

صفحه ۱ از ۳	پروژه به‌روزرسانی طرح جامع فاوای سازمان ملی زمین و مسکن
تاریخ تهیه: ۹۳/۱۰/۱۶	شناسنامه فرآیند واگذاری زمین از طریق مزایده

نام فرآیند	واگذاری زمین از طریق مزایده
شرح فرآیند	<p>مدیر املاک و حقوقی در راستای میزان تحقق درآمد ابلاغی، اراضی بلامعارض را با کاربری مرتبط در سیستم جامع اراضی و مستغلات تعیین کرده تا توسط کارشناس رسمی دادگستری قیمت کارشناسی آن تعیین شود. سپس گزارش واگذاری شامل قیمت و مشخصات کامل اراضی تهیه شده تا پس از بررسی و تطبیق با قوانین واگذاری توسط کارگروه تخصصی، به تأیید هیأت نمایندگی استان برسد. در صورتیکه متراژ زمین خارج از سقف تفویض اختیار هیأت نمایندگی باشد، گزارش باید به تصویب هیأت مدیره سازمان نیز برسد.</p> <p>در ادامه اسناد مزایده توسط امور واگذاری استان تهیه شده تا پس از بررسی و تأیید امور مالی، مزایده از طریق جراید کنیروانتشار برگزار گردد. دبیرخانه وظیفه دریافت پاکات را بر عهده دارد تا جلسه بازگشایی پاکات توسط کمیسیون ماده ۱۲ انجام شود. چنانچه مزایده برنده داشته باشد، مبلغ و شرایط پرداخت به برندگان مزایده اعلام می‌شود. در صورتیکه مزایده برنده نداشته باشد، هیأت نمایندگی در خصوص برگزاری مجدد مزایده تصمیم‌گیری خواهد نمود. در صورتیکه در موعد مقرر وجه ابلاغی پرداخت نگردد، ضمانتنامه متقاضی ضبط می‌گردد. چنانچه مزایده برنده دوم داشته باشد شرایط و وجه قابل پرداخت به وی اعلام می‌گردد.</p> <p>پس از اخذ وجه از متقاضی، در صورت پرداخت اقساطی، چک‌های لازم از وی اخذ شده و تأییدیه پرداخت به امور واگذاری اعلام می‌شود. امور واگذاری نسبت به تهیه پیش‌نویس قرار داد اقدام نموده تا این قرارداد به امضای متقاضی، مدیر املاک و حقوقی و مدیر کل سازمان برسد. قرارداد امضا شده توسط دبیرخانه به متقاضی ابلاغ شده و زمین طی صورتجلسه تحویل زمین به متقاضی تحویل داده شده و ثبت لازم در سیستم جامع مالی اداری انجام می‌گیرد.</p> <p>در ادامه چنانچه خرید نقدی باشد، نامه مفاسحاسب در سیستم مالی اداری صادر شده و نامه انتقال قطعی سند پس از تهیه توسط امور واگذاری در سیستم جامع اراضی و مستغلات، با تأیید مدیر املاک و حقوقی رسیده و به دفترخانه اسناد رسمی ارسال می‌گردد. در صورتیکه خرید اقساطی باشد، وصول اقساط بر اساس سررسید توسط امور مالی انجام شده و چنانچه اقساط وصول نشوند مراتب جهت عملیات حقوقی به واحد مربوطه اعلام می‌گردد. چنانچه اقساط به طور کامل دریافت شود، متقاضی درخواست انتقال قطعی را ارسال نموده و روال کار مشابه فرآیند نقدی پیگیری می‌شود.</p> <p>پس از انتقال سند و دریافت اطلاعات انتقال آن از دفتر اسناد رسمی، ثبت لازم در سیستم مالی اداری انجام شده و اطلاعات انتقال اسناد در سیستم جامع اراضی و مستغلات نیز توسط واگذاری ثبت می‌گردد.</p>
ورودی‌ها	• برنامه سالانه

گام‌ها	شماره	فعالیت	مجری	پیش‌نیاز
	۱	تعیین اراضی جهت واگذاری در سیستم جامع اراضی و مستغلات	مدیر املاک و حقوقی	-
	۲	تعیین قیمت کارشناسی	کارشناس رسمی دادگستری	۱
	۳	تهیه گزارش واگذاری	مدیر املاک و حقوقی	۲
	۴	بررسی و تطبیق گزارش با قوانین واگذاری	کارگروه تخصصی	۳
	۵	بررسی گزارش و تصویب قیمت	هیأت نمایندگی	۴
	۶	بررسی گزارش و تصویب قیمت	هیأت مدیره	۵
	۷	تهیه اسناد مزایده	امور واگذاری	۵ یا ۶
	۸	بررسی و کنترل اسناد مزایده و صدور مجوز مزایده	امور مالی ذیحسابی	۷
	۹	برگزاری مزایده	امور واگذاری	۸
	۱۰	پذیرش پاکات مزایده	دبیرخانه	۹
	۱۱	برگزاری جلسه بازگشایی پاکات	کمیسیون مزایدات	۱۰

صفحه ۲ از ۳	پروژه به‌روزرسانی طرح جامع فناوری سازمان ملی زمین و مسکن
تاریخ تهیه: ۹۳/۱۰/۱۶	شناسنامه فرآیند واگذاری زمین از طریق مزایده

پیش‌نیاز	مجری	فعالیت	شماره	گام‌ها
۱۱	امور مالی ذی‌حسابی	ابلاغ شرایط پرداخت و مبلغ به برنده	۱۲	
۱۲	امور مالی ذی‌حسابی	ضبط ضمانتنامه	۱۳	
۱۲	امور مالی ذی‌حسابی	ثبت رویداد مالی در سیستم جامع مالی اداری	۱۴	
۱۴	امور مالی ذی‌حسابی	اخذ چک	۱۵	
۱۵	امور واگذاری	تنظیم پیش‌نویس و چاپ قرارداد	۱۶	
۱۶	متقاضی	امضای قرارداد	۱۷	
۱۷	مدیر املاک و حقوقی	امضای قرارداد	۱۸	
۱۸	مدیر کل	امضای قرارداد	۱۹	
۱۹	دبیرخانه	ابلاغ قرارداد به متقاضی	۲۰	
۲۰	اداره حفاظت و شناسایی	تحويل زمین طی صورتجلسه	۲۱	
۲۱	امور مالی ذی‌حسابی	انجام ثبت لازم در سیستم مالی اداری	۲۲	
۲۲ یا ۲۶	امور مالی ذی‌حسابی	صدور نامه مفاسد حساب	۲۳	
۲۲	امور مالی ذی‌حسابی	وصول اقساط در سررسید	۲۴	
۲۴	امور مالی ذی‌حسابی	اطلاع به واحد حقوقی	۲۵	
۲۴	متقاضی	ارسال درخواست صدور نامه انتقال قطعی	۲۶	
۲۳	امور واگذاری	تهیه نامه انتقال قطعی سند در سیستم جامع اراضی و مستغلات	۲۷	
۲۷	مدیر املاک و حقوقی	تأیید و امضای نامه انتقال قطعی سند	۲۸	
۲۸	امور واگذاری	دریافت اطلاعات انتقال سند	۲۹	
۲۹	امور مالی و ذی‌حسابی	انجام ثبت لازم در سیستم جامع مالی اداری	۳۰	
۲۹	امور واگذاری	ثبت اطلاعات انتقال سند در سیستم جامع اراضی و مستغلات	۳۱	
• پرونده زمین واگذاری شده				خروجی‌ها

موجودیت	موضوع اطلاعاتی	تولید	خواندن	بروزسانی	حذف
	برنامه سالانه		✓		
	بودجه استان			✓	
	تحقق درآمد	✓			

صفحه ۳ از ۳	پروژه به‌روزرآوری طرح جامع فاوای سازمان ملی زمین و مسکن
تاریخ تهیه: ۹۳/۱۰/۱۶	شناسنامه فرآیند واگذاری زمین از طریق مزایده

حذف	بروزسانی	خواندن	تولید	موضوع اطلاعاتی	موجودیت
			✓	رخداد مالی	
	✓	✓		زمین	
	✓	✓	✓	متقاضی	
			✓	هیأت نمایندگی	
			✓	واگذاری	
			✓	رخداد زمین	