

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

دستورالعمل اجرایی مبنی بر
بررسی و تأیید توانایی و صلاحیت فنی متناسب با شغل مشاورین املاک و خودرو و
پروانه تخصصی به تشخیص سازمان ثبت اسناد و املاک کشور ، هیأت‌های تحت
عناوین مرکزی و استانی تشکیل می شود .
(هیأت مرکزی :

(هیأت مرکزی متشکل از سه عضو :

اسناد و املاک کشور ، مدیر کل امور اسناد و سردفتران و یک نفر کارشناس مج
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 .

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

(هیأت مرکزی با اهداف نظارت بر عملکرد هیأت‌های 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
هیأت‌های 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 .

(جلسات هیأت مرکزی حداقل دوبار 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 .

(رئیس اداره مشاورین املاک در امور املاک و رئیس اداره مشاورین خودرو ان دبیر جلسات هیأت مرکزی تعیین می گردد تا تصمیمات متخذه را از طریق اداره مربوطه به هیأت‌های استانی ابلاغ نماید .

(هیأت استانی :

(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 .

(پیشنهاد کارشناس مجرب طی فهرستی از اسامی کارشناسان مذکور توسط مدیر کل ثبت اسناد و املاک استان به عمل خواهد آمد .

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

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

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

(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 .

(جلسات هیأت با حضور کلیه اعضا 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 .

(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

(وظایف هیأت استانی :

(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 .

(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 .

(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 تصمیم نماید .

(تصمیمات هیأت با اکثریت آراء معتبر و لازم الاجراء است .

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

(تصمیمات هیأت عیناً توسط دبیر در دفتر ثبت آراء ثبت و به امضاء اعضا هیأت می رسد .

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

(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 .

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

(یید صلاحیت متقاضی مراتب جهت پرداخت تعرفه مقرر)
() قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت منطبق با یکی از شیوه نامه به مشارالیه ابلاغ می گردد .

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

(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 .

(معیارهای درجه بندی مشاورین املاک موضوع ماده
اجرائی به قرار ذیل خواهد بود :

(صلاحیت فنی و حقوقی مشاور
امتیاز حداکثر

(ایجاد چارت تشکیلاتی)
(تحصیلات دانشگاهی مرتبط :
امتیاز ()
امتیاز
کارشناسی و بالاتر
امتیاز

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

(طی دوره های آموزشی به ازاء هر
امتیاز ()
امتیاز ()
حداکثر

هـ (استفاده از کارشناسان فنی و حقوقی
 امتیاز
 (زه فعالیت (با داشتن حداقل یک شعبه)
 امتیاز
 ()
 امتیاز
 (به ازاء هر سال یک امتیاز)
 حداکثر
 امتیاز
 در صورت کسب حداقل امتیاز پروانه تخصصی درجه یک و کمتر از امتیاز
 پروانه تخصصی صادر می گردد .
 (استفاده از کارشناسان فنی و حقوقی و ثبتی برای هر یک از مشاورین
 خودرو و املاک درجه () الزامی است .
 (سقف مجاز معاملات مشاورین املاک درجه ()
 دستورالعمل اجرایی متعاقباً تعیین و به هی های مرکزی و استانی ابلاغ خواهد شد .
 (ضوابط راهبردی منطبق با یکی از
 شقوق ذیل خواهد بود .
 (جهت صدور پروانه تخصصی درجه () مشاور املاک :
 مبلغ یک میلیون ریال
 (جهت صدور پروانه تخصصی درجه () مشاور املاک :
 چهارصد هزار ریال
 (جهت صدور پروانه تخصصی مشاور خودرو :
 هشتصد هزار ریال
 (جهت تبدیل پروانه تخصصی مشاورین املاک از درجه () () :
 مبلغ ششصد هزار ریال
 (در اجرای ماده دستورالعمل اجرایی و مستنداً به تبصره
 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 بازرسین ثبت استان یا بازرسین تعیین شده واحدهای ثبتی استفاده لازم به عمل می آید .
(صورت احراز تخلفات مشاورین املاک و خودرو مراتب امر طی گزارش حاوی اظهار نظر صریح بازرس مربوطه به ادارات مشاورین املاک و خودرو حسب مورد ارسال می گردد .
ذیصلاح حسب مورد جهت بررسی و اقدام ارجاع خواهد شد .
(کلیه امور مربوط به نحوه صدور پروانه تخصصی در ادارات کل ثبت اسناد و املاک استانها و ادارات مشاورین املاک و خودرو حتی المقدور به صورت مکانیزه (رایانه) خواهد بود .

حسینعلی امیری

اون قوه قضائیه

رئیس سازمان ثبت اسناد و

املاک کشور