



تاریخ :
شماره :
پیوست :
پایه جدول سربرگ

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم شهر

سلام علیکم

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۱۷۷۹۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۴ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی بند ۲ از مصوبات یکصد و چهل و هفتمین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۸ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۱۷۷۹۴ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۰۴ شهرداری در خصوص توافق فی مابین شهرداری و آقای مصطفی شرفی؛ در مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۰ توافق فی مابین آقای مصطفی شرفی فرزند بدر خان با کد ملی ۰۶۳۰۳۳۹۸۸۰ مالک عادی عرصه و اعیان به مساحت ۷۶/۵۰ متر مربع واقع در محمدهشهر، خیابان ۲۴ متری احدائی المهدی از یک طرف و شهرداری محمدهشهر به نمایندگی اینجانب مهرداد حسن زاده با سمت شهردار از طرف دیگر در خصوص واگذاری ملک فوق به شهرداری محمدهشهر به شرح ذیل منعقد گردید:

مقدمه: نظر به اینکه عرصه ملک مذکور به مساحت ۷۶/۵۰ متر مربع و اعیان ۱۱۰/۴۰ متر مربع می باشد و برابر نقشه برداری انجام شده و تطبیق آن با مفاد طرح تفصیلی، کل قطعه در طرح بازگشایی خیابان ۲۴ متری احدائی المهدی قرار گرفته و از طرفی با توجه به اینکه قطعه فوق از آخرین قطعات باقی مانده در اجرای طرح تعریض و بازگشایی مذکور می باشد، مقرر گردید شهرداری با رعایت قانون نحوه خرید و تملک اراضی مورد نیاز در این خصوص اقدام نماید، لذا موضوع جهت تعیین قیمت به هیات کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع و پس از وصول نظریه هیات محترم کارشناسان به شماره ۶۱۷/۰۳/۸۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷، ارزش عرصه موصوف توسط هیات مذکور از قرار هر متر مربع ۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و ارزش کل عرصه به مبلغ ۱۳/۷۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل (یک میلیارد و سیصد و هفتاد و هفت میلیون تومان) و ارزش اعیان (مصالح ساختمانی بکار رفته به انضمام انشعابات منصوبه به مساحت ۱۱۰/۴۰ متر مربع) به مبلغ ۴/۹۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل (چهارصد و نود و پنج میلیون تومان) تعیین گردیده و بدین سبب مجموع مطالبات مالک به میزان ۱۸/۷۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل (یک میلیارد و هشتصد و هفتاد و دو میلیون تومان) احراز و حسب تصمیم متخذ در جلسه کمیته فنی و شهرسازی، مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۷ مقرر گردید:

۱- از مبلغ اعلامی هیات کارشناسان دادگستری مبلغ ۱/۳۷۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان سرانه خدماتی (به میزان ۱۰٪ عرصه علیرغم دفترچه تعرفه عوارض مصوب سال ۱۴۰۳ با توجه به اولویت بازگشایی معبر مذکور برای شهرداری) و مبلغ ۳۲/۲۵۲/۰۰۰ ریال بابت عوارض نوسازی تا پایان سال ۱۴۰۳ و همچنین مبلغ ۴۰۷/۰۵۶/۳۲۶ ریال بعنوان عوارض بعد از کمیسیون و مبلغ ۲۰/۲۹۵/۴۵۰ ریال جریمه کمیسیون ماده صد مجموعاً به مبلغ ۱/۸۳۶/۶۰۳/۷۷۶ ریال کسر و الباقی طلب مالک به مبلغ ۱۶/۸۸۳/۳۹۶/۲۲۴ ریال نزد شهرداری محفوظ بوده و در آتیه در یک قسط حداکثر ظرف مدت یک ماه پس از ابلاغ مصوبه شورای اسلامی شهر و تخریب و تحویل ملک به شهرداری به مالک پرداخت می گردد.

۲- پس از ابلاغ تصویب توافق نامه در شورای اسلامی شهر و تحویل عرصه و اعیان احدائی به شهرداری مبلغ باقیمانده به عنوان مطالبات متصرف نزد شهرداری محفوظ و بستانکاری قطعی مالک احراز و پس از صدور سند مالی، مالک می تواند از محل بستانکاری نسبت به ثبت تقاضای وجه اقدام نماید این اقدامات همگی با درخواست مالک صورت می پذیرد.

۱۴۰۳ / ۷ / ۲۳

۰۱/۱۱۶۶



تاریخ :
شماره :
پیوست :
پیش از این در پرونده

۳- با توجه به اینکه تخریب ساختمان موجود دارای هزینه اجرا می باشد لذا مقرر گردید متصرف در قبال مصالح ساختمانی بجا مانده پس از تخریب با مسئولیت و هزینه خود ظرف مهلت یک هفته پس از ابلاغ مصوبه شورای اسلامی شهر نسبت به تخریب بنای موجود و جابجایی انشعابات اقدام نماید. عدم اقدام در این خصوص مانع تحویل و اجرای تخریب توسط شهرداری نخواهد بود.

۴- متصرف اقرار و اعتراف نمود که ضمن تسلیم و تحویل تسلسل قولنامه ها و با داشتن کلیه اختیارات تامه و با قصد و رضایت اراده اقدام به امضای این توافقنامه نموده و ضمن اسقاط کافه خیارات حتی به اعلی درجه، نسبت به واگذاری و تحویل عرصه و اعیان فوق به شهرداری، اقدام می نماید و حق ایراد شکایت و اعتراض در هر مرجع اداری حقوقی، کیفری و قضایی را نیز از خود سلب و ساقط نمود.

۵- متصرف اقرار و اعتراف نمود ضمن علم و اطلاع کامل از شرایط توافقنامه و با اسقاط منجز کلیه ادعاهای احتمالی مالکانه و با قصد واراده سالم اقدام به امضای این توافقنامه و همچنین اعتراف نمود که عرصه و اعیان مورد توافق با شهرداری وفق ماده ۳۵ قانون مدنی در تصرف نامبرده بوده و چنانچه هر شخص حقیقی و حقوقی نسبت به عرصه واگذاری ادعایی اعم از مالکیت، انتفاع، ارتفاع، اجاره و یا در صورت مستحق الغیر درآمدن و یا هر آنچه که در این توافقنامه ذکر نشده است را نماید نامبرده شخصاً پاسخگو بوده و علاوه بر جبران خسارت وارده به شهرداری کلیه خسارات احتمالی و آتی را پرداخت خواهد نمود.

۶- این توافقنامه پس از تصویب شورای اسلامی شهر و تایید کمیته انطباق فرمانداری شهرستان کرج بعنوان واگذارنامه قطعی و صورتجلسه تحویل تلقی و شهرداری می تواند پس از ابلاغ مصوبه شورای اسلامی شهر نسبت به ایجاد تصرفات مالکانه در قطعه مورد تملک اقدام نماید.

این توافقنامه در یک مقدمه و ۶ بند استناد مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۳۳۸ به بعد قانون مدنی که دربردارنده بیع شرعی و قانونی است در ۳ نسخه به صورت واحد تنظیم گردیده و اعتبار آن منوط به تایید و موافقت شورای اسلامی شهر می باشد.

موضوع در جلسه مطرح و با اکثریت آراء حاضرین مورد موافقت و تصویب قرار گرفت.

فرمانداری شهرستان کرج طی نامه شماره ۳۰۲۹۲۸۸۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۹ به شرح ذیل اعلام نمود:
موافقت می گردد. با رعایت ضوابط و مقررات اقدام گردد. لذا مراتب جهت اقدام قانونی ارسال می گردد. ضمناً

یک جلد پرونده به تعداد ۵۲ برگ به پیوست می باشد.

رضا عزیزی
رئیس شورای اسلامی شهر کرج

۱۴۰۳ / ۷ / ۲۳

۱۱۶۶

رونوشت: بایگانی