

قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران + اصلاحات

فصل دوم - مسکن - دوم

فصل دوم - مسکن

ماده 3

ماده 3 - خدمات مسکن با استفاده از روش‌های ذیل ارائه می‌گردد:

الف - تأمین و واگذاری زمین یا مسکن

ب - واگذاری منازل اجاره به شرط تملیک

ج - ارائه تسهیلات بانکی بلندمدت با کارمزد حداکثر چهار درصد (4%) با بازپرداخت بیست ساله

د - ودیعه مسکن استیجاری

ه - کمک بلاعوض

و - پرداخت هزینه تعمیر منزل و تبدیل به احسن نمودن مسکن نامناسب

ز - معافیت از هزینه‌های آماده سازی زمین، خدمات و تسهیلات مهندسی و شهری که حسب مورد به ایثارگران واجد شرایط تعلق می‌گیرد.

تبصره 1

تبصره 1 (اصلاحی 1393/12/04) - مشمولان دریافت خدمات مسکن عبارتند از:

1 - همسران، فرزندان و والدین شهدا، اسرا و مفقودالثرها، جانبازان با اولویت درصد جانبازی در سقف بودجه سنواتی و آزادگانی که فاقد مسکن بوده یا دارای مسکن نامناسب می‌باشند.

2 - تا پایان قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران فرزندان جانبازان هفتاد درصد (70)

(%) و بالاتر فاقد مسکن در صورتی که قبلاً از زمین یا مسکن دولتی استفاده نکرده‌اند 1.

[پاورقی 1] - به موجب مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام مورخ 1391/ 10/ 2 که مقرر می‌دارد: «قوانینی که از سال 1386 تا 1391 / 10 / 2 به نفع ایثارگران به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده است، به قوت خود باقی و در ابلاغ این مصوبه لحاظ خواهد شد». عبارت «فرزندان جانبازان هفتاد درصد (70 %) و بالاتر فاقد مسکن در صورتی که قبلاً از زمین یا مسکن دولتی استفاده نکرده‌اند، مندرج در بند «ل» ماده (44) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب 1389 / 10 / 25، چون به نفع ایثارگران است به عنوان بند (ب) تبصره فوق اضافه گردید، نهایتاً، چون احکام مندرج در ماده (3) فوق جامع‌تر از احکام مندرج در بند «ل» ماده (44) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران مصوب 1389 / 10 / 25 است، لذا بند «ل» ماده (44) قانون برنامه پنجساله پنجم توسعه برای مجریان قابل استناد نیست.

تبصره 2

تبصره 2 - جانبازان و آزادگان متوفای مشمول این فصل که قبل از فوت از خدمات مربوط به مسکن برخوردار نشده‌اند، خدمات مرتبط به مسکن به همسران آنان که مسئولیت حضانت فرزندان جانباز و آزاده را عهده دار می‌باشند و یا به قیم قانونی به نام فرزندان آنان اعطاء می‌گردد. ضمناً جانبازان و آزادگان متأهل متوفی که دارای فرزند نباشند و گذاری خدمات مسکن موردنظر به همسر آنان ارائه می‌گردد.

ماده 3

ماده 3 مکرر (اصلاحی 12404/1393) - دولت موظف است در اجرای بند (ل) ماده (44) قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران در سال 1391 به تعداد یکصد هزار نفر از جانبازان بیست و پنج درصد (25٪) و بالاتر، آزادگان و فرزندان شهدا، فرزندان جانبازان بالای هفتاد درصد (70 %)، همسران و والدین شهدا تسهیلات خرید یا ساخت مسکن اعطا نماید.

مبلغ تسهیلات مزبور به ازای هر واحد مسکونی در هر سال (از سال 1393) نسبت به سال قبل براساس نرخ تورم و جمعیت شهر و روستا تعیین و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد. نرخ این تسهیلات چهار درصد (4٪) و بازپرداخت آن بیست ساله بدون رعایت الگوی مصرف و نوساز بودن مسکن است.

دولت موظف است نسبت به تضمین، پیش بینی و پرداخت مابه‌التفاوت سود بانکی تا سقف نرخ مصوب نظام بانکی بانک‌های عامل اقدام نماید.

بانک‌های عامل موظفند نسبت به ارزیابی ملک، محاسبه و اخذ تضمین‌های بازپرداخت لازم به میزان اصل تسهیلات و سود سهم ایثارگر (چهار درصد) اقدام نمایند.

تبصره

تبصره - دولت مکلف است به جانبازان و آزادگان و خانواده شهدای دارای مسکن ناتمام و نامناسب که قبلاً از وام‌های کمتر از سقف وام مصوب در سال 1390 استفاده کرده‌اند، مابه‌التفاوت آن را با همان وثیقه قبل یا وثیقه جدید پرداخت نماید. 2

[پاورقی 2] - به موجب مصوبه مجمع تشخیص مصلحت نظام مورخ 2/ 10/ 1391 بند (69) قانون بودجه سال 1391 و تبصره آن مصوب 30/ 2/ 1391 که متضمن عبارت «دولت موظف است در اجرای بند (ل) ...» تا عبارت «یا وثیقه جدید پرداخت نماید.» و به نفع ایثارگران است، به عنوان ماده (3 مکرر) الحاق گردید.

تبصره

تبصره (الحاقی 14/ 12/ 1395) - ایثارگران در پرداخت هزینه‌های حق الثبت و حقوق دولتی مربوط به خرید و فروش، ترهین اسناد مالکیت تسهیلات وام خرید یا ساخت مسکن از هفتاد درصد (70 %) معافیت برخوردار می‌باشند.

ماده 4

ماده 4 (منسوخه 04/ 12/ 1393) - میزان تسهیلات بانکی این فصل برای هر یک از مشمولان به ازای هر واحد مسکونی، یکصد و بیست میلیون (120/ 000/ 000) ریال در شهرهای با بیش از یک میلیون نفر جمعیت و در سایر شهرها و روستاها یکصد میلیون (100/ 000/ 000) ریال می‌باشد افزایش سطح تسهیلات موضوع این ماده در سال‌های آتی، براساس نرخ تورم به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

تبصره 1

تبصره 1 - مشمولان این قانون که عضو تعاونی‌های مسکن بوده و نیز مالکان املاک مسکونی فاقد سند مالکیت رسمی اعم از شهری و روستایی می‌توانند با ارائه ضمانت لازم (سفته و تعهد نامه کتبی بنیاد استان

مربوط) از تسهیلات بانکی استفاده نمایند. این ضمانت نافی مسئولیت بانک در پیگیری اقدامات قانونی برای وصول مطالبات معوق نخواهد بود.

تبصره 2

تبصره 2 – رعایت آیین نامه مقاوم سازی در ساخت واحدهای مشمول این تسهیلات که به تایید شهرداری یا بنیاد مسکن رسیده باشد ضروری است.

تبصره 3

تبصره 3 – محاسبه سود و کارمزد متعلق به تسهیلات بانکی مسکن در چارچوب ضوابط مورد عمل بانکها در بخش مسکن صورت خواهد گرفت و سود و کارمزد قابل دریافت از ایثارگران مشمول، چهار درصد (4%) بوده و پرداخت مابه التفاوت آن نسبت به سود مورد انتظار بانکها در بخش مذکور در قوانین بودجه سنواتی کل کشور پیش بینی خواهد شد تا از آن طریق به بانکها پرداخت شود.

تبصره 4

تبصره 4 – ایثارگرانی که از تسهیلات و وام خرید مسکن در سقف بالاتر از میزان اشاره شده در این ماده استفاده می نمایند سود تسهیلات و کارمزد وام دریافتی تا سقف پیش بینی شده در این ماده بر اساس چهار درصد (4%) و مازاد بر آن برابر ضوابط نظام بانکی محاسبه خواهد شد. دریافت این تسهیلات و وام بدون شرایط سپرده گذاری می باشد.

ماده 5

ماده 5 – به منظور پیشگیری از تخریب و بلااستفاده شدن و مساعدت در تعمیر و نگهداری منازل مسکونی مشمولان این فصل که در عسر و حرج قرار دارند و از مساعدت های مربوط به مسکن نیز بهره مند نشده اند، بنیاد بر حسب ضوابط و مقررات مصوب هیأت امناء می تواند بخشی از هزینه های تعمیرات منازل را به صورت بلاعوض پرداخت نماید.

ماده 6

ماده 6 – مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا یکصد و بیست متر مربع و بیست متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه‌های عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یک بار با معرفی بنیاد معاف می‌باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع‌های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران نخواهد بود.

تبصره

تبصره – مشمولان این قانون از پرداخت هرگونه هزینه انشعاب آب و فاضلاب، برق و گاز و پنجاه درصد (50%) هزینه خدمات انشعاب آن‌ها برای یک بار معاف می‌باشند.

ماده 7

ماده 7 – وزارت راه و شهرسازی موظف است برای جانبازان بیست و پنج درصد (25%) و بالاتر، آزادگان، همسران شهید و یا قیم قانونی فرزندان شهید (به نام فرزندان) نسبت به تامین زمین بر مبنای قیمت منطقه‌ای سال 1369 و اولین سال قیمت منطقه‌ای برای زمین‌هایی که قیمت منطقه‌ای سال 1369 را ندارند با هماهنگی بنیاد اقدام نماید. در صورتی که واگذاری زمین به واجدین شرایط این ماده ممکن نباشد دولت مکلف است به ازای آن جهت هر یک از مشمولان مبلغ پنجاه میلیون (50/ 000/ 000) ریال برای سال اول و متناسب با نرخ تورم جهت سال‌های بعد، اعتبار لازم را اختصاص دهد.

ماده 8

ماده 8 – وزارت راه و شهرسازی موظف است سالانه حداکثر سی درصد (30%) از منازل اجاره به شرط تملیک خود را با در نظر داشتن تعداد واجدین شرایط و متناسب با نیاز بنیاد به این امر اختصاص دهد. مابه التفاوت سهم زمین در آپارتمان‌های اجاره به شرط تملیک به مشمولان واجد شرایط پرداخت می‌شود.

ماده 9

ماده 9 – مشمولان این فصل از پرداخت هزینه آماده سازی کلاً معاف و پرداخت این هزینه‌ها به عهده وزارت راه و شهرسازی است این معافیت‌ها در هنگام انعقاد قرارداد محاسبه و قید می‌گردد.

ماده 10

ماده 10 – بنیاد موظف است با اعتبارات مصوب در بودجه سالانه نسبت به مناسب سازی اماکن مسکونی و ساماندهی محیط زیست شخصی جانبازان ویژه اقدام نماید.

ماده 11

ماده 11 – وزارتخانه‌های نیرو، نفت، راه و شهرسازی و کشور موظفند کلیه هزینه‌های خدمات مربوط به آبرسانی، برق رسانی، گازرسانی و جاده مواصلاتی و ساخت و ساماندهی و نگهداری گلزارهای شهدا و یادمان‌ها را با هماهنگی بنیاد تأمین نمایند.

هزینه آب، برق و گاز مصرفی گلزارهای شهدا در مکان‌هایی که تحت پوشش شهرداری‌ها، اوقاف و سازمان میراث فرهنگی نیستند رایگان می‌باشد.

آیین نامه اجرایی این ماده توسط وزارت کشور با هماهنگی بنیاد و ستاد کل نیروهای مسلح و معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی رئیس جمهور و وزارتخانه‌های مزبور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.