شرکت مهندسی فرانگشت نوآور

نمودار فرایند تملک اراضی و پرداخت حقوق و خسارات –۹۲/۱۱/۰۳

کارشناس حقوقی — ۰- آغاز مرحله تملک
- **فرهای استاندارد:**
- **نیازمندیهای سامانه:**

کارشناس فنی — ۱- جانمایی محدوده تملک در سامانه
- **فرهای استاندارد:** فرم تاییدیه ضرورت اجرای طرح
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن تاییدیه ضرورت اجرای طرح
  - وجود لایه محدوده تملک

کارشناس فنی — ۲- نقشه برداری کاداستر و جایگذاری آن در سامانه
- **فرهای استاندارد:** فرم تائید فنی نقشه های کاداستر
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود لایه ملک نقشه برداری
  - تایید ساخت ... شاخص‌های فنی

کارشناس حقوقی — ۳- دریافت پاسخ استعلام های کلی محدوده تملک
- **فرهای استاندارد:**
  استعلام های محدوده تملک از: امور اراضی - منابع طبیعی - اداره ثبت ... میراث فرهنگی - راه و شهرسازی - محیط زیست - شهرداری/ بخشداری/ بنیاد مسکن - اداره اوقاف/ تولیت موقوفات - بنیاد مستضعفان - سناد اجرایی فرمان امام
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن پاسخ استعلام اداره ثبت
  - بر کردن فلم اطلاعاتی پلاک های زمین طرح
  - وجود اسکن پاسخ استعلام امور اراضی
  - وجود اسکن پاسخ استعلام منابع طبیعی
  - تایید دریافت پاسخ استعلام های مورد نیاز

کارشناس فنی — ۴- جایگذاری محدوده اراضی ملی و مستثنیات در سامانه
- **فرهای استاندارد:**
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود لایه تفکیک زمین های ملی و مستثنیات در محدوده تملک

کارشناس حقوقی — ۵- آگهی اطلاع رسانی عمومی (نسخه ۲ ماده ۴)
- **فرهای استاندارد:** متن آگهی (۴۰برگی محدوده تملک)
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن آگهی محدوده تملک
  - تکمیل فرم اطلاعاتی مورد مجموعه مالکین

عدم مراجعه مالک پس از مهلت مقرر

کارشناس حقوقی — ۶- تشکیل پرونده (با مراجعه مالک و سنجش همخوانی با نقشه کاداستر)
- **فرهای استاندارد:**
  - فرم مشخصات مالکانه (اطلاعات شخصی مالک، نوع مالکیت، مالک یا مالکین)
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی پرونده
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی شخص و مالک ادعایی و مالکیت ادعایی (به ویژه قلم اطلاعاتی روش ادعای مالکیت)
  - وجود اسکن مالک شخصی و مالکیتی مانند کارت ملی و اسناد مالکانه

کارشناس حقوقی — ۷- استعلام های ملک و تعیین نوع و میزان مالکیت (توسط مالک)
- **فرهای استاندارد:**
  استعلام های ملک از: اداره ثبت - منابع طبیعی - امور اراضی
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی مالکیت
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی ملک
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی ملک
  - وجود اسکن پاسخ استعلام های سه گانه با تایید عدم نیاز توسط کارشناس

کارشناس حقوقی — ۸- تعیین هیئت کارشناسی (سه نفره)
- **فرهای استاندارد:**
  - فرم تعیین هیئت کارشناسی توسط مالک و دستگاه اجرایی
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن برگ تعیین هیئت کارشناسی
  - بر کردن اسامی کارشناسان

کارشناس حقوقی — ۹- ابلاغ به کارشناسی به کارشناسان
- **فرهای استاندارد:**
  - فرم ابلاغ به کارشناسان
  - فرم استاندارد نظریه کارشناسی
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - تایید فرستاده فرم ابلاغ برای کارشناسان

کارشناس حقوقی — ۱۰- دریافت نظریه قطعی کارشناسی
- **فرهای استاندارد:**
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی گزارش کارشناسی
  - وجود اسکن نظریه کارشناسی

مدیر حقوقی — ۱۱- تعیین تکلیف نسخه ۱ ماده ۵
- **فرهای استاندارد:**
  فرم تعیین تکلیف نسخه ۱ ماده ۵ (شامل درخواست مالک و تشخیص دستگاه اجرایی)
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن قلم های اطلاعاتی حق اعانه (نسخه ۱ ماده ۵)

کارشناس حقوقی — ۱۲- تعیین تکلیف توافق با مالک
- **فرهای استاندارد:**
  فرم استاندارد متن صلحنامه (برای عرصه و اعیان)
  فرم استاندارد صلح نامه حقوق و خسارت
- **نیازمندیهای سامانه:**

ماده ۸

کارشناس حقوقی — ۱۲-۱) عدم توافق با مالک به دلایل ناگانه و غیره
- **فرهای استاندارد:**
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن قلم اطلاعاتی نحوه انتقال مالکیت

مدیر حقوقی — ۱۲-۲) تائید عدم توافق با مالک و اجرای مراحل ماده ۸
- **فرهای استاندارد:**
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن قلم اطلاعاتی ماده قانونی با مقدار : "ماده ۸"

کارشناس حقوقی — ۱۲-۳) آگهی توزیع
- **فرهای استاندارد:**
  - فرم متن آگهی
  - متن ... (مطابق با بخشنامه ...)
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن آگهی توزیع

کارشناس حقوقی — ۱۳- ثبت توافق با مالک
- **فرهای استاندارد:**
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی انتقال دهنده
  - وجود اسکن صلحنامه نامه
  - وجود اسکن صلح نامه حقوق و خسارات
  - با تایید عدم نیاز به یکی از اسکن های قبل توسط کارشناس

کارشناس حقوقی — ۱۴- درخواست صدور چک از ذیحسابی
- **فرهای استاندارد:**
  - فرم درخواست صدور چک (خطاب به ذیحسابی) در وجه شخصی
  - فرم درخواست توزیع وجه به حساب صندوق ثبت (خطاب به ذیحسابی)
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - ورود **شماره نامه درخواست**

بر کردن قلم اطلاعات انتقال دهنده با نماینده

کارشناس مالی — ۱۵- صدور چک و ارسال به دفتر حقوقی با واریز به صندوق ثبت (برای موضوع ماده ۸)
- **فرهای استاندارد:**
  نامه به اداره ثبت جهت تحویل فیش واریزی به صندوق ثبت
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی چک

کارشناس حقوقی — ۱۶- معرفی به دفترخانه (مالک یا دادستان)
- **فرهای استاندارد:**
  درخواست تنظیم سند قطعی به دفترخانه و معرفی نماینده شرکت
  معرفی نامه خطاب به دفترخانه (مالک) جهت تنظیم اقرارنامه
  متن اقرارنامه جهت دریافت حقوق و خسارات
  متن اقرارنامه جهت دریافت پلاک اراضی فاقد سند رسمی
  معرفی نامه خطاب به دفترخانه (نماینده شرکت) (حالت ماده ۸)
  فرم درخواست معرفی نماینده دادستان خطاب به دادستان (حالت ماده ۸)
  فرم مشخصات مجلس ... تنظیم سند اصلاحی
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن معرفی نامه
  - اسکن چک
  - اسکن فیش واریزی به صندوق ثبت در صورت توزیع

۶- برای تشکیل پرونده بدون مراجعه مالک

مجموع چک عرصه کمتر از ۱۰۰۰ است
و
هیچ درخواست رفع ابر قطعه در فرآیند در مراحل قبل وجود ندارد

کارشناس حقوقی — ۱۷- امضاء اسناد انتقال مالکیت (توسط مالک یا دادستان)
- **فرهای استاندارد:**
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن اقلام اطلاعاتی تملک و سند تملک
  - وجود اسکن اسناد تملک (قطعی و اقرارنامه و صلح نامه) با تایید عدم نیاز به مورد از موارد فوق، توسط کارشناس — یک یا دو
  - وجود اسکن صورتجلسه تحویل و تصرف زمین (در صورت حالت غیر از ماده ۸)
  - به صدت اتوماتیک فلاد وضعیت تصرف به تصرف شده (در صورت تملک ۱۰۰%)

ماده ۸

کارشناس حقوقی — ۱۷-۱) درخواست معرفی نماینده دادستان جهت خلیه و خلع ید
- **فرهای استاندارد:**
  - نامه درخواست معرفی نماینده جهت تخلیه و خلع ید
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن معرفی نماینده از دادستان

کارشناس حقوقی — ۱۷-۲) تحویل، تخلیه و خلع ید
- **فرهای استاندارد:**
  - صورتجلسه تحویل، تخلیه و خلع ید
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - وجود اسکن صورتجلسه تحویل، تخلیه و خلع ید
  - به صدت اتوماتیک فلاد وضعیت تصرف به تصرف شده (در صورت تملک ۱۰۰%)

کارشناس حقوقی — ۱۸- ارسال اصل سند تملک به ذیحسابی
- **فرهای استاندارد:**
  - نامه ارسال سند تملک به ذیحسابی
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - تایید ارسال مدارک به ذیحسابی

کارشناس حقوقی — ۱۹- بایگانی پرونده (اصل مدارک و تصویر سند تملک)
- **فرهای استاندارد:**
  - فرم تکمیلی اطلاعات پرونده
- **نیازمندیهای سامانه:**
  - بر کردن قلم اطلاعاتی شماره بایگانی

شرکت مهندسی فرانگشت نوآور