



وزارت نیرو
شرکت مدیریت منابع آب ایران
شرکت آب منطقه ای گلستان

گردش کار پرداخت خسارت ناشی از اجرای طرحهای عمرانی

هدف	جبران خسارت احتمالی وارده به اشخاص حقیقی و حقوقی
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، فروشنه، 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	



گردش کار پرداخت خسارت ناشی از اجرای طرحهای عمرانی

اگر خسارتی در نتیجه فعالیتهای این شرکت در بخش های مختلف استان به اشخاص حقیقی یا حقوقی وارد گردد، متقاضی می بایست درخواست خود را به مدیر طرح یا دفتر بارزسی و رسیدگی به شکایات مربوطه ارائه نماید. درخواست توسط مدیر طرح به اداره حقوقی ارسال می گردد. اداره حقوقی مورد ادعای خسارت را به کارشناس رسمی دادگستری برای بررسی قیمت خسارت وارده ابلاغ می نماید. همچنین مورد به صاحب ملک نیز ابلاغ و با حضور کارشناس حقوقی و کارشناس مربوطه وضعیت ملک بازدید و وضع موجود ملک صورتجلسه می گردد.

* نکته: در صورتی که درخواست مالک از باب خسارت وارده در حین بازدید مورد تایید قرار نگیرد به صورت شفاهی یا کتبی به مدعی و مدیر طرح اعلام می گردد.

زمانی که ادعای خسارت مورد تایید قرار گیرد اداره حقوقی نظریه کارشناسی رسمی دادگستری را دریافت و در صورت حضور صاحب ملک قیمت خسارت وارده را به وی اعلام می نماید. در صورتی که صاحب ملک حضور نداشته باشد اداره حقوقی با دادستان جهت معرفی نماینده و تنظیم صورتجلسه مکاتبه لازم را بعمل می آورد و با اخذ نظریه کارشناسی رسمی دادگستری، قیمت خسارت وارده را به مالک اعلام می نماید. اگر مالک با قیمت خسارت 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.

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

مرحله	مسئول انجام	مدت زمان حداقل (روز)	مدت زمان حداکثر (روز)
ارائه ادعای خسارت 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 قیمت خسارت	امور مالی و ذیحسابی	۱	۱۰

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

مرحله	مسئول انجام	مدت زمان حداقل (روز)	مدت زمان حداکثر (روز)
ارائه ادعای خسارت 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 قیمت خسارت	امور مالی و ذیحسابی	۱	۱۰



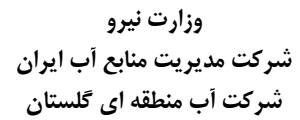
گردش کار پرداخت خسارت ناشی از اجرای طرحهای عمرانی

اگر قیمت تعیین شده خسارت از سوی مدعی 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 می گردد. اگر مالک با قیمت خسارت 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 خسارت موافقت ننماید با اداره ثبت محل جهت تودیع بهای خسارت در صندوق ثبت مکاتبه به عمل آمده و ذیحساب بهای خسارت ملک را در صندوق ثبت تودیع 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 قیمت خسارت - در صورت عدم حضور مالک و عدم موافقت با قیمت تعیین شده

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



```

graph TD
    Start([شروع]) --> Manager1[مدیر طرح]
    Manager1 --> Request[ارجاع درخواست پرداخت خسارت اراضی  
یا ملک]
    Request --> Authority1[اداره حقوقی]
    Authority1 --> Receipt[دریافت درخواست مدیر طرح]
    Authority1 -- "عدم حضور صاحب ملک" --> Manager2[مدیر عامل]
    Manager2 --> Letter[مکاتبه با دادستان جهت معرفی نماینده و  
تنظیم صورتجلسه]
    Letter --> Authority2[اداره حقوقی]
    Authority2 -- "عدم موافقت با قیمت" --> Manager3[مدیر عامل]
    Manager3 --> Letter2[مکاتبه با دادگستری جهت معرفی دو  
کارشناس رسمی دادگستری]
    Letter2 --> Committee[تشکیل هیئت کارشناسان (۳ کارشناس)  
جهت تنظیم صورت جلسه و اعلام نظر]
    Committee -- "عدم موافقت با  
انجام معامله" --> Authority2
    Committee -- "عدم موافقت با قیمت" --> Manager4[مدیر عامل]
    Manager4 --> Letter3[مکاتبه با اداره ثبت محل جهت تودیع بهای خسارت  
در صندوق ثبت]
    Letter3 --> Account1[ذیحساب]
    Account1 --> End([پایان])
    Authority2 -- "حضور صاحب ملک" --> Authority3[اداره حقوقی]
    Authority3 --> Notice[۱- ابلاغ به کارشناس رسمی دادگستری  
۲- ابلاغ به صاحب ملک جهت تنظیم  
صورتجلسه وضع موجود ملک]
    Notice --> Authority4[اداره حقوقی]
    Authority4 --> Notice2[اخذ نظریه کارشناس رسمی دادگستری  
وابلاغ قیمت به صاحب ملک]
    Notice2 -- "موافقت با قیمت" --> Title[اخذ مدارک مالکیت زمین و هویت صاحب  
آن]
    Title --> Manager5[مدیر عامل]
    Manager5 --> Payment[دستور پرداخت بهای ملک به ذیحسابی]
    Payment --> Notice3[در صورت مراجعه مالک معرفی به اداره ثبت  
محل جهت پرداخت بهای تودیع شده به مالک]
    Notice3 --> End
  
```