



دولت جمهوری اسلامی افغانستان

وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان

ریاست عودت و ادغام مجدد

طرز العمل فروش ساحات تجارتي و بلند
منزل شهرک های عودت کننده گان
مصوب جلسه شماره (27) مؤرخ
1394/7/29 کابینه ج . ا . افغانستان

مکان:- شهر کابل

زمان:-

طرز العمل کاری فروش ساحات تجارتي و بلند منزل شهرک های عودت کنندگان



مرکز و ولایات

مقدمه:

- وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان ، موضوع سرپناه عودت کنندگان و بیجاشدگان داخلی را در کشور یک امر مهم تلقی نموده به منظور دریافت راه حل های این امر ملی ، طرح توزیع زمین را برای عودت کنندگان و بیجاشدگان داخلی در جهت تامین سرپناه آنان با ایجاد شهرک ها به شورای محترم وزیران ارایه نموده که این طرح از جانب شورای محترم وزیران وقت با صدور فرمان (104) مورخ 1384/9/15 مقام ریاست جمهوری اسلامی افغانستان مورد منظوری قرار گرفته که در پرتو این فرمان وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان در تفاهم و مساعی مشترک وزارت محترم زراعت آبیاری و مالداري زمین ، شهرک های مورد نیاز را مطابق قانون تنظیم امور زمینداری از زمین های بلند آبه دولتی به ملکیت این وزارت واگذاری و انتقال نموده است.
- وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان بمنظور پاسخ گویی به نیازمندی های عودت کنندگان یک تعداد شهرک ها را در مرکز و ولایات کشور ایجاد نموده و مطابق ساحات مشخص شده پلان های تفصیلی و تبیین از جانب وزارت محترم امور شهرسازی در مورد شهرک های عودت کنندگان ترتیب و عملی گردیده است.
- پروسه توزیع زمین جهت سرپناه به مستحقین از طریق کمیسیون های مرکزی و ولایتی آغاز ، اعمار و ساختمان شهرک ها با استفاده از امکانات محدود بودجوی وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان فعالیت های مشخص را طی اقداماتی بعمل آورده که در نتیجه یکتعداد عودت کننده و بیجاشدگان داخلی در شهرک های متذکره مسکن گزین گردیده اند.
- مگر نبود یک سلسله خدمات اعم از ترانسپورت ، برق ، اشتغالزانی و بخصوص عدم موجودیت مارکیت تجارتي و بازار که روزانه نیازمندی فامیل های مسکن گزین در شهرک را که از ساحات شهری در فاصله های دورتر قرار دارند به مشکلات مواجه ساخته ، چگونگی تداوم پروسه مسکن گزینی عودت کنندگان را در شهرک ها به کندي و کاهش مواجه ساخته است.
- روی این امر وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان در روشنی فرمان (104) و مصوبه شماره (16) مورخ 1385/5/30 شورای محترم وزیران طرح اعمار ساحات تجارتي و بلند منزل را در شهرک ها با ترتیب این طرز العمل انجام میدهد ، که قیمت ابتدائی ساحات تجارتي و بلند منزل از طرف کمیسیون موظف مطابق نرخ روز تعیین و بعد از تأیید مقام وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان به شکل داوطلبی تحت نظر کمیسیون های ولایتی به فروش رسانیده شود ، کمیسیون موظف در تفاهم با وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان موظف است تا طرز العمل اخذ قیمت مازاد خدمات شهری را از مالکین زمین ترتیب و بعد از منظوری شورای وزیران مورد تطبیق قرار دهد.

- توزیع ساحات تجارتي در شهرک ها قبلاً مطابق نقشه در نظر گرفته شده است که توزیع آن از یکطرف نیازمندی های مسکونین شهرک ها را مرفوع ساخته و تسهیلات را برای آنان فراهم مینمایند و از جانیی از غضب زمین شهرک های عودت کنندگان نیز جلوگیری بعمل می آید.

بخش اول

چگونگی میکانیزم فروش ساحات تجارتي و بلند منزل.

ماده اول:- فروش ساحات تجارتي و بلند منزل شهرک های عودت کنندگان مطابق قانون :

- 1- تحت ریاست نماینده وزارت امورمهاجرین با اشتراک نماینده گان مقام ولایت مربوطه، وزارت مالیه، وزارت امورشهرسازی، وزارت اقتصاد، اداره آيسا و شاروالی مربوطه .
- 2- قیمت اولیه ساحات تجارتي و بلند منزل توسط کمیته تخنیکي متشکل از وزارت های امورمهاجرین، مالیه، اقتصاد و امور شهرسازی صورت گیرد.

ماده دوم:- کمیسیون توزیع ساحات تجارتي و بلند منزل در شهرک های عودت کنندگان دارای وظایف ذیل میباشد.

ماده سوم:- فروش زمین ساحات تجارتي و بلند منزل در شهرک های عودت کنندگان این وزارت با معیار متر مربع صورت میگیرد.

ماده چهارم:- ساحات تجارتي، بلند منزل به کتگوری های مختلف نظر به موقعیت درجه اول، دوم و سوم تفکیک گردیده و به فروش رسانیده میشود، ریاست ها و امریت های امورمهاجرین مکلف اند قبل از اعلان فروش ساحات متذکره موقعیت و مساحت ساحه را تفکیک نموده مرکز را در جریان قرار دهند تا درمورد هدایت لازم داده شود.

ماده پنجم:- قیمت ابتدائی فی متر مربع ساحات تجارتي و بلند منزل ها از طرف کمیسیون های مؤظف تعیین، به شکل داوطلبی به فروش رسانیده میشود.

ماده ششم:- حین فروش، ساحات تجارتي و بلند منزل مساحت، موقعیت ساحه و قیمت ابتدائی فی متر مربع از طریق رسانه ها غرض آگاهی عامه مطابق قانون تدارکات جهت داوطلبی به نشر سپرده میشود.

بخش دوم

شرایط

ماده هفتم:- فروش ساحات تجارتي و بلند منزل مطابق قانون نافذ از طریق مزایده (داوطلبی) صورت میگیرد.

ماده هشتم:- شرکت ها، افراد و اشخاص میتوانند بر مبنای درخواست تحریری تقاضای دریافت ساحات تجارتي بمقام وزارت امورمهاجرین و عودت کنندگان و مقام ولایت مربوطه ارایه بدارند.

ماده نهم:- فروش ساحات تجارتي به نرخ روز مطابق قانون از طریق داوطلبی به فروش رسانیده، عواید آن به حساب واردات دولت تحویل بانک میگردد.

ماده دهم:- شرکت ها، اشخاص انفرادی در صورتیکه از طریق داوطلبی برنده شوند نقشه ساحات تجارتي و بلند منزل را باید توسط وزارت محترم امورشهر سازی تأیید و ویژه گردد.

ماده یازدهم :- وزارت امور مهاجرین عودت کنندگان از چگونگی اعمار ساحات تجارتي و بلند منزل را در شهرک های عودت کنندگان با همکاری تیم تخنیکي وزارت محترم امور شهرسازی و شاروالی ولایت مربوط نظارت می نمایند.

ماده دوازدهم :- فروش ساحات تجارتي و بلند منزل ها به شکل داوطلبی تحت نظر کمیسیون های موظف صورت میگیرد و پول حاصله قیمت نمرات ساحات تجارتي و بلند منزل ها مطابق پراگراف اخیر ماده (24) قانون اساسی افغانستان و فقره (1) ماده یازدهم قانون اداره امور مالی و مصارف عامه به حساب معینه رسمی در بانک تحویل میگردد.

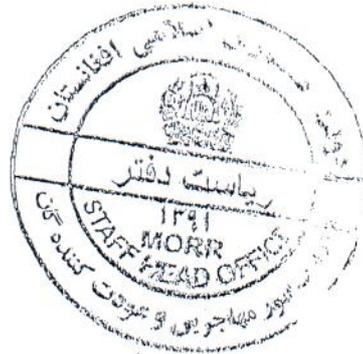
ماده سیزدهم :- داوطلب برنده بعد از تسلیم گیری ساحه تجارتي و بلند منزل مکلف است در زمان تعیین شده ساحه تجارتي و بلند منزل را طبق نقشه ویزه شده امور شهرسازی اعمار نمایند در غیر آن ساحه از نزدش مسترد مجدد مطابق قانون تدارکات در داوطلبی گذاشته میشود.

ماده چهاردهم :- داوطلب برنده بعد از تسلیمی ساحه و اجازه آغاز کار از وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان، مدت شش ماه امور مقدماتی مانند تهیه نقشه ، ویزه آن از وزارت امور شهرسازی و سایر ضروریات را انجام داده و بعداً الی مدت یکسال 40 فیصد کار آنرا به اتمام رساند.

ماده پانزدهم :- اشخاصیکه برنده ساحات تجارتي و بلند منزل در شهرک عودت کنندگان میگردد بعد از تحویلی پول ، سند ملکیت موقت از طریق کمیسیون مربوط برایش داده میشود و سند دائمی مطابق پروسیجرکاری توسط شاولی های مربوط توزیع میگردد.

ماده شانزدهم :- ریاست ها و آمریت های امور مهاجرین و عودت کنندگان مکلف اند اسناد اشخاص برنده ساحات تجارتي و بلند منزل ، را جهت طی مراحل و موافقه به مرکز وزارت ارسال نمایند.
این طرز العمل کاری جهت منظوری به آن مقام محترم ارایه شد. با احترام

سید حسین عالمی "بلخی"
وزیر امور مهاجرین و عودت کنندگان



شورای محترم وزیران طی مصوبه شماره (۳) مورخ ۱۳۹۴/۱/۲۴ شان به کمیسیون تحت ریاست وزارت امور مهاجرین و عودت کنندگان به ترکیب وزارت های عدلیه ، امور شهر سازی و اداره مستقل ارگانهای محلی وظیفه سپردند تا طرز العمل فروش ساحات تجارتي و بلند منزل را ترتیب و جهت تصویب به شورای وزیران و بعداً به کابینه محول سازند.

به منظور تأمین مصوبه مقام محترم به تاریخ ۱۳۹۴/۱/۲۰ کمیسیون مؤظف در مقر وزارت امور مهاجرین تشکیل جلسه نموده طرح طرز العمل مرتبه را مورد مطالعه قرار دادند که نکات آتی قابل دقت پنداشته میشود:

۱. در رابطه به فروش ، توزیع و تفکیک ساحات تجارتي و بلند منزل شهرکهای عودت کنندگان که به فقره (۲) ماده دهم فرمان شماره ۱۰۴ مورخ ۱۳۸۴/۹/۱۵ ریاست جمهوری اسلامی افغانستان در مورد توزیع زمین برای سرپناه عودت کنندگان و بیجا شدگان و فقره های (۲ و ۳) ماده ششم مصوبه شماره (۱۶) مورخ ۱۳۸۵/۵/۳۰ شورای محترم وزیران استناد گردیده در این مورد در قوانین تدارکات و فرمان شماره (۸۳) مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۸ ریاست دولت انتقالی افغانستان در باره املاک احکامی وجود دارد که ذیلاً به توجه رسانیده میشود:

فقره (۲) ماده (۸۸) قانون تدارکات :

فروش یا اجاره اموال غیر منقول به نرخ بازار طور مزایده از طریق داوطلبی به اشتراک نماینده گان با صلاحیت وزارت مالیه و شاروالی صورت میگردد.

ماده نهم فرمان شماره (۸۳) مورخ ۱۳۸۲/۸/۱۸.

ملکیت های ادارات دولتی از قبیل زمینهای زراعتی ، اپارتمانها و امثال آن ، طبق مقررات از طریق مزایده و داوطلبی به اجاره و کرایه داده میشود.

۲. ترتیب و تنظیم پالیسی و ستراتیژی شهر سازی و ماستر پلان افغانستان در سطح کشور ، کنترل و نظارت از اعمار ساختمانهای اساسی دولتی ، تهیه و تطبیق کود ها و مقررات ملی شهر سازی و مسکن در مطابقت با نورم ها و ستندرد های ملی و بین المللی و نظارت از تطبیق پلانهای شهری ویژه شده، از وظایف و صلاحیت های وزارت امور شهر سازی میباشد چنانچه اجزای (۱ ، ۲ ، ۳ ، ۶ ، ۷ ، ۱۰ ، ۱۸ ، ۱۹ ، ۲۴) ماده ۸ مقرر تنظیم اجراءات و فعالیت های وزارت شهر سازی در این مورد صراحت دارد.

۳. در رابطه به فقره (۲) ماده (۱۰) فرمان ۱۰۴ مورخ ۱۳۸۴/۹/۱۵ ریاست جمهوری اسلامی افغانستان که مصرف پول اجاصیله از قیمت نمرات زمین مربوط به شهرکها را تحت نظر کمیسیونهای مربوطه و استناد داشته نیز بند (۲) جز (۶) مصوبه شماره (۱۶) مورخ



۱۳۸۵/۵/۳۰ شان شورای محترم وزیران که هدایت داده اند از پول حاصله نمرات زمین رهایشی ساحات تجارتي و بلند منزل در امور خدمات اجتماعي و تخنيكي شهرکها استفاده گردد ، بايد ياد آور شد که احکام فرمان شمار (۱۰۴) مورخ ۱۳۸۴/۹/۱۵ مقام محترم و مصوبه متذکره با پرگراف اخير ماده (۲۴) قانون اساسي افغانستان و فقره (۱) ماده (۱۱) قانون اداره امور مالي و مصارف عامه که چنين مشعر است.

پرگراف اخير ماده (۴۲) قانون اساسي افغانستان:

(هر نوع ماليه ، محصول و عوايد تاديه شده به حساب واحد دولتي تحويل بانک ميشود)

فقره (۱) ماده (۱۱) قانون اداره امور مالي و مصارف عامه:

(تمام عوايد دولتي به حساب معينه رسمي در بانک تحويل ميگردد) در مغايرت قرار دارد.

بنا با در نظر داشت احکام اسناد تقنيني که در فوق از آن تذکر به عمل آمد به نظر هيئت موظف به وضع طرز العمل کاري فروش ساحات تجارتي و بلند منزل شهرکهاي عودت کنندگان که از طرف وزارت محترم امور مهاجرين و عودت کنندگان ترتيب گرديده ، ضرورت به تصويب آن ديده نميشود ، البته جهت برآوردن مامول فوق الذكر استفاده از قوانين ومقرره هاي که از آن ياد آوري گرديد و ساير اسناد تقنيني که مربوط به موضوع وجود دارد کافي پنداشته ميشود.

فوقاً نظر هيئت موظف ارايه گرديد با آن هم آنچه مقام محترم لازم دانند تصميم اتخاذ خواهم فرمود.

با احترام

ديپلوم انجنير نصير احمد نوري
نماینده وزارت امور شهر سازی

عبدالباقي پوپل
نماینده اداره مستقل ارگانهای محلی

قانونوال عبدالقدير قیوسی
نماینده وزارت عدليه

سيد حسين عالمی بلخی
وزیر امور مهاجرين و عودت کنندگان

ديپلوم انجنير محمد عمر معروفی (کليم)
ریس عوبیت و الاعمام مجدد

