

به نام خدا

مختص صحن علنی

اظهار نظر کارشناسی درباره:

«طرح اصلاح ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه

مسکن مصوب ۱۳۸۷»

مقدمه

حمایت از کارکنان و بازنشستگان فاقد مسکن دستگانهایی که ۱۰۰ درصد سرمایه و سهام آنها متعلق به دولت می‌باشد و ایجاد شرایطی برابر (برای همه آنها) در برخورداری از مسکن، رویکردی بود که در زمان تدوین و تصویب «قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن» مورد توجه قرار گرفت، اما این رویکرد که در ماده (۸) قانون مذکور گنجانده شده است نمی‌تواند اهداف قانونگذار محترم را به‌طور کامل تأمین نماید. برای توضیح بیشتر، ذیلاً ضمن بررسی مصوبه کمیسیون عمران درخصوص طرح پیشنهادی ارائه شده، به نکته مغفول مانده در قانون مذکور اشاره خواهد شد.

بررسی و پیشنهاد درباره مصوبه کمیسیون و ماده (۸) قانون

۱. با عنایت به اینکه طرح پیشنهادی درصدد اصلاح ماده (۸) قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب سال ۱۳۸۷ می‌باشد، لازم است مصوبه کمیسیون که در صحن علنی به رأی گذاشته می‌شود ناظر به اصلاح ماده (۸) فوق‌الذکر باشد؛ این درحالی است که متن نهایی مصوبه کمیسیون که در صورت تصویب، متن قانونی خواهد بود، به‌جای اینکه به اصلاح ماده مذکور بپردازد به اصلاح طرح واصله پرداخته است.

توضیح آنکه مصوبه کمیسیون که مقرر می‌دارد «در سطر چهارم بعد از عبارت «فاقدین» عبارت «زمین یا واحد مسکونی یا» اضافه گردد»، منظور سطر چهارم طرح پیشنهادی بوده و اساساً در سطر چهارم ماده (۸) کنونی عبارت «فاقدین» وجود ندارد تا چیزی پس از آن اضافه شود، لذا چنین اصلاحی باید با بررسی متن قانون صورت گیرد و در عمل فهم مصوبه کمیسیون و (در صورت تصویب) فهم متن قانون، همواره منوط به مراجعه به متن اولیه طرح خواهد بود.

۲. در صورت رفع ایراد فوق، نظر به اینکه هدف مصوبه این بوده است که امتیازات مندرج در این ماده صرفاً منحصر به اشخاصی شود که فاقد زمین و واحد مسکونی و سابقه در بانک اطلاعات وزارت مسکن و شهرسازی باشند، لازم است متن مصوب به این‌صورت تغییر کند: «فاقدین زمین و واحد مسکونی ...». در غیر این‌صورت دارندگان واحد مسکونی که فاقد زمین هستند یا دارندگان زمین که فاقد واحد مسکونی هستند، مشمول این ماده قرار خواهند گرفت.

۳. به نظر می‌رسد امکان بهره‌مندی ساکنین واحدهای مسکونی مذکور از تسهیلات خریداری این واحدها مد نظر طراحان بوده است، لکن این امر می‌تواند زمینه استفاده از رانت را برای برخی افراد دارای پست‌های کلیدی (از جهت امکان اختصاص واحدهای مسکونی مذکور به آنان) فراهم کند.

لذا در جهت حفظ حقوق عمومی از یک طرف و رعایت مصالح مد نظر طراحان از طرف دیگر، پیشنهاد می‌شود در متن ماده (۸) مذکور بعد از عبارت «از طریق مزایده عمومی» عبارت «و در شرایط مساوی با اولویت کارکنان دستگاه‌های مربوط» اضافه شود تا متضمن شرایطی برابر برای کلیه فاقدین مسکن آن دستگاه با تأکید بر حذف فضاهای رانته باشد. در غیر این صورت امکان استفاده از فضاهای رانته برای برخی از افراد دارای پست‌های کلیدی و یا دارای ملاحظات مدیریتی فراهم خواهد آمد.

نتیجه‌گیری

با عنایت به ایرادات فوق‌الذکر و با عنایت به عدم امکان اصلاح عبارات و ارائه پیشنهاد جدید در صحن علنی طبق آیین‌نامه داخلی، بازگشت این طرح به کمیسیون اصلی و بررسی مجدد آن مورد پیشنهاد است.