



گردش کار تملک (خرید) اراضی مسیر طرحهای عمرانی

هدف	
تعاریف	صندوق ثبت: حساب سپرده ای است که برابر ماده ۸ لایحه قانونی نحوه تملک اراضی مبالغ اراضی مورد اختلاف که توسط هیئت ۳ نفره کارشناسی شده است به صورت امانت نگهداری می شود و تا زمان تعیین تکلیف در این صندوق باقی می ماند. تودیع: پرداخت کردن - واریز کردن
خدمت گیرندگان	اشخاص حقیقی و حقوقی
خدمت دهندگان	آب منطقه ای گلستان
مدارک و اطلاعات مورد نیاز	
فرمهای مورد استفاده	صورت مجلس وضع موجو د ملک، موافقتنامه، فروشنامه، دعوتنامه مالک، دعوتنامه کارشناس
مسئولیت و اختیارات	
قوانین و مقررات	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی طرحهای عمرانی، نظامی و دولتی، قانون مدنی، قانون مجازات اسلامی، قانون رفع تجاوز از تاسیسات آب و برق
مدت زمان انجام کار	در شرایط عادی و در صورتیکه اسناد مالکیت و مالکین مشکلی نداشته باشند و تامین منابع مالی صورت گیرد حداقل ۴۲ و حداکثر ۹۰ روز

تهیه کننده : حسن آذرم دل	تایید کننده : محسن رضائی	تصویب کننده : محسن رضائی	تاریخ اولین صدور :
سمت: سرپرست دفتر بهبود مدیریت و منابع انسانی	سمت: رئیس اداره حقوقی	سمت: رئیس اداره حقوقی	
تاریخ: ۹۲/۰۶/۳۰	تاریخ: ۹۲/۰۶/۳۰	تاریخ: ۹۲/۰۶/۳۰	تاریخ صدور نسخه بازنگری شده:
امضاء	امضاء	امضاء	

فعالتهای توسعه ای در بخش های مختلف استان در برخی موارد ایجاب می کند تا این شرکت نسبت به خرید اراضی مسیر طرحهای توسع منابع آب از اشخاص حقیقی یا حقوقی اقدام نماید. مدیر طرح می بایست درخواست خرید اراضی خود را به اداره حقوقی



وزارت نیرو

شرکت مدیریت منابع آب ایران

شرکت آب منطقه ای گلستان

گردش کار تملک (خرید) اراضی مسیر طرحهای عمرانی

ارائه نماید. اداره حقوقی درخواست را به کارشناس رسمی دادگستری و به متقاضی برای بازدید و تنظیم صورتجلسه وضعیت موجود ملک ابلاغ می نماید. اداره حقوقی نظریه کارشناسی رسمی دادگستری را دریافت و در صورت حضور صاحب ملک قیمت ملک را به وی اعلام می نماید. در صورتی که صاحب ملک حضور نداشته باشد اداره حقوقی با دادستان جهت معرفی نماینده و تنظیم صورتجلسه وضعیت ملک مکاتبه لازم را بعمل می آورد و با اخذ نظریه کارشناسی رسمی دادگستری، قیمت ملک را به مالک اعلام می نماید. اگر مالک با قیمت تعیین شده موافقت نماید اداره حقوقی مدارک مالکیت زمین و هویت صاحب آن را اخذ و مالک برای تنظیم سند انتقال به دفترخانه اسناد رسمی معرفی می گردد و بدنبال آن دستور پرداخت بهای ملک به مالک توسط مدیر عامل به ذیحسابی اعلام می گردد.

مراحل و مدت زمان پرداخت بهای ملک - در صورت حضور مالک و موافقت با قیمت تعیین شده

مرحله	مسئول انجام	مدت زمان حداقل (روز)	مدت زمان حداکثر (روز)
ارائه درخواست خرید اراضی به اداره حقوقی	مدیر طرح	۱	۳
ابلاغ به کارشناسی رسمی دادگستری	اداره حقوقی	۲	۷
بازدید و تهیه صورتجلسه وضعیت ملک	کارشناس رسمی دادگستری	۳	۷
اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری و ابلاغ قیمت به مالک، اخذ مدارک لازم	اداره حقوقی	۱۵	۳۰
معرفی مالک به دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند انتقال	اداره حقوقی	۲۰	۳۰
پرداخت بهای ملک به ذیحسابی	امور مالی و ذیحسابی	۱	۱۰

مراحل و مدت زمان پرداخت بهای ملک - در صورت عدم حضور مالک و موافقت با قیمت تعیین شده

مرحله	مسئول انجام	مدت زمان حداقل (روز)	مدت زمان حداکثر (روز)
ارائه درخواست خرید اراضی به اداره حقوقی	مدیر طرح	۱	۳
ابلاغ به کارشناسی رسمی دادگستری	اداره حقوقی	۲	۷
بازدید و تهیه صورتجلسه وضعیت ملک	کارشناس رسمی دادگستری	۳	۷
مکاتبه با دادگستری جهت معرفی نماینده و تنظیم صورتجلسه	مدیر عامل	۱	۳
اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری و ابلاغ قیمت به مالک، اخذ مدارک لازم	اداره حقوقی	۱۵	۳۰
معرفی مالک به دفترخانه اسناد رسمی برای تنظیم سند انتقال	اداره حقوقی	۲۰	۳۰
پرداخت بهای ملک به ذیحسابی	امور مالی و ذیحسابی	۱	۱۰

اگر قیمت تعیین شده از سوی مالک مورد موافقت وی نباشد مورد به دادگستری جهت معرفی دو کارشناس رسمی دادگستری اعلام می گردد. هیئت کارشناسی سه نفره تشکیل و بازدید محل انجام و موارد صورتجلسه و اعلام نظر می گردد. نظر هیئت کارشناسی توسط اداره حقوقی اخذ و به مالک ابلاغ می گردد. اگر مالک با قیمت تعیین شده موافقت نماید مدارک مالکیت زمین و هویت صاحب آن اخذ شده و دستور پرداخت بهای خسارت ملک به مالک به ذیحسابی اعلام می گردد. در صورتی که مالک یا نماینده وی با قیمت تعیین شده موافقت ننماید با اداره ثبت محل جهت تودیع بهای ملک در صندوق ثبت مکاتبه به عمل آمده و ذیحسابی بهای ملک را در صندوق ثبت تودیع می نماید. اداره حقوقی نیز تقاضایی را برای معرفی نماینده ای به منظور امضاء ذیل سند انتقال از دادستان محل ارسال



وزارت نیرو

شرکت مدیریت منابع آب ایران

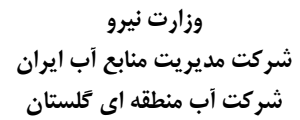
شرکت آب منطقه ای گلستان

گردش کار تملک (خرید) اراضی مسیر طرحهای عمرانی

می نماید. در صورتیکه مالک به این شرکت مراجعه نماید، جهت پرداخت بهای تودیع شده ملک، وی به اداره ثبت محل معرفی می گردد.

مراحل و مدت زمان پرداخت بهای ملک - در صورت عدم حضور مالک و عدم موافقت با قیمت تعیین شده

مرحله	مسئول انجام	مدت زمان حداقل (روز)	مدت زمان حداکثر (روز)
ارائه درخواست خرید اراضی به اداره حقوقی	مدیر طرح	۱	۳
ابلاغ به کارشناسی رسمی دادگستری	اداره حقوقی	۲	۷
بازدید و تهیه صورتجلسه وضعیت ملک	کارشناس رسمی دادگستری	۳	۷
مکاتبه با دادگستری جهت معرفی نماینده و تنظیم صورتجلسه	مدیر عامل	۱	۳
اخذ نظر کارشناس رسمی دادگستری و ابلاغ قیمت به مالک، اخذ مدارک لازم	اداره حقوقی	۱۵	۳۰
مکاتبه با اداره ثبت محل جهت تودیع بهای ملک در صندوق ثبت	مدیر عامل	۲۰	۳۰
تودیع نهائی بهای ملک در صندوق ثبت	امور مالی و ذی حسابی	۱	۳
مکاتبه با دادستان محل برای معرفی نماینده	اداره حقوقی	۱	۳

[illegible]