

" بسمه تعالی "

" روز سیزده آبان یعنی روز اعلام پایداری ملت در برابر آمریکا "

**جناب آقای درافشان**

**سرپرست محترم شهرداری قزوین**

**با سلام و احترام**

بازگشت به لایحه پیشنهادی شماره ۱۰/۱۳۹۸/۹۱۲۴ مورخه ۹۸/۳/۲۶ همچنین لایحه شماره ۱۰/۱۳۹۸/۲۴۹۵۰ مورخ ۹۸/۷/۳۰ در خصوص توافق با خانم ناتاشا اسعدی و مهین دخت زهرایی ، موضوع در کمیسیون املاک و توافقات همچنین صحن علنی شورای اسلامی شهر قزوین مورخ ۹۸/۸/۱۱ مطرح و پس از بحث و بررسی متن مصوبه شماره ۱۱۸ مشتمل بر ماده واحده و هفت 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 :

در خصوص توافق با خانم ناتاشا اسعدی و آقای کاوه اسعدی (با وکالت خانم مهین دخت زهرایی ) مبنی بر تفکیک عرصه بلوار سابق سرتک و معاوضه قطعات متعلق به نامبردگان با قطعات جدید به دلیل تغییر طرح گذر بندی در محدوده حدفاصل شرق بلوار موجود سرتک تحت پلاک ثبتی ۵۰۷ و ۵۰۸ فرعی از باقیمانده یک فرعی از ۳۴- اصلی و ۲۰۱/۵۰۹ فرعی از ۳۴- اصلی و ۴۹۶ و ۴۸۹ فرعی از باقیمانده یک فرعی از ۳۴- اصلی و ۴۸۸ فرعی از باقیمانده یک فرعی از ۳۴- اصلی و ۷۴۵/۱۳۲۳ فرعی از ۳۴- اصلی و ۲۴۲۴/۲۵۱۷ فرعی از ۳۱۸۱- اصلی به شرح ذیل اقدام نماید:

با توجه به توافقات اولیه که منجر به تفکیک و تنظیم صورت مجلس تفکیکی شماره ۱۵۲۴۰ مورخ ۱۳۸۴/۹/۱۲ گردیده و قسمت اعظم پلاکهای ۲۰۱ و ۲۰۳ فرعی و باقیمانده ۱ فرعی و کل پلاک ۲۰۲ فرعی از ۳۴ اصلی در مسیر خیابان واقع شده که در سهم شهرداری قرار گرفته است لیکن متعاقبا در پی تغییر مسیر ادامه بلوار ۵۵ متری سرتک برابر بند ۹ صورت جلسه کمیسیون طرح تفصیلی مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۱۷ شهر قزوین و خروج بخشی از عرصه قبلی از مسیر شارع ، شهرداری قزوین خواستار صدور سند مالکیت آن به عنوان شارع متروکه گردیده است لیکن برابر نامه شماره ۱۰/۱۳۹۶/۳۳۹۸۱ مورخ ۹۶/۶/۱۰ موضوع مورد تایید اداره کل راه و شهرسازی استان قرار نگرفته و متروکه شدن آن را گواهی ننموده است علی ایحال به دنبال تغییر طرح گذر بندی در محدوده حد فاصل شرق بلوار موجود تا قطعات تفکیکی تغییراتی در حدود و مساحت قطعات اولیه به قرار آتی حاصل می گردد:

۱- ششدانگ یک قطعه زمین (قطعه ۲۳ تفکیکی) به مساحت ۳۱۰ متر مربع تحت پلاک ۵۰۷ فرعی از باقیمانده ۱ فرعی از ۳۴ اصلی سهمی مالکین ( حاصل از تفکیک اولیه) که حد غرب آن در سند مالکیت صادره به بلوار ۵۵ متری سرتک تعریف شده لیکن در وضع آتی ضلع غرب آن به قطعه تفکیکی حاصل از تغییر طرح معبر معرفی خواهد شد.

۲- ششدانگ یک قطعه زمین (قطعه هجدهم تفکیکی) به مساحت ۲۷۱ متر مربع تحت پلاک ۵۰۸ فرعی از باقیمانده ۱ فرعی از ۳۴ اصلی سهمی مالکین ( حاصل از تفکیک اولیه) که حد غرب آن در سند مالکیت صادره به بلوار ۵۵ متری سرتک تعریف شده لیکن در وضع آتی ضلع غرب آن به قطعه تفکیکی حاصل از تغییر طرح معبر معرفی خواهد شد.

۳- ششدانگ یک قطعه زمین ( قطعه اول تفکیکی) به مساحت ۴۰/۷۸ متر مربع تحت پلاک ۵۰۹ فرعی از ۲۰۱ فرعی همگی از ۳۴ اصلی سهمی مالکین ( حاصل از تفکیک اولیه) که حد غرب آن در سند مالکیت صادره به بلوار ۵۵ متری سرتک تعریف شده لیکن در وضع آتی ضلع غرب آن به قطعه تفکیکی حاصل از تغییر طرح معبر معرفی خواهد شد.

۴- ششدانگ یک قطعه زمین (قطعه ۲۹ تفکیکی) به مساحت ۳۶۳/۸۸ متر مربع از پلاک ۴۹۶ فرعی از باقیمانده ۱ فرعی از ۳۴ اصلی سهمی مالکین ( حاصل از تفکیک اولیه) که حد غرب آن در سند مالکیت صادره به بلوار ۵۵ متری سرتک تعریف شده لیکن در وضع آتی ضلع غرب آن به قطعه تفکیکی حاصل از تغییر طرح معبر معرفی خواهد شد.

۵- ششدانگ یک قطعه زمین (قطعه ۳۰ تفکیکی) به مساحت ۲۵۰ مترمربع از پلاک ۴۹۷ فرعی از باقیمانده ۱ فرعی از ۳۴ اصلی سهمی مالکین ( حاصل از تفکیک اولیه) که حد غرب آن در سند مالکیت صادره به پلاک ۴۹۶ فرعی از ۳۴ اصلی تعریف شده لیکن در وضع آتی ضلع غرب آن به قطعه تفکیکی حاصل از تغییر طرح معبر معرفی خواهد شد.

لذا شهرداری پلاک های واقع در مسیر معبر ۵۵ متری سابق را جهت عمران و آبادانی شهر و خدمات رسانی از اداره ثبت اسناد و املاک قزوین را خواستار شده است از طرفی تفکیک عرصه شارع سابق و معاوضه قطعات متعلق به مالکین با قطعات جدید حاصل از تفکیک برابر مقررات ثبتی مستلزم توافق با مالکین قطعات موجود می باشد، لذا بدوا مقرر گردید، پس از ترسیم نقشه تفکیکی از محل مورد تقاضا و شوارع مورد نظر و انطباق با طرح تفصیلی شهر قزوین و در اجرای بند ۹ صورتجلسه کمیسیون مورخ ۹۰/۱۰/۱۷ طرح تفصیلی شهر قزوین از سوی شهرداری، نقشه مورد نظر که مهمور به مهر ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها گردیده جهت اصلاح حدود و تفکیک جدید به اداره ثبت اسناد و املاک قزوین ارسال گردد سپس در پی تنظیم صورت مجلس تفکیکی و تنظیم تقسیم نامه در دفترخانه قطعات اولیه از سوی مالکین اولیه به شهرداری منتقل و واگذار گردیده و متقابلا معادل و برابر مساحت و مترای قطعات فوق، از قطعات حاصل از تفکیک معبر سابق قطعات جدیدی (که حد غرب آن به بلوار ۵۵ متری سرتک تعریف می گردد) به مالکین مذکور واگذار گردد (برابر نقشه پیوست)

۶- همچنین در اثر اصلاح و جابه جایی محل اجرای بلوار ۵۵ متری سرتک به میزان ۱۷۲/۳۹ مترمربع از پلاک ۴۸۸ فرعی از باقیمانده ۱ فرعی از ۳۴ اصلی ( سهمی مالکین) در گذر ۵۵ متری بلوار سرتک قرار گرفته که مقرر گردید در ازای واگذاری آن از سوی مالک به شهرداری مطابق نظریه هیات کارشناسی سه نفره کارشناسان رسمی دادگستری به شماره ۹۵۳۴ ش ۹۸ مورخ ۹۸/۷/۱۷ که از قرار هر مترمربع ۱۳۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین و ارزیابی گردیده، معوضا یک قطعه کامل به مساحت ۳۹۹/۲۶ مترمربع از قطعات تفکیکی اصلاحی جزو پلاک های ۴۹۷/۴۹۶ فرعی از باقیمانده ۱ فرعی از ۳۴ اصلی که برابر نظریه هیات کارشناسی مذکور از قرار هر مترمربع ۸۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین و ارزیابی گردیده است به نامبردگان واگذار گردد و از آنجائی که ما به التفاوت عوض و معوض ۱۱/۰۰۹/۲۳۰/۰۰۰ ریال می باشد، مالکین تقاضای واگذاری یک واحد آپارتمان اداری در ازای سرانه بدهی خویش به شهرداری را تقاضا دارند لذا مقرر گردید در ازای واگذاری واحد مذکور به مترای ۱۳۲/۴۳ مترمربع تحت پلاک ثبتی ۲۱ فرعی از ۱۱ فرعی از ۲۱۷۳ اصلی بخش یک قزوین (قطعه ۱۰ تفکیکی) واقع در میدان آزادی - خیابان فردوسی

– نیش کوچه رهبری طبقه ۳ که برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری به شماره ۹۷/۲۲۶ مورخ ۹۷/۵/۱۲ از قرار متر مربعی ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مجموعاً معادل ۹/۲۷۰/۱۰۰/۰۰ ریال تعیین و برآورد گردیده از مبلغ بدهی نامبردگان کسر و مبلغ ۱/۷۳۹/۱۳۰/۰۰۰ ریال نیز به عنوان الباقی بدهی نقدی نامبردگان محاسبه گردد که می بایست به حساب شهرداری قزوین واریز گردد.

۷- ضمناً" با هدف مساعدت و به منظور حل و فصل مشکلات اراضی مورد نظر و رفع موانع ثبتی با درخواست مالکین مبنی بر خرید شوارع و انهار متروکه واقع در مجاورت پلاکهای ناقص حاصل از تفکیک اولیه ( سال ۸۴) جهت تجمیع و تکمیل قطعات ناقص پلاکهای ایشان به قیمت عادلانه و کارشناسی به قرار آتی موافقت گردید :

الف- واگذاری یک قطعه زمین ( قطعه دوازدهم تفکیکی ) تحت پلاک ثبتی ۷۴۵/۱۳۲۳ فرعی از ۳۴- اصلی بخش ۵ به مساحت ۷/۴۲ مترمربع و یک قطعه زمین نهر متروکه ( قطعه هفتم تفکیکی) تحت پلاک ثبتی ۲۴۲۴/۲۵۱۷ فرعی از ۳۱۸۱ - اصلی بخش ۴ قزوین به مساحت ۸ مترمربع جمعاً به مساحت ۱۵/۴۲ مترمربع با کاربری مسکونی واقع در ضلع شمال پلاک ثبتی ۴۸۷ فرعی از ۳۴- اصلی ( قطعه ششم ) بخش ۵ قزوین به آدرس : قزوین اراضی سرتک ۲۰ متری شادی ( غربی) به منظور تجمیع با پلاک ثبتی فوق که برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری مجموعاً" به مبلغ ۸۰۱/۸۴۰/۰۰۰ ریال تعیین و ارزیابی گردیده و وجه آن می بایست به حساب شهرداری قزوین واریز گردد.

ب- واگذاری یک قطعه زمین با کاربری مسکونی واقع در ضلع جنوب پلاک ثبتی ۱۳/۵۵۱ فرعی از ۳۴- اصلی (قطعه ۲۷ تفکیکی) بخش ۵ قزوین به مساحت ۲۳/۹۴ مترمربع به آدرس : قزوین اراضی سرتک ۲۰ متری شادی ( شرقی) به منظور تجمیع با پلاک ثبتی فوق که برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری مجموعاً مبلغ ۱/۲۴۴/۸۸۰/۰۰۰ ریال تعیین و ارزیابی گردیده و وجه آن می بایست به حساب شهرداری قزوین واریز گردد.

**تبصره ۱:** پیرو قسمت ب از بند ۶ توافق مبنی بر لزوم واگذاری شارع متروکه مورد نظر از آنجائیکه قطعه زمین مذکور در حال حاضر به تنهایی قابل صدور پروانه ساختمانی نمی باشد و صرفاً قابل تجمیع با پلاک مجاور خواهد بود لذا در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی و بهسازی با ترک تشریفات مزایده نسبت به فروش قطعه زمین موصوف اقدام گردد .

**تبصره ۲:** مجموع بدهی نامبردگان به شهرداری قزوین مبلغ ۳/۷۸۵/۸۵۰/۰۰۰ ریال می باشد که می بایست نقداً به حساب شهرداری واریز گردد.

**تبصره ۳:** شهرداری موظف است نسبت به تحویل قطعات مذکور برابر مصوبه بدون معارض و مطابق با حدود و مشخصات مندرج در سند مالکیت بدون وجود مستحذات شهری ( همچون تاسیسات آب و فاضلاب ، تیر برق، مخابرات، گاز و تابلوی تبلیغاتی ) به طرف دیگر اقدام نماید و چنانچه پس از کنترل اداره ثبت اسناد و املاک تغییری در مساحت قطعات انتقالی حاصل آید، به تناسب مساحت ، خالص مسکونی طرفین نیز کاهش یا افزایش خواهد یافت و اسقاط کافه خیارات از طرفین معامله به عمل آمده است. حضور مالکین در دفترخانه پس از حذف تابلوی تبلیغاتی و ارائه ی مجموعه توافقات با ادارات مرتبط در خصوص جابجایی تاسیسات و زیر ساختهای معارض می باشد. پس از آن شش ماه فرصت انجام جابجایی ها و تحویل قطعات آماده شده به مالکین در نظر گرفته شده است.

چنانچه شهرداری از انجام تکالیف و تعهدات مندرج در قرارداد استنکاف نماید و یا در اجرای مصوبه حاضر به نحوی عمل نماید که موجبات تضرر مالکان گردد و یا اساسا اجرای موارد مذکور با مشکلاتی از جمله عدم موافقت کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری مطرح گردد بدیهی است حق مراجعه به محاکم صالحه برای مالکان محفوظ خواهد ماند همچنین پس از نه ماه از تاریخ ابلاغ مصوبه شورای اسلامی شهر قطعات قبلی را به رسمیت شناخته و نسبت به صدور پروانه ی ساخت به مالکین با حدود و مشخصات سندهای فعلی اقدام نماید.

**تبصره ۴:** با توجه به عدم صدور پروانه برای قطعات سهمی مالکین ( حاصل از تفکیک اولیه ) و از طرفی پرداخت هزینه های معمول در زمان توافق اولیه از سوی مالکین به شهرداری ، لذا عوارضات آماده سازی زیرسازی و روبنایی و هزینه های نقل و انتقال قطعات در دفترخانه و دارایی برعهده شهرداری خواهد بود.

**تبصره ۵:** مالکین و نماینده شهرداری موظف به حضور همزمان در دفترخانه اسناد رسمی و اداره ثبت اسناد املاک قزوین جهت امضاء ذیل اسناد و اوراق و صورت مجلس تفکیکی می باشند.

**تبصره ۶:** پیرو بند ۵ توافق مبنی بر واگذاری یک واحد آپارتمان اداری از سوی مالکین در ازای سرانه بدهی به شهرداری که در حال حاضر در اجاره مستاجر می باشد مقررگردید پس از نقل و انتقال کلیه اسناد مورد توافق در متن این مصوبه در یکی از دفترخانه های اسناد رسمی قزوین به نام طرفین معامله ، مالکین نسبت به جلب رضایت مستاجر اقدام و مستأجر نسبت به تنظیم قرارداد اجاره با شهرداری جهت ایام باقی مانده قرارداد اجاره اقدام نماید و مستأجر (موضوع اجاره نامه شماره ۴۱۲۰۵ مورخ ۹۶/۰۵/۰۹ تنظیمی در دفتر ۳۳ قزوین) مبلغ اجاره را مطابق توافق با مالک اولیه ( خانم اسعدی ) به حساب اعلامی شهرداری واریز نماید و از آن پس شهرداری را به عنوان مالک و قائم مقام مورد اجاره خود شناخته و نسبت به این موضوع هیچ گونه ادعا و اعتراضی در حال و آینده نداشته و حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در مراجع قضایی ، اداری و انتظامی از خود سلب و ساقط می نماید.

**تبصره ۷:** 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 .

### حکمت اله داودی

#### رئیس شورای اسلامی شهر قزوین

رونوشت :

- جناب آقای مهندس هنرور جهت آگاهی و اقدام لازم
- دفتر شورا
- اقدام کننده : عربی