

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۲۸ قانون اساسی

بسمه تعالی

”با صلوات بر محمد و آل محمد“

وزارت آموزش و پرورش

وزیران عضو کمیسیون لوایح در جلسه مورخ ۱۳۸۹/۹/۷ بنا به پیشنهاد شماره ۳۱۰/۶۰۴/۱ مورخ ۱۳۸۹/۲/۱۱ وزارت آموزش و پرورش و به استناد ماده (۱۲) اصلاحی قانون تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و مراکز پرورشی غیردولتی - مصوب ۱۳۸۷ - و با رعایت تصویب نامه شماره ۱۶۴۰۸۲/ت/۳۷۳ هـ مورخ ۱۳۸۶/۱۰/۱۰، آیین نامه تعیین قیمت فروش، اجاره و نحوه و شرایط واگذاری ساختمان ها و اراضی مازاد بر نیاز آموزش و پرورش به مؤسسان مدارس غیردولتی را به شرح زیر تصویب نمودند:

”آیین نامه تعیین قیمت فروش، اجاره و نحوه و شرایط واگذاری ساختمان ها و اراضی مازاد بر نیاز وزارت آموزش و پرورش به مؤسسان مدارس غیردولتی“

ماده ۱- وزارت آموزش و پرورش می تواند ساختمان ها و اراضی مازاد بر نیاز خود را برابر قوانین و مقررات و ضوابط این آیین نامه برای تأسیس مدارس غیردولتی به صورت اجاره یا فروش به مؤسسان مدارس غیردولتی واگذار کند.

تبصره - فروش اموال موضوع این آیین نامه، منوط به تصویب هیئت وزیران است.

ماده ۲- تشخیص ساختمان و زمین مازاد بر نیاز برابر ضوابط و مقررات و با رعایت تبصره ماده (۱۲) اصلاحی قانون تأسیس و اداره مدارس، مراکز آموزشی و مراکز پرورشی غیردولتی - مصوب ۱۳۸۷ - در هر سال بر عهده وزیر آموزش و پرورش می باشد.

تبصره - وزارت آموزش و پرورش می تواند ساختمان هایی را برای تأسیس مدارس موضوع این آیین نامه واگذار کند که قابلیت بهره برداری از آن به عنوان مدرسه به تایید سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور برسد.

ماده ۳- مؤسسانی که از زمین و ساختمان با کاربری آموزشی و یا تسهیلات بانکی برای خرید فضای آموزشی یا تأسیس مدرسه استفاده ننموده باشند، در واگذاری ساختمان و زمین مازاد بر نیاز موضوع این قانون در اولویت می باشند. در شرایط مساوی از میان مؤسسان مدارس غیردولتی به ترتیب ایثارگران، فرهنگیان و موسسات آموزشی فرهنگی خیریه و عام المنفعه در اولویت می باشند.

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

ماده ۴- قیمت پایه برای فروش و اجاره املاک موضوع این آیین نامه توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود و واگذاری از طریق مزایده صورت می گیرد.

ماده ۵- مؤسس به عنوان خریدار باید ثمن معامله را به هنگام انتقال به صورت نقد یا اقساط (پنجاه درصد نقد و باقیمانده ظرف مدت سه سال)، با شرایطی که در آگهی مزایده اعلام می شود، به حساب خزانه داری کل کشور واریز کند.

ماده ۶- چنانچه ملک فروخته شده، به صورت زمین، ساختمان فرسوده و یا ساختمان نیمه تمام باشد، مؤسس موظف است از تاریخ تحویل مبیع، به ترتیب، حداکثر ظرف مدت (۳۶)، (۳۰) و (۱۸) ماه نسبت به احداث یا تکمیل آن اقدام و با تایید سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور بهره برداری کند. مواعد یادشده در صورت عدم اقدام مؤسس با تشخیص شورای نظارت استان حسب مورد از (۳) تا (۶) ماه قابل تمدید می باشد. با انقضای این مواعد، چنانچه خریدار (مؤسس) نسبت به راه اندازی مدرسه اقدام ننماید، با اخطار قبلی و با تشخیص شورای یادشده، قرارداد قابل فسخ خواهد بود.

ماده ۷- شرایط و ضمانت اجرای عقد بیع منعقد شده بین آموزش و پرورش و مؤسسان را وزارت آموزش و پرورش با رعایت ماده (۶) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - و آیین نامه مربوط تعیین می کند.

ماده ۸- قرارداد اجاره تنظیمی مشمول احکام پیش بینی شده در ماده (۴۳) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آیین نامه مربوط خواهد بود.

ماده ۹- مدت اجاره نباید از یک سال شمسی تجاوز کند و مدت مورد نظر باید با صراحت در اجاره نامه قید گردد. تمدید قرارداد اجاره با رعایت شرایط بلامانع است.

ماده ۱۰- اجاره نامه باید به صورت رسمی باشد. در هر صورت، تضمین کافی و قانونی با رعایت ماده (۶) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و آیین نامه مربوط، برای دریافت اجور و تخلیه و تحویل ملک در پایان مدت اجاره از مستأجر اخذ می گردد.

تبصره - در موارد استثنایی اجاره نامه می تواند به تشخیص سازمان آموزش و پرورش استان به صورت عادی تنظیم گردد.

ماده ۱۱- مشخصات کامل مورد اجاره از نظر زمین، ساختمان و وضعیت کیفی آن به صراحت در اجاره نامه قید می گردد.

ماده ۱۲- کلیه هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن و هر نوع هزینه ای که برای امکان انتفاع از مورد اجاره در طول مدت اجاره ضروری باشد و همچنین هزینه های تعمیرات اعم از کلی و جزئی و تنظیفات با درج در قرارداد به عهده مستأجر است.

تصویب نامه کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی

ماده ۱۳- کلیه هزینه های مربوط به تنظیم و ثبت قرارداد و سند انتقال قطعی اعم از مالیات و حق تمبر و حق الثبت و پرداخت کلیه مالیات ها و عوارض و هرگونه هزینه دیگر اعم از هزینه قانونی و دولتی بر عهده مؤسس مدرسه غیردولتی می باشد.

ماده ۱۴- مؤسس مدرسه غیردولتی به هیچ عنوان حق تغییر نوع کاربری و استفاده غیرآموزشی از ملک را ندارد.

ماده ۱۵- اسقاط کافه اختیارات به خصوص خیار غبن فاحش از سوی مؤسس در مبیعه نامه به صراحت درج می گردد.

ماده ۱۶- در صورتی که مؤسس طبق مفاد آیین نامه و شرایط مندرج در قرارداد اقدام نکرده و یا از شرایط مورد اشاره به تشخیص شورای نظارت استان تخلف کند، آموزش و پرورش حق فسخ دارد.

ماده ۱۷- در صورت بروز اختلاف در اجرای قرارداد اعم از انتقال یا اجاره، موضوع اختلاف به تشخیص وزیر آموزش و پرورش به هیئت داورى سه نفره مرکب از نمایندگان طرف های قرارداد و یک نفر داور مرضی الطرفین و در صورت عدم تراضی، یک نفر به انتخاب کانون کارشناسان رسمی دادگستری، ارجاع خواهد شد. رأی هیئت یادشده برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

ماده ۱۸- مفاد این آیین نامه جزء لاینفک قراردادهای موضوع این آیین نامه می باشد.

این تصویب نامه در تاریخ ۱۳۸۹/۱۱/۱۷ به تأیید مقام محترم ریاست جمهوری رسیده است.

محمد رضا رحیمی

معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر رئیس مجمع تشخیص مصلحت نظام، دفتر معاون اول رئیس جمهور، معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور، معاونت توسعه مدیریت و سرمایه انسانی رئیس جمهور، معاونت حقوقی رئیس جمهور، معاونت امور مجلس رئیس جمهور، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، اداره کل قوانین مجلس شورای اسلامی، اداره کل حقوقی، کلیه وزارتخانه ها، سازمان ها و مؤسسات دولتی، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع رسانی دولت و دفتر هیئت دولت ابلاغ می شود.