



مشخصات طرح

دوره هشتم - سال سوم

شماره ثبت:

۴۶۱

شماره چاپ:

۱۱۹۱

تاریخ چاپ:

۱۳۸۹/۶/۱

نام دفاتر:

مطالعات حقوقی
مطالعات زیربنایی
مطالعات اقتصادی

مشخصات گزارش

شماره مسلسل:

۲۴۰۱۰۴۲۳

تاریخ انتشار:

۱۳۸۹/۷/۱۱

به نام خدا

اظهار نظر کارشناسی درباره

«طرح الحاق یک تبصره به قانون واگذاری دو هزار هکتار از منابع

ملی شده اطراف چابهار به شهرداری چابهار»

مقدمه

به موجب ماده واحده «قانون واگذاری دو هزار هکتار از منابع ملی شده اطراف چابهار به شهرداری چابهار مصوب ۱۳۵۳» تا دو هزار هکتار از منابع ملی شده اطراف چابهار در اختیار شهرداری چابهار گذارده شده تا شهرداری بدون اینکه حق فروش آنها را داشته باشد به ترتیب مقرر در این ماده این اراضی را در اختیار سازمان‌های دولتی و مؤسسات عام‌المنفعه و بخش‌های غیردولتی قرار دهد. طرح پیشنهادی درصدد آن است که اجازه انتقال مالکیت این اراضی را به اشخاص حقیقی یا حقوقی غیردولتی ساکن در این اراضی برای شهرداری فراهم کند.

بررسی طرح پیشنهادی

۱. اراضی موضوع ماده واحده فوق‌الذکر که از زمره منابع ملی شده به‌شمار می‌روند از جمله اموال عمومی است و بدون آنکه مالکیت آنها متعلق به شهرداری باشد به موجب قانون، اداره آنها به شهرداری واگذار شده است. لذا به نظر می‌رسد در واگذاری مالکیت این اراضی شبیه مخالفت مفاد طرح با اصل چهل و پنجم قانون اساسی وجود دارد. توضیح آنکه این منابع جزء انفال هستند و مطابق اصل چهل و پنجم قانون اساسی انفال «در اختیار حکومت اسلامی است» و با توجه به اینکه ملک عمومی به حساب می‌آیند، نمی‌توانند به تملک اشخاص حقیقی و حقوقی حقوق خصوصی درآیند و حتی حکومت اسلامی نیز آنها را تملک نکرده، بلکه در اختیار دارد. لذا به نظر می‌رسد این طرح برخلاف اصل مذکور از قانون اساسی است.

۲. در متن ماده واحده، این اراضی «بدون حق فروش» در اختیار شهرداری قرار داده شده در حالی که در تبصره الحاقی اجازه فروش این اراضی داده شده است، لذا در صورت تصویب این تبصره به این صورت بین صدر ماده و تبصره آن تعارض صریح پدید می‌آید و جهت جلوگیری از پدید آمدن تعارض صریح بین صدر ماده و تبصره آن لازم بود عبارت «بدون حق فروش» از صدر ماده حذف گردد.

۳. ممکن است از اطلاق این تبصره چنین برداشت شود که حکم آن شامل کلیه اراضی در اختیار شهرداری است، لذا برای احتراز از شمول این تبصره بر سایر اراضی در اختیار شهرداری لازم بود عبارت «به موجب این قانون» پس از عبارت «قیمت روز زمین‌هایی که» اضافه شود.

۴. در مقدمه توجیهی، کسب درآمد برای شهرداری یکی از علل توجیهی این طرح مطرح شده است. در این خصوص به نظر می‌رسد اولاً قانونگذار با تصویب قوانین متعدد از جمله قانون مالیات‌های مستقیم و قانون

مالیات بر ارزش افزوده، منابع درآمدی مشخصی را برای شهرداری‌ها تعیین کرده است و شهرداری‌ها از درآمدهای متعددی تحت عنوان «عوارض» برخوردار هستند. ثانیاً در حال حاضر درآمد حاصل از اجاره املاک و اراضی مذکور یک درآمد مستمر و پایدار است که می‌تواند در راستای سرمایه‌گذاری طرح‌های درآمدزای چابهار، به صورت مستمر صرف گردد. به عبارت دیگر تزریق منابع مورد نیاز اجرای طرح‌های مذکور به صورت دوره‌ای انجام می‌پذیرد و منابع آن هم مستمر و دائمی خواهد بود در صورتی که با فروش این زمین‌ها، منابع درآمدی حاصل از فروش به صورت یکجا در اختیار فروشنده قرار می‌گیرد و امکان دارد تا در یک دوره در موارد غیر اولویت‌دار هزینه گردد که با هدف توسعه منطقه تناقض دارد.

۵. واگذاری زمین به اشخاص به ترتیب مقرر در طرح و بدون رعایت تشریفات مزایده می‌تواند زمینه بروز فسادهای مالی را فراهم نماید.

۶. با توجه به مشخص نبودن نحوه تفکیک این دو هزار هکتار و مساحت بخش‌های تفکیک شده بین منطقه آزاد چابهار و قسمتی که شهرداری می‌خواهد به بخش خصوصی واگذار کند، این امکان وجود دارد که در آینده به منظور توسعه منطقه آزاد (که قوانین خاص خود را دارد) با بخش واگذار شده به بخش خصوصی مشکل ایجاد شود و مسائلی مانند عدم همگنی توسعه در بخش‌های مختلف، عدم امکان سیاستگذاری یکپارچه در توسعه منطقه و عدم امکان مدیریت یکپارچه به وجود آید و این طرح از این نظر با ابهام مواجه است و لازم است مستندات تفکیک دو هزار هکتار مربوطه توسط دولت ارائه شود.

نتیجه‌گیری

با عنایت به مراتب فوق‌الذکر عدم تصویب این طرح مورد پیشنهاد است.