحوه احداث پتروشیمی الوند	۴

ب:

سخنرانان جلسه		
ردیف	شهر	نام
۱	هویزه	قاسم ساعدی
۲	میناب	حسین رئیسی
۳	تهران	بیژن نوباوه
۴	دماوند	احمد رسولی نژاد
۵	ایلام	سارا فلاحی

موارد اعلام وصولی:

- طرح استفساریه بند (ز) تبصره ۱ قانون بودجه سال ۱۴۰۰ کل کشور

- طرح اصلاح تبصره ماده واحده قانون استخدامی معلمان حق التدریس و آموزشیاران سوادآموزی

- لایحه اصلاح تبصره یک ماده ۲ قانون حمایت از هنرمندان، استادکاران و فعالان صنایع دستی مصوب ۱۳۹۶

- لایحه اصلاح تبصره بند هـ ماده یک قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران

- لایحه ارجاع اختلاف بین سازمان بنادر و دریانوردی و شرکت ایندیا پورتز گلوبال لیمیتد به داوری

امور مجلس