

بسمه تعالی

تفاهم نامه همکاری بین شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران و سازمان اوقاف و امور خیریه

با صلوات بر محمد و آل محمد

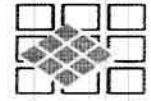
تفاهم نامه حاضر به منظور بهره برداری بهینه از امکانات، توانمندی ها، پتانسیل و ظرفیت های مشترک در تاریخ ۱۳۹۷/۰۳/۰۹ بین شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران به نمایندگی آقای محمد سعید ایزدی که از این پس "شرکت مادر" نامیده می شود و سازمان اوقاف و امور خیریه به نمایندگی آقای عبدالرضا عابد که از این پس "سازمان" نامیده می شود تنظیم و مبادله گردید. و به منزله چارچوب کلی همکاریهای متقابل تلقی گردیده و در صورت لزوم در مورد جزئیات همکاری ها که تعهدات مالی و اجرایی به همراه داشته باشد، حسب مورد، قراردادهای جداگانه بین طرفین منعقد می گردد.

هدف تفاهم نامه:

هدف این تفاهم نامه در سال اقتصاد مقاومتی - تولید و اشتغال بهره گیری از توانمندی های سیاست گذاری، اجرایی، مدیریتی، حمایتی و غیره طرفین اجرایی کردن سیاست های کلی ابلاغی مورخ ۱۳۸۹/۱۱/۲۹ مقام معظم رهبری (مدظله العالی) در امور "شهرسازی" و مسکن (احیای بافت های فرسوده شهری و روستایی از طریق روش های کارآمد، جلوگیری از گسترش حاشیه نشینی در شهرها و ساماندهی بافت های حاشیه ای و نامناسب موجود) سیاست های کلی "اقتصاد مقاومتی" و همچنین مفاد مواد ۱۷۱ و ۱۷۲ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران، سند ملی توانمند سازی و ساماندهی سکونت گاه های غیر رسمی (مصوب بهمن ۱۳۸۲ هیئت محترم وزیران)، مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و ستاد ملی توانمند سازی (مصوب ۸۵/۹/۲۰) قانون حمایت از احیاء، نوسازی و بهسازی بافت های فرسوده شهری و قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن، سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی، نوسازی و توانمند سازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری (مصوب ۹۳/۶/۱۶ هیئت محترم وزیران)، استفاده از ظرفیت مؤسسات و انجمن های خیریه ای و تسهیل در تحقق اهداف محرومیت زدایی و عدالت اجتماعی و تبدیل به احسن نمودن املاک وقفی در مناطق و محلات هدف در چارچوب اهداف تفاهم نامه می باشد.

موضوع تفاهم نامه:

همکاری متقابل در تعریف موضوعات مشترک شرکت مادر و سازمان در گستره بافت های ناکارآمد شهری (بافت های تاریخی، میانی و سکونتگاه های غیر رسمی)، پیرامون بازآفرینی شهری، رقبات وقفی واقع در محدوده های ناکارآمد شهری و نحوه مواجهه با املاک موقوفه واقع در طرح های عمرانی و تجدید حیات شهری با لحاظ حقوق قانونی موقوفات در بافت های مذکور از جمله توانمند سازی ساکنان و ساماندهی وضعیت ثبتي املاک وقفی، حل و فصل مسائل دو طرف و دستیابی به راهکارهای عملی و اجرایی، از طریق، عمران، احیاء، مرمت و بازسازی آنها برای انواع بهره برداری های بهینه از یک سو و تعیین تکلیف رقبات مذکور با هدف توسعه موقوفات کشور به عنوان یکی از ابزارهای کارآمد شهری و شهرسازی کشور و تجمیع اراضی واقع در بافت های فرسوده، با همکاری اوقاف از سوی دیگر.

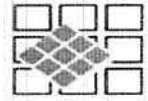


ماده ۳ مدت زمان و اعتبار تفاهم نامه:

زمان شروع همکاری مشترک در قالب این تفاهم نامه از تاریخ امضای طرفین و مبادله آن بوده و اعتبار آن تا سه سال تعیین می گردد. بدیهی است هر قراردادی که در طی این مدت بین طرفین منعقد می گردد تا پایان مدت همان قرارداد معتبر خواهد بود.

ماده ۴ موارد همکاری مشترک:

- ۴-۱) همکاری در خصوص اراضی و املاک وقفی واقع در بافت های فرسوده، حاشیه شهرها و سکونت گاه های غیر رسمی و ناکارآمد شهری که دارای قابلیت تعریف پروژه و اجرای طرح های شهرسازی را داشته باشند.
- ۴-۲) همکاری در جهت ایجاد بانک رقبات وقفی موضوع این تفاهم نامه و تهیه اطلاعات مکانی برای آنها در محیط GIS از یک سو، و شکل گیری مدیریت یکپارچه برای بهره برداری و توسعه و عمران بهینه اراضی مذکور با در نظر گرفتن جهات وقف
- ۴-۳) مشارکت طرفین در جلب همکاری بانک های عامل به ویژه بانک مسکن، در فراهم نمودن امکانات لازم برای استفاده از تسهیلات بانکی به منظور توسعه و عمران و ساخت و ساز در موقوفات موضوع این تفاهم نامه همانند سایر املاک
- ۴-۴) همکاری طرفین در صدور مجوز برای اراضی موقوفه واقع در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری منجمله حاشیه شهرها، به صورت خارج از نوبت و در چارچوب مکان یابی طرح مناسب (تغییر کاربری، معافیت ها و اخذ تخفیفات) بر اساس غبطه و مصلحت وقف از طریق کمیسیون ماده ۵ و ستاد (شهرستانی و استانی) بازآفرینی شهری
- ۴-۵) همکاری طرفین در احیاء و نوسازی بافت های فرسوده شهرها که بخش یا بخش هایی از آن مربوط به املاک موقوفه می باشد با رعایت قوانین و مقررات وقف از طریق مشارکت یا واگذاری به اجاره با اولویت اقدام گردد. در خصوص موقوفات غیر متصرفی در صورت موافقت متولی و رضایت متولی و وصی اقدام خواهد شد.
- ۴-۶) شرکت مادر به نحوی اقدام می نماید تا در فرآیند تهیه برنامه های بازآفرینی شهری و طرح های اقدامی، در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، رعایت حقوق موقوفات و نیت واقفین در هنگام مطالعه و تعیین کاربری اراضی وقفی، و الحاق اراضی به محدوده خدمات شهری با تدقیق و نظر واقفین و اوقاف و با اولویت مورد توجه قرار گیرد.
- ۴-۷) همکاری در بهسازی، مرمت، تجهیز و بهره برداری از کاربری های فرهنگی و مذهبی موجود در محلات هدف از جمله مساجد و غیره
- ۴-۸) همکاری در تعیین تکلیف مالکیت اراضی واقع در محدوده های هدف بازآفرینی شهری بر اساس غبطه و مصلحت وقف
- ۴-۹) استفاده از ظرفیت موقوفات انتفاعی منطبق با نیت واقف برای تامین زمین و احداث کاربری ها و خدمات شهری (آموزشی، فرهنگی، بهداشتی، مذهبی و ...) با همکاری دستگاه های مرتبط در محلات هدف
- ۴-۱۰) سایر موارد و موضوعات پیش بینی نشده در این تفاهم نامه که در طول زمان اجرای آن به پیشنهاد هریک از طرفین و توافق طرفین در دستور کار کارگروه مشترک شرکت مادر و سازمان قرار گیرد.
- ۴-۱۱) حل اختلافات املاک موقوفه در سطح بافتهای فرسوده و ناکارآمد شهری و سکونتگاه های غیر رسمی (حاشه نشینی) بافتهای تاریخی و روستاهای بلافصل حریم شهرها کشور با ملحوظ نمودن حقوق طرفین



وزارت راه و شهرسازی
شرکت عمران و بسازی شهری ایران
(پدشسی)



سازمان اوقاف امور خیریه
۹۳۷۵۵/۵۰۶۱۳۸۹
صوبع ۱۳۹۶/۰۳/۰۹

ماده ۵) نحوه اجرای همکاری های شرک:

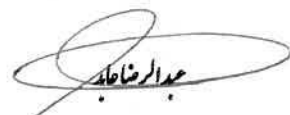
- ۵-۱) فراهم نمودن زمینه حضور نمایندگان ادارات کل اوقاف و امور خیریه استانها، در جلسات ستادی شهرستانی و استانی بازآفرینی شهری و کمیسیون های مرتبط با تعیین کاربری های اراضی و صادر کننده مجوزات.
- ۵-۲) تشکیل کارگروه های مشترک مرکب از نمایندگان تام الاختیار اوقاف و شرکت مادر، جهت تبادل نظر و حل و فصل کلیه موضوعات مطروحه طرفین
- ۵-۳) معرفی پروژه ها و پرونده های مورد نظر طرفین جهت طرح موضوع در کارگروه مشترک و توافق به منظور روان سازی و تسریع در امور مربوطه، از جمله اخذ تسهیلات بانکی و صدور مجوزهای قانونی.
- ۵-۴) بعد از امضاء این تفاهم نامه طرفین نسبت به تهیه دستورالعمل نحوه تشکیل کارگروه اقدام خواهند نمود.
- ۵-۵) کلیه تصمیمات کارگروه مشترک لازم الاجرا می باشد و با تشخیص اعضاء کارگروه مواردی که مستلزم تنفیذ و تایید طرفین تفاهم نامه باشد اقدامات بعدی صورت خواهد گرفت.


تجزیه و یک: اعضاء کارگروه شرک عبارتند از:

شرکت مادر (عضو هیات مدیره ، معاونت ساماندهی و بازآفرینی شهری پایدار ، معاونت توسعه و مدیریت و منابع ، مدیر کل دفتر ستاد ملی بازآفرینی شهری پایدار، مدیر کل دفتر املاک و امور حقوقی)
سازمان (معاون اوقافی، حقوقی و امور مجلس، معاون بهره وری اقتصادی موقوفات و بقاع متبرکه، مدیر کل حقوقی، مدیر کل بهره- وری اقتصادی، مدیر کل نظارت فنی، مدیر کل اجارات)

ماده ۶) مواد و نسخ این تفاهم نامه:

این تفاهم نامه شامل ۶ ماده در ۳ نسخه تنظیم و بین طرفین امضاء و مبادله گردید، که هر یک از نفوذ و اعتبار واحد برخوردار است.


قائم مقام سازمان اوقاف و امور خیریه کشور


محمد سعید انزوی
مدیر وزیر و مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بسازی شهری ایران