

آیین نامه نحوه تعیین قیمت فروش و اجاره و شرایط واگذاری ساختمان ها و اراضی مازاد بر نیاز وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۶،۱۱،۰۴

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۶/ ۱۱/ ۴ به پیشنهاد شماره ۷۹۸۲۲ مورخ ۱۳۹۶/ ۵/ ۸ وزارت آموزش و پرورش و با همکاری وزارت امور اقتصادی و دارایی و به استناد ماده (۱۲) قانون تأسیس و اداره مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی - مصوب ۱۳۹۵ - آیین نامه نحوه تعیین قیمت فروش و اجاره و شرایط واگذاری ساختمان ها و اراضی مازاد بر نیاز وزارت آموزش و پرورش را به شرح زیر تصویب کرد:

ماده ۱ - به وزارت آموزش و پرورش اجازه داده می شود اراضی و ساختمان های مازاد بر نیاز خود را مطابق قوانین و مقررات و مفاد این آیین نامه جهت راه اندازی مدارس غیردولتی به صورت اجاره یا فروش به مؤسسان مدارس مذکور واگذار کند.

ماده ۲ - تأیید نهایی ساختمان و اراضی مازاد بر نیاز برابر ضوابط و مقررات مربوط و مشروط به مختل نشدن دسترسی مردم به مدارس دولتی، در هر سال به عهده وزیر آموزش و پرورش یا یکی از معاونان وی است.

تبصره ۱ - ادارات آموزش و پرورش شهرستان، منطقه یا ناحیه حداکثر تا پایان اسفندماه هر سال، ساختمان ها و زمین های مازاد بر نیاز خود را به اداره کل آموزش و پرورش مربوط اعلام و ادارات کل موظفند ساختمان ها و اراضی قابل واگذاری به مؤسسان را حداکثر تا پایان فروردین ماه هر سال جهت اقدام بعدی به ادارات آموزش و پرورش شهرستان، منطقه یا ناحیه ابلاغ نمایند.

تبصره ۲ - وزارت آموزش و پرورش ساختمان هایی را به میزان حداقل یک دوره تحصیلی سه ساله، برای راه اندازی یا ادامه فعالیت مدارس موضوع این آیین نامه جهت اجاره واگذار می کند که بر اساس تأییدیه سازمان نوسازی و توسعه و تجهیز مدارس کشور قابلیت بهره برداری به عنوان مدرسه را داشته باشند.

ماده ۳ - مؤسساتی که اراضی و ساختمان با کاربری آموزشی و یا تسهیلات بانکی برای خرید فضای آموزشی یا تأسیس مدرسه استفاده نکرده باشند در واگذاری ساختمان و اراضی مازاد بر نیاز موضوع این آیین نامه در اولویت می باشند و در شرایط مساوی از میان مؤسسان مدارس غیردولتی، فرهنگیان در اولویت می باشند.

ماده ۴ - قیمت پایه برای فروش و اجاره املاک موضوع این آیین نامه توسط کارشناس رسمی دادگستری تعیین می شود و واگذاری از طریق مزایده صورت می گیرد.

ماده ۵ - خریدار باید ثمن معامله را به هنگام تنظیم قرارداد واگذاری به صورت نقد یا اقساط (حداقل سی درصد نقدی و باقیمانده حداکثر در اقساط مساوی طی پنج سال) با شرایطی که در آگهی مزایده اعلام می شود، به حساب خزانه داری کل کشور واریز کند.

تبصره - انتقال قطعی سند مالکیت به نام خریدار پس از پرداخت کامل ثمن معامله انجام خواهد شد.

ماده ۶ - مؤسسی که زمین یا ساختمان نیمه تمام یا ساختمان فرسوده موضوع این آیین نامه را خریداری می کند موظف است حداکثر ظرف مدت (۳۶)، (۳۰) و (۱۸) ماه از تاریخ تحویل مورد معامله به ترتیب نسبت به احداث، تکمیل و بازسازی مدرسه در چارچوب ضوابط و مقررات سازمان نوسازی و توسعه و تجهیز مدارس کشور اقدام کند. مهلت های فوق با درخواست مؤسس و موافقت شورای نظارت استان حسب مورد از (۳) تا (۹) ماه قابل تمدید است.

تبصره - با انقضای مهلت مقرر منتهی به شروع اولین سال تحصیلی چنانچه خریدار (مؤسس) نسبت به راه اندازی مدرسه اقدام نکند، با اخطار قبلی و با تشخیص شورای نظارت استان قرارداد قابل فسخ خواهد بود.

ماده ۷ - وزارت آموزش و پرورش شرایط و ضمانت اجرای قرارداد اجاره و فروش با مؤسسان را با رعایت ماده (۶) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت - مصوب ۱۳۸۰ - و سایر آیین نامه ها و ضوابط مربوط تعیین می کند.

تبصره - وزارت آموزش و پرورش نمونه قرارداد بیع و اجاره را با رعایت ماده (۵) قانون الحاق برخی از مواد به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولتی (۲) - مصوب ۱۳۹۳ - و قانون تأسیس و اداره مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی - مصوب ۱۳۹۵ - و این آیین نامه، با درج شرایط فسخ قرارداد، سه ساله بودن مدت قرارداد اجاره، قید مسئولیت پرداخت هزینه های مصرفی آب، برق، گاز، تلفن، تعمیرات جزئی و تنظیفات و هر نوع هزینه ای که برای امکان انتفاع از مورد اجاره در طول مدت اجاره ضروری باشد، توسط مستأجر تهیه و تنظیم می کند.

ماده ۸ - وزارت آموزش و پرورش مجاز است صرفاً اراضی و ساختمان هایی را در قالب فروش و اجاره در طرح واگذاری قرار دهد که سند مالکیت قطعی آنها به نام وزارت آموزش و پرورش و یا به نام دولت جمهوری اسلامی ایران با نمایندگی وزارت آموزش و پرورش بوده و در سامانه اموال دستگاه های اجرایی (سادا) ثبت شده باشد.

ماده ۹ - مؤسس حق تغییر نوع کاربری و استفاده غیر آموزشی از ملک واگذار شده خارج از چارچوب قانون تأسیس و اداره مدارس و مراکز آموزشی و پرورشی غیردولتی - مصوب ۱۳۹۵ - را ندارد.

ماده ۱۰ - در صورتی که مؤسس طبق مفاد این آیین نامه و شرایط مندرج در قرارداد اقدام نکند آموزش و پرورش پس از اخذ نظر شورای نظارت استان، می تواند در چارچوب قرارداد نسبت به فسخ قرارداد اقدام کند.

ماده ۱۱ - در صورت بروز اختلاف در تفسیر، اجرا یا ضمانت اجرای قراردادهای اعم از انتقال یا اجاره، موضوع اختلاف به پیشنهاد وزیر آموزش و پرورش و تصویب هیأت وزیران به هیأت داورى مرکب از نمایندگان طرف های قرارداد و یک نفر داور سوم و در صورت عدم تراضی، یک حقوقدان به انتخاب کانون وکلای دادگستری محل و در صورت عدم وجود کانون، یک حقوقدان به انتخاب مرکز امور مشاوران حقوقی، وکلاء و کارشناسان قوه قضائیه محل، ارجاع خواهد شد. رأی هیأت یاد شده برای طرفین لازم الاجراء است.

ماده ۱۲ - مفاد این آیین نامه جزء لاینفک قراردادهای موضوع این آیین نامه است.

معاون اول رئیس جمهور - اسحاق جهانگیری