

## «دستور العمل نحوه جایگزین وراث متقاضیان طرح اقدام ملی مسکن متوفی»

این دستور العمل صرفاً در خصوص متقاضیانی می باشد که در طرح اقدام ملی مسکن کلیه شرایط آنها تائید شده، تخصیص واحد انجام گرفته و پس از امضاء قرارداد و تائید نهایی مدیر سازمان، فوت نموده اند. مقتضی است ضمن توجه به این موضوع پس از اخذ تصویر مدارک ذیل و انطباق آن با اصل مدارک نسبت به ثبت اطلاعات جایگزین نماینده قانونی وراث در سامانه اقدام نمایند:

الف) تصویر فوت نامه (د) تصویر صفحات شناسنامه نماینده قانونی وراث

ب) تصویر گواهی انحصار ورثه (ه) تصویر کارت ملی نماینده قانونی وراث

ج) تصویر وکالت نامه نماینده قانونی وراث

متذکر می گردد به منظور جایگزینی نماینده قانونی وراث نیازی به حذف واحد متوفی نمی باشد و می بایست با درج اطلاعات هویتی نماینده قانونی وراث، در سامانه اقدام لازم صورت گیرد.

تبصره - در مواردیکه ظرفیت واحدهای طرح اقدام ملی مسکن در شهر مورد نظر متقاضی متوفی تکمیل نشده باشد، حسب مورد به روش زیر قابل بررسی و اقدام می باشد:

الف - چنانچه متقاضی واجد شرایط بعد از واریز وجه و یا تخصیص واحد، فوت نموده باشد، ادارات کل راه و شهرسازی استان / شرکت عمران شهر جدید/ بنیاد مسکن انقلاب اسلامی / شرکت بازآفرینی شهری نماینده قانونی وراث را بر طبق این دستورالعمل در طرح اقدام ملی مسکن به عنوان جایگزین متوفی ثبت نام می نماید.

ب- چنانچه متقاضی واجد شرایط قبل از واریز وجه و یا تخصیص واحد فوت نموده باشد، اداره کل راه و شهرسازی استان می تواند یکی از ورثه متوفی را که واجد شرایط در اجزاء بند ۲ ماده ۱ آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن باشد، مشروط به اعلام رضایت رسمی سایر ورثه (مطابق گواهی انحصار وراثت) در طرح اقدام ملی مسکن ثبت نام نماید.

## « دستورالعمل نحوه احراز شرایط متقاضیان دارای مالکیت مشاع در طرح اقدام ملی مسکن »

با توجه به اینکه در احراز شرایط متقاضیان طرح اقدام ملی مسکن ابهاماتی در خصوص چگونگی احراز شرایط متقاضیان دارای مالکیت مشاعی یا سهم الارث مطرح گردیده لذا این دستورالعمل جهت رفع ابهامات تهیه و ابلاغ می گردد.

۱- چنانچه بعد از تاریخ واگذاری و احراز شرایط متقاضی، واگذار شونده به سبب ارث، مالک سهم الارث بر واحد مسکونی یا زمین شود، بدون در نظر گرفتن سهم الارث وفق قرارداد فیما بین اقدام می گردد.

۲- چنانچه قبل از تنظیم قرارداد واگذاری (مسکونی)، متقاضی یا همسر وی ولو مشاعاً دارای زمین یا واحد مسکونی شخصی و یا از طریق سهم الارث شخصی باشد، بشرح زیر اقدام می گردد:

۲-۱- اگر سهم الارث یک واحد مسکونی کامل یا یک قطعه زمین مستقل باشد متقاضی واجد شرایط محسوب نمی گردد، اعم از اینکه به طور رسمی به غیر منتقل شده باشد.

۲-۲- اگر میزان سهم الارث یا مالکیت مشاع از واحد مسکونی در کلاتشهرها کمتر از ۳۰ متر مربع، در مراکز استانها کمتر از ۴۰ متر مربع و در سایر شهرها کمتر از ۵۰ متر مربع باشد (بشرطی که به عنوان واحد مستقل برای متقاضی محسوب نگردد)، مانع از واگذاری نخواهد بود.

۲-۳- اگر میزان سهم الارث یا مالکیت مشاع از زمین مسکونی در کلاتشهرها از ۴۰ متر مربع، مراکز استانها از ۵۰ متر مربع و در سایر شهرها از ۶۵ متر مربع بیشتر نباشد، مشروط بر آنکه به عنوان قطعه مستقل برای متقاضی محسوب نگردد، مانع از واگذاری نخواهد بود.

۳- در صورتیکه سابقه مالکیت سهم الارث بدلیل استفاده از امکانات دولتی کمتر از ۳۰ متر مربع حاصل شده باشد، مشروط به اینکه به عنوان واحد یا قطعه مستقل نباشد اینگونه متقاضیان می توانند در صورت داشتن شرایط مندرج در آئین نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن از امکانات واگذاری طرح اقدام ملی مسکن با رعایت مقررات مربوطه بهره مند گردند.

۴- چنانچه متقاضی از وام یارانه ای تا سقف ۲۰ میلیون ریال استفاده نموده و واحد مسکونی خریداری شده تا تاریخ ۸۴/۱/۱ بطور قطعی به غیر منتقل نموده باشد به شرط بازپرداخت یارانه دریافتی، امکان واگذاری با رعایت مقررات مربوطه میسر خواهد بود.