

شیوه نامه دستورالعمل اجرایی نحوه صدور پروانه تخصصی اشتغال برای مشاورین املاک و خودرو

مصوب ۸۴/۴/۱۶

با توجه به صراحت ماده ۲ و فراز دوم از ماده ۳ دستورالعمل اجرایی مبنی بر بررسی و تأیید توانایی و صلاحیت فنی متناسب با شغل مشاورین املاک و خودرو و صدور پروانه تخصصی به تشخیص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ، هیأت‌های تحت عناوین مرکزی و استانی تشکیل می شود.

الف (هیأت مرکزی:

ماده ۱) هیأت مرکزی متشکل از سه عضو : معاون امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ، مدیر کل امور اسناد و سردفتران و یک نفر کارشناس مجرب از بین کارشناسان اداره کل امور اسناد و سردفتران که با صدور ابلاغ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منصوب می گردد ، ریاست هیأت مرکزی را معاونت امور اسناد عهده دار خواهد بود.

تبصره ۱) از بین کارشناسان اداره کل امور اسناد و سردفتران یک نفر نیز به عنوان عضو علی البدل با صدور ابلاغ از طرف رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تعیین می گردد.

ماده ۲) هیأت مرکزی با اهداف نظارت بر عملکرد هیأت های استانی ، تدوین دستورالعمل و بخشنامه های مرتبط با امور مشاورین املاک و خودرو ، رفع ابهامات حاصله در اجرای بخشنامه های صادره ، رسیدگی به اعتراضات واصله نسبت به آراء هیأت های استانی ، رسیدگی و اظهار نظر در خصوص نحوه تشکیل هیأت‌های بعدی استانی ، صدور آراء وحدت رویه به منظور رفع تعارض و ابهامات حاصل از تفسیر بخشنامه ها و مقررات جاری تشکیل و فعالیت می نماید.

ماده ۳) جلسات هیأت مرکزی حداقل دو بار در هر ماه در حوزه معاونت امور اسناد سازمان ثبت اسناد و املاک کشور تشکیل و تصمیمات متخذه هیأت نیز با اکثریت آراء لازم الاجرا می باشد.

ماده ۴) رئیس اداره مشاورین املاک در امور املاک و رئیس اداره مشاورین خودرو در امور خودرو حسب مورد به عنوان دبیر جلسات هیأت مرکزی تعیین می گردد تا تصمیمات متخذه را از طریق اداره مربوطه به هیأت‌های استانی ابلاغ نماید .

ب (هیأت استانی :

ماده ۵) هیأت استانی متشکل از سه عضو : مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان ، رئیس اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان مرکز استان و یک نفر کارشناس مجرب از کارشناسان اداره کل ثبت اسناد و املاک استان که با پیشنهاد اداره کل ثبت اسناد و املاک و صدور ابلاغ رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور منصوب می گردد ، ریاست هیأت استانی را مدیر ثبت اسناد و املاک استان عهده دار خواهد بود.

تبصره ۱) پیشنهاد کارشناس مجرب طی فهرستی از اسامی کارشناسان مذکور توسط مدیر کل ثبت استان به عمل خواهد آمد.

تبصره ۲) از بین این فهرست مذکور یک نفر نیز، به عنوان عضو علی البدل به شرح فوق تعیین می گردد.

تبصره ۳) در صورت عدم تعیین مدیر کل ثبت استان و رئیس ثبت اسناد و املاک شهرستان مرکز استان، کفیل یا سرپرست مربوطه حسب مورد در جلسه هیأت شرکت می نماید.

ماده ۶) تشکیل بیش از یک هیأت در استان با پیشنهاد مدیر کل ثبت استان مربوطه و تأیید هیأت مرکزی منوط به موافقت رئیس سازمان ثبت اسناد و املاک کشور خواهد بود.

ماده ۷) هیأت می تواند عنداللزوم و به طریق مقتضی نظر مشورتی رئیس ثبت اسناد و املاک حوزه ثبتی محل مورد تقاضا و فعالیت مشاور را جلب نماید.

ماده ۸) جلسات هیأت با حضور کلیه اعضاء و حداقل یک بار در هفته در محل اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تشکیل و تصمیمات متخذه هیأت با اکثریت آراء لازم الاجراء خواهد بود.

ماده ۹) هیأت دارای دبیرخانه ای خواهد بود که دبیر آن از بین کارکنان مطلع و بصیر اداره کل ثبت اسناد و املاک استان با صدور ابلاغ از طرف مدیر کل منصوب می شود.

ج) وظایف هیأت استانی:

ماده ۱۰) اداره بازرگانی شهرستان طی معرفی نامه ای مدارک متقاضیان را از طریق پست سفارشی به دبیرخانه هیأت استانی مستقر در اداره کل ثبت اسناد و املاک استان مربوطه ارسال می نماید.

ماده ۱۱) دبیر هیأت موظف است پس از کنترل مدارک ارسالی متقاضیان و عدم وجود نقص، پرونده را جهت رسیدگی در ردیف کارهای هیأت قراردادده، در غیر این صورت ظرف یک هفته نواقص پرونده را جهت رفع و تکمیل به اداره بازرگانی شهرستان منعکس نماید.

ماده ۱۲) هیأت مکلف است با تشکیل جلسات مدارک متقاضیان را بررسی و عنداللزوم با انجام آزمون و مصاحبه علمی در خصوص صلاحیت فنی و تخصصی آنها اتخاذ تصمیم نماید.

ماده ۱۳) تصمیمات هیأت با اکثریت آراء معتبر و لازم الاجراء است.

ماده ۱۴) پس از اتخاذ تصمیم هیأت مشعر بر تأیید یا رد صلاحیت متقاضی پرونده مربوطه جهت اقدامات بعدی به دبیرخانه هیأت ارجاع می گردد.

ماده ۱۵) تصمیمات هیأت عیناً توسط دبیر در دفتر ثبت آراء ثبت و به امضاء اعضاء هیأت می رسد.

ماده ۱۶) در صورت رد صلاحیت فنی و تخصصی متقاضی، تصمیم هیأت ظرف مدت یک هفته به اداره بازرگانی شهرستان و متقاضی ابلاغ می شود.

ماده ۱۷) متقاضی می تواند در صورت اعتراض به تصمیم هیأت، اعتراض خود را ظرف مدت بیست روز از تاریخ رؤیت به دبیرخانه هیأت استانی یا اداره بازرگانی شهرستان تسلیم و رسید اخذ نماید.

ماده ۱۸) دبیر هیأت مکلف است ظرف مدت یک هفته از تاریخ وصول اعتراض، عین پرونده و اعتراض واصله را به هیأت مرکزی ارسال نماید.

ماده ۱۹) در صورت تأیید صلاحیت متقاضی مراتب جهت پرداخت تعرفه مقرر موضوع بند (ت) ماده ۵۱ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت منطبق با یکی از شقوق موضوع ماده ۲۵ شیوه نامه به مشارالیه ابلاغ می گردد.

ماده ۲۰) در صورت کسب امتیاز لازم و وصول تعرفه موضوع ماده ۲۵ شیوه نامه پروانه تخصصی و فنی اشتغال با امضاء مدیر کل ثبت استان به نام متقاضی صادر میگردد.

ماده ۲۱) دبیر هیأت مکلف است تصویر پروانه صادره را به اداره بازرگانی شهرستان مربوطه و حسب مورد به یکی از ادارات مشاورین املاک یا خودرو ارسال نماید.

ماده ۲۲) معیارهای درجه بندی مشاورین املاک موضوع ماده ۲۷ دستورالعمل اجرایی به قرار ذیل خواهد بود:

الف) صلاحیت فنی و حقوقی مشاور حداکثر ۵۰ امتیاز

ب) ایجاد چارت تشکیلاتی (با استعداد حداقل ۲ نفر) ۲۵ امتیاز

ج) تحصیلات دانشگاهی مرتبط: کاردانی ۲۰ امتیاز کارشناسی و بالاتر ۵۰ امتیاز

تذکر: در صورت ارائه مدارک تحصیلی غیر مرتبط ۵۰ درصد از کل امتیاز تعلق خواهد گرفت.

د) طی دوره های آموزشی به ازاء هر ۱۰۰ ساعت آموزش ۱۰ امتیاز (حداکثر ۵۰ امتیاز)

ه) استفاده از کارشناسان فنی و حقوقی ۵۰ امتیاز

و) حوزه فعالیت (با داشتن حداقل یک شعبه) ۵ امتیاز

ز) فضا و محل اشتغال مناسب (حداقل ۳۰ متر مربع) ۲۵ امتیاز

ح) سابقه اشتغال (به ازاء هر سال یک امتیاز) حداکثر ۲۵ امتیاز در صورت کسب حداقل ۱۵۰ امتیاز پروانه تخصصی درجه یک و کمتر از ۱۵۰ امتیاز پروانه تخصصی صادر می گردد.

ماده ۲۳) استفاده از کارشناسان فنی و حقوقی و ثبتی برای هر یک از مشاورین خودرو و املاک درجه (۱ و ۲) الزامی است.

ماده ۲۴) سقف مجاز معاملات مشاورین املاک درجه (۱ و ۲) موضوع ماده ۲۹ دستورالعمل اجرایی متعاقباً تعیین و به هیأت های مرکزی و استانی ابلاغ خواهد شد.

ماده ۲۵) تعرفه قابل وصول موضوع ماده ۲۰ ضوابط راهبردی منطبق با یکی از شقوق ذیل خواهد بود.

الف) جهت صدور پروانه تخصصی درجه (۱) مشاور املاک: مبلغ یک میلیون ریال

ب) جهت صدور پروانه تخصصی درجه (۲) مشاور املاک: مبلغ چهارصد هزار ریال

ج) جهت صدور پروانه تخصصی مشاور خودرو: مبلغ هشتصد هزار ریال

د) جهت تبدیل پروانه تخصصی مشاورین املاک از درجه (۲) به درجه (۱) :مبلغ ششصد هزار ریال

ماده ۲۶) در اجرای ماده ۳۲ دستورالعمل اجرایی و مستنداً به تبصره ۹۱ قانون نظام صنفی کشور مشعر بر صلاحیت سازمان ثبت اسناد و املاک کشور در نظارت بر عملکرد و رسیدگی به تخلفات مشاورین و بازرسی از محل کار و اسناد و مدارک ادارات موجود آنها حسب مورد و به تشخیص هیأت استانی از بازرسی ثبت استان یا بازرسی تعیین شده واحدهای ثبتی استفاده لازم به عمل می آید.

ماده ۲۷) در صورت احراز تخلفات مشاورین املاک و خودرو مراتب امر طی صورت مجلس و گزارش حاوی اظهار نظر صریح بازرس مربوطه به ادارات مشاورین املاک و خودرو حسب مورد ارسال می گردد . در صورت احراز وقوع تخلف ، مراتب به مراجع ذیصلاح حسب مورد جهت بررسی و اقدام ارجاع خواهد شد.

ماده ۲۸) انجام کلیه امور مربوط به نحوه صدور پروانه تخصصی در ادارات کل ثبت اسناد و املاک استان ها و ادارات مشاورین املاک و خودرو حتی المقدور به صورت مکانیزه (رایانه) خواهد بود.

حسینعلی امیری

معاون قوه قضائیه و

رئیس سازمان ثبت اسناد و

املاک کشور

نقل از روزنامه رسمی شماره ۱۷۵۸۴ مورخ ۱۳۸۴/۴/۲۲