

" بایسته تعالی "

رونق تولید و حمایت از کالای ایرانی

جناب آقای دکتر صفری

شهردار محترم قزوین

با سلام و احترام

بازگشت به لایحه پیشنهادی شماره ۱۰/۱۳۹۸/۴۲۱۱ مورخه ۹۸/۲/۱۶ درخصوص توافق با وراث مرحوم کریم طهماسبی، موضوع در کمیسیون املاک و توافقات همچنین صحن علنی شورای اسلامی شهر قزوین مورخ ۹۸/۲/۲۸ مطرح و پس از بحث و بررسی متن مصوبه شماره ۲۲ مشتمل بر ماده واحده و دو تبصره ابلاغ می گردد.

ماده واحده: بر اساس بند ۱۴ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ به شهرداری قزوین اجازه داده می شود:

درخصوص توافق با آقایان علیرضا و محمدرضا و علی اصغر کریم طهماسبی اصالتاً " از طرف خود و وکالتاً" از طرف فرزندان مرحوم عباس کریم طهماسبی جهت تغییر کاربری و تجمیع و تفکیک پلاکهای ۸۶۷ فرعی از باقیمانده ۲ فرعی از ۳۱۷۷ اصلی و ۸۶۸/۱۵۲ و ۱۵۳ الی ۱۸۸ و ۱۸۹/۸۶۹ و ۱۹۰/۸۷۰ و ۱۹۶/۸۷۱ و ۱۹۷/۸۷۲ و ۱۹۸ الی ۲۱۳ همگی از ۲ فرعی از ۳۱۷۷ اصلی و ۵۴۴ و ۵۴۵ و ۵۴۷ و ۵۴۸ و ۵۴۹ و ۵۵۴ و ۵۵۵ و ۵۵۹ فرعی همگی ۱۲۳ فرعی از ۳۱۷۷ اصلی واقع در انتهای خیابان فردوسی، (بخچال طهماسبی) در مجموع به مساحت ۱۷۲۷۵/۹۹ مترمربع بر مبنای ۴۳/۷۵ سهم شهرداری و ۶۵/۲۵٪ سهم مالکین به شرح ذیل اقدام نماید.

در اجرای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها میزان ۴۳/۷۵٪ از مساحت عرصه (۱۷۲۷۵/۹۹) مترمربع در سهم شهرداری قزوین قرار گیرد که این قطعات شامل قطعه (۳۰) به مساحت (۴۸۴/۶۱) مترمربع با کاربری تجاری و قطعات (۱) الی (۹) با کاربری مسکونی جمعاً به مساحت (۴۲۴۳/۷۶ متر مربع) به انضمام شوارع و معابر موجود حاصل از تفکیک اراضی (قطعات ۳۷ و ۳۸ و ۳۹ و ۴۰ و ۴۱) به مساحت (۲۶۳۰/۵۳ مترمربع) در سهم شهرداری قرار می گیرد و مابقی مساحت عرصه کل میزان (۵۶/۲۵٪) در سهم مشارالیه (مالکین) قرار خواهد گرفت از آنجائیکه مساحت قطعات مسکونی سهم شهرداری بر مبنای توافق حاصله ۴۴۴۳/۱۰ مترمربع میباشد و لیکن مساحت قطعات مسکونی تخصیص یافته به شهرداری بر طبق نقشه ترسیمی ۴۲۴۳/۷۶ مترمربع خواهد بود لذا مابه التفاوت آن به میزان ۱۹۹/۳۴ مترمربع است که بهای آن می بایست براساس قیمت کارشناسی با شهرداری احتساب گردد. لازم به توضیح است چنانچه در اثر بررسی اداره ثبت اسناد و املاک تغییری در مساحت قطعات و پلاکهای موصوف حاصل گردد به تناسب سهم شهرداری و مالکین کاهش یا افزایش خواهد یافت این مصوبه پس از اخذ مجوزات لازم از کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری شهر قزوین لازم الاجرا خواهد بود. لذا شهرداری می بایست بدو نسبت به تغییر کاربری پلاک از اداری - انتظامی به مسکونی (با تراکم پایه) و ایجاد قابلیت افزایش تراکم تا ۲۵۰٪ از طریق کمیسیون طرح تفصیلی شهر قزوین اقدام نماید شایان ذکر است مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی می بایست نسبت به پرداخت هزینه تغییر کاربری از مسکونی به تجاری بر مبنای تعرفه سال ۱۳۹۷ برای قطعات (۲۷ و ۲۸ و ۲۹) اقدام نماید که فرجه استفاده از مبنای اخیر به مدت سه سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه بوده و پس از انقضای مدت سه سال مقرر هزینه تغییر کاربری با تعرفه روز محاسبه و اخذ خواهد شد و پرداخت هزینه های آماده سازی شامل زیر سازی و رو بنایی قطعات در هنگام صدور پروانه ساختمانی بر عهده مالکین وقت خواهد بود؛

لازم به ذکر است هر گونه جابه جایی تاسیسات زیر بنایی متعلق به دستگاههای خدمات رسان بر عهده مالکین (آقای کریم طهماسبی و شرکاء) می باشد و در صورت عدم جابه جایی آن ، حریم تاسیسات مذکور لازم الرعایه و می بایست از مقدار سهم مالکین کسر گردد همچنین به موجب این مصوبه مقرر گردید :

۱ - شهرداری همزمان با اعلام موافقت با تجمیع حدود و تفکیک عرصه کل نسبت به معرفی قطعات سهمی هریک از طرفین به اداره ثبت اسناد و املاک قزوین جهت صدور سند مالکیت به نام شهرداری و مالکین اقدام خواهد نمود .

۲ - اجرای معابر و شوارع ناشی از تفکیک و ارائه خدمات زیر ساختی و آماده سازی و نهایتاً صدور دستور تهیه نقشه نسبت به قطعات تفکیکی علاوه بر پرداخت هزینه های متعلقه مستلزم تخلیه و تحویل قطعات و رفع ید از متصرفین و تخریب بناهای موجود از سوی مالکین در فرجه ی شش ماه از تاریخ تنظیم و ابلاغ این مصوبه خواهد بود و هرگونه ادعایی مغایر با تعهد اخیر ناموجه و مردود خواهد بود

۳ - تصویب و تایید نقشه تفکیکی محدوده ی تجمیع یافته از سوی شهرداری و اعلام رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری به اداره ثبت در صورت اعلام نیاز و الزام قانونی توسط مرجع ثبتی بدواً منوط به تنظیم سند رسمی انتقال عرصه مورد تفکیک به میزان ۴۳/۷۵ درصد از سوی مالکین در حق شهرداری می باشد

۴ - انتقال قدرالسهم مذکور به شهرداری در اجرای قانون و با هدف تفکیک عرصه صورت می پذیرد ، لذا در صورت عدم حصول نتیجه توافق و عدم تفکیک عرصه به قرار مذکور شهرداری متعهد به اقاله سند انتقال قدرالسهم مشاعی در حق مالکین خواهد بود

۵ - شهرداری مجاز می باشد در اجرای قسمت اخیر تبصره ی ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری بنا به توافق و تراضی قدرالسهم مذکور را بر اساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید .

۶ - پرداخت هزینه های عرفی نقل و انتقال اسناد در دفترخانه مطابق قانون ، بر عهده طرفین معامله خواهد بود

تبصره ۱: مصوبه مذکور برابر ماده ۹۰ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور چنانچه در مدت زمان قانونی مورد اعتراض مراجع ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود .

تبصره ۲: رعایت صرفه و صلاح شهرداری در اجرای مصوبه مذکور بر عهده شخص شهردار محترم قزوین خواهد بود.٪

حکمت اله داودی

رییس شورای اسلامی شهر قزوین

رونوشت :

- دفتر شورا

اقدام کننده : عینی