

آیین‌نامه اجرایی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محلها در فرودگاه‌های کشور ۱۳۵۸،۰۹،۲۱

شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران در جلسه مورخ ۱۳۵۸،۹،۲۱ بنا به پیشنهاد شماره ۱۱۱۰۱،۲ مورخ ۱۳۵۸،۸،۲۸ وزارت راه و ترابری به استناد تبصره ماده ۱ لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاه‌های کشور مصوب شهریور ماه ۵۸ آیین‌نامه اجرایی نحوه و شرایط اجاره و واگذاری اماکن و محلها در فرودگاه‌های کشور را که زیر نظر سازمان هواپیمایی کشوری اداره و نگهداری می‌شوند، به شرح زیر در ۱۸ ماده و ۱ تبصره تصویب نمودند:

ماده ۱- سازمان هواپیمایی کشوری می‌تواند به تشخیص خود، اماکن و محلها و تأسیسات واقع در فرودگاه‌های کشور، اعم از مین، ساختمان و تأسیسات را که تخصیص آنها به امور مذکور در ماده ۲ لطمه‌ای به امر بی‌خطری پرواز وارد نسازد و مانعی در انجام امور و فعالیت‌های فنی و اداری فرودگاه‌ها ایجاد ننماید، با رعایت مقررات مربوط به هواپیمایی کشوری و فرودگاه‌ها متناسب با موضوع و طبیعت کار، به اشخاص حقیقی یا حقوقی اعم از عمومی (دولتی) یا خصوصی به اجاره و یا هر ترتیب معوض دیگر واگذار نماید و اجاره‌بها و حق‌الاستفاده متناسب دریافت نماید. منظور از واگذاری و اجاره در این آیین‌نامه مطلقاً برقراری روابط استیجاری مقرر در قانون موجر و مستأجر و نظایر آن نبوده و حقوقی نظیر حق کسب و پیشه ایجاد نمی‌کند و از هر حیث تابع شرایط قرارداد و این آیین‌نامه و لایحه قانونی واگذاری اماکن و محلها در فرودگاه‌های کشور است.

ماده ۲- اماکن و محلها و تأسیسات موضوع واگذاری و اجاره، باید منحصرأً به امور تخصیص داده شود که با فعالیت‌ها و نیازمندی‌های هواپیمایی کشوری و فرودگاه‌ها ارتباط داشته و موجب توسعه و ایجاد تسهیلات در امور هواپیمایی کشوری باشد و یا به تشخیص سازمان هواپیمایی کشوری، انجام امور مورد تقاضا در فرودگاه لازم و به مصلحت باشد برقراری سرویس تاکسیرانی و اتوبوسرانی و کرایه هر نوع اتومبیل در فرودگاه ممنوع است مگر با اجازه کتبی سازمان هواپیمایی کشوری و در این زمینه سازمان هواپیمایی کشوری با مشارکت شرکتهای واحد اتوبوسرانی و تاکسیرانی ادارات راهنمایی و رانندگی و پلیس راه در جهت ایجاد نظم صحیح تاکسیرانی و اتوبوسرانی و کرایه اتومبیل به نحوی که تأمین نیاز مسافران فرودگاه را بنماید تدابیر لازم را اتخاذ خواهند نمود. فروش سیار اشیاء در فرودگاه‌ها ممنوع است.

ماده ۳- تشخیص رابطه فعالیت با امور و نیازمندی هواپیمایی کشوری و فرودگاه‌ها و ضرورت و مصلحت واگذاری و اجاره محل و مکان و تأسیسات با هیأتی مرکب از پنج نفر موسوم به "هیأت تشخیص" است که اعضای آن برای مدت دو سال از طرف سازمان هواپیمایی کشوری تعیین می‌گردند. انتصاب مجدد این افراد برای یک دوره دو ساله دیگر بلامانع است.

ماده ۴- متقاضی باید تقاضای خود را شامل هویت کامل (نام و نام خانوادگی - اقامتگاه - شغل در صورتی که شخصیت حقوقی باشد نوع آن و در صورت لزوم خلاصه آگهی ثبت آن مندرج در روزنامه رسمی با قید این که متضمن آخرین تغییرات است) و اموری که برای انجام آنها درخواست واگذاری محل، تأسیسات یا زمین نموده با تعیین و اعلام:

الف - مشخصات کامل محل و تأسیسات مورد تقاضا.

ب - در صورتی که تقاضا زمین باشد، مقدار زمین مورد احتیاج و تعیین نوع ساختمان و تأسیساتی که در نظر دارد ایجاد نماید.

ج - برنامه و طرح مقدماتی کار.

د - هر گونه توضیحی که منظور و مقصود درخواست را کاملاً روشن نماید.

ه - ارائه هر گونه مدرکی که قادر بودن متقاضی را به انجام موضوع مورد تقاضا به طور اطمینان بخش برساند، ضوابط احراز توانایی متقاضی برابردستورالعملی خواهد بود که توسط سازمان هواپیمایی کشوری تنظیم و هیأت تشخیص ملزم به رعایت آن خواهد بود. با قید این که از مقررات این آیین نامه کاملاً آگاه بوده و متعهد و ملتزم به رعایت آن می باشد، در سه نسخه تنظیم و به سازمان هواپیمایی کشوری (فرودگاه مربوط) تسلیم نماید. این تقاضا در هیأت تشخیص مطرح و در صورت موافقت هیأت تشخیص و اعلام آن به فرودگاه مربوط، نسبت به انعقاد قرارداد و واگذاری محل یا تأسیسات اقدام خواهد شد. در صورت رد تقاضا از طرف "هیأت تشخیص" از متقاضی تا شش ماه پس از تاریخ رد، درخواست جدیدی نسبت به همان موضوع پذیرفته نمی شود.

ماده ۵- سازمان هواپیمایی کشوری نسبت به تأمین آب، برق، تلفن، تهویه و سایر تأسیسات محل مورد واگذاری تعهدی ندارد، لکن در صورت استفاده از تسهیلات مذکور مستأجر یا استفاده کننده بایستی بهای هر یک را طبق تعرفه سازمانهای مربوط برابر تشخیص کتبی و در صورتی که نصب کنتور مقدور نباشد به تشخیص سازمان هواپیمایی کشوری پرداخت نماید.

ماده ۶- واگذاری زمین به صورت اجاره حداقل برای مدتی خواهد بود که با استهلاک سرمایه ای که از طرف مستأجر یا استفاده کننده برای ایجاد ساختمانها و تأسیسات ظرف می گردد متناسب باشد ولی به هر صورت، حداکثر مدت اجاره و استفاده از ۲۵ سال و در مورد اماکن ساختمانها و تأسیسات متعلق به سازمان هواپیمایی کشوری از پنج سال تجاوز نخواهد نمود.

ماده ۷- در انقضای مدت اجاره و استفاده کلیه ساختمانها و تأسیسات و اعیانی که مستأجر و استفاده کننده در محل موضوع واگذاری و مورد اجاره به هزینه خود ایجاد نموده است، متعلق به سازمان هواپیمایی کشوری خواهد بود و در هر حال در مدت اجاره و استفاده به هیچوجه حق فروش و انتقال و واگذاری ساختمانها و تأسیسات و اعیانی حادثی را به هر نحو از انحاء به غیر ندارد مگر با رعایت مواد ۲ و ۴ این آیین نامه و کسب نظر سازمان هواپیمایی کشوری.

ماده ۸- در صورتی که در طی مدت استفاده مستأجر یا استفاده کننده از مورد اجاره یا مورد استفاده سازمان هواپیمایی کشوری اقدام به فسخ قرارداد اجاره یا استفاده بنماید و از طرف مستأجر یا استفاده کننده به احداث ساختمان و تأسیسات مجاز مبادرت شده باشد و مستأجر یا استفاده کننده مطالبه قیمت ساختمانها و تأسیسات مجازی را که شخصاً ایجاد نموده بنماید سازمان هواپیمایی کشوری طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری در رشته

مربوط قیمت‌عادل را تعیین و با کسر درصدی متناسب یا زمان استفاده در رابطه با مدت اجاره به مستأجر یا استفاده کننده پرداخت خواهد نمود، مشروط بر این که قیمت پرداختی به مستأجر یا استفاده کننده به هر حال از (۲). (۳). قیمت عادلانه تعیین شده توسط کارشناس رسمی دادگستری تجاوز ننماید. در صورتی که انگیزه فسخ مورد اجاره ای مورد استفاده در طی مدت اجاره و یا استفاده از طرف سازمان هواپیمایی کشوری عمل خلاف معمول یا خلاف مقررات هواپیمایی کشوری یا قرارداد مربوطه به نظر "هیأت تشخیص" باشد مستأجر یا استفاده کننده هیچگونه حقی بر مطالبه قیمت ساختمان و تأسیسات نخواهد داشت.

ماده ۹- تعیین میزان اجاره بها و حق استفاده به وسیله یک نفر کارشناس رسمی دادگستری خواهد بود و دستمزد کارشناس وسیله متقاضی، مستأجر یا استفاده کننده پرداخت می‌گردد. نحوه انتخاب و ارجاع کار به کارشناس به این ترتیب است که سازمان هواپیمایی کشوری از بین شش نفر از کارشناسان رسمی دادگستری در رشته مربوط یک نفر را به قید قرعه انتخاب می‌نماید و نظر این کارشناس برای متقاضی، مستأجر یا استفاده کننده قطعی است در صورتی که سازمان هواپیمایی کشوری نظر کارشناس را منطبق با واقع و عادلانه تشخیص ندهد برای بار دوم دو نفر از کارشناسان را در رشته مربوط به قید قرعه انتخاب و یک نفر رانیز خود تعیین می‌نماید نظر اکثریت این هیأت کارشناسی مناط اعتبار و قطعی است. دستمزد و هزینه کارشناسی در مرحله دوم بالمناصفه خواهد بود. تبصره - در نقاطی که کارشناس رسمی دادگستری وجود ندارد به ترتیب مذکور در این ماده از کارشناسان ثبت و محلی و یا از کارشناس رسمی دادگستری نزدیکترین شهرستان به محل استفاده خواهد شد.

ماده ۱۰- مستأجر یا استفاده کننده مکلف است در بهره‌برداری از عین مستأجره و محل مورد استفاده قوانین و مقررات مربوط به فرودگاه‌ها و پرواز هواپیماها را رعایت نماید به نحوی که عملیات او در عین مستأجر و محل مورد استفاده مانع انجام وظایف و اداره امور فرودگاه و مؤسسات وابسته به آن نشده و به تأمین بی‌خطری پرواز هواپیماها لطمه وارد نسازد.

ماده ۱۱- مستأجر یا استفاده کننده مکلف است محل مورد واگذاری و ساختمانها و تأسیسات خود را طوری نگاهداری و تعمیر و آباد نماید که به زیبایی و آبادانی فرودگاه لطمه وارد نگردد.

ماده ۱۲- نصب هر گونه تابلو و علائم آگهی‌های تجارتي و غیره به هر شکلی که باشد در محلهای واگذاری و محوطه و حدود فرودگاه‌ها و خیابانهای وابسته به آن به طور کلی ممنوع است ولی مستأجر و یا استفاده کننده می‌تواند هر کدام از آنها را برای انجام موضوع اجاره و واگذاری در عین مستأجره و محل مورد استفاده لازم بداند پس از تحصیل اجازه از سازمان هواپیمایی کشوری در عین مستأجر یا محل مورد استفاده نصب نماید.

ماده ۱۳- چنانچه مستأجر یا استفاده کننده بخواهد در ساختمانها و تأسیساتی که طبق این آیین‌نامه به وجود آورده تغییرات اساسی دهد به نحوی که نقشه اولیه تغییر کند و یا موجب خراب کردن تمام و یا قسمتی از ساختمانها و تأسیسات مذکور گردد و یا تغییراتی در نما و زیبایی ساختمان بدهد، باید برای تغییرات مزبور به طریقی که در ماده ۴ جهت تقاضای محل و تحصیل اجازه اصل ساختمان مقرر است اقدام نموده و اجازه مجدد تحصیل نماید.

در مورد ساختمانها و تأسیسات موجود که طبق این آیین نامه به اجاره واگذار شد و یا بوجود آمده است هر گونه تعمیر و یا تغییر به طور کلی باید با موافقت قبلی و کتبی سازمان هواپیمایی کشوری به عمل آید در مورد ساختمانها و تأسیسات متعلق به سازمان هواپیمایی کشوری تعمیرات کلی و اساسی که مربوط به اصل بنا و جلوگیری از خرابی و انهدام آن می باشد به عهده سازمان هواپیمایی کشوری و تعمیرات جزئی و تعمیراتی که مربوط به بهتر استفاده کردن از عین مستأجره یا محل مورد استفاده است به عهده مستأجر یا استفاده کننده است. تشخیص کلی یا جزئی بودن تعمیرات با "هیأت تشخیص" مقرر در ماده ۳ است.

ماده ۱۴- در انقضای مدت اجاره یا استفاده سازمان هواپیمایی کشوری می تواند اجاره را تجدید کند لیکن میزان اجاره بهاء و حق استفاده به نرخ روز بر طبق ماده ۸ این آیین نامه تعیین خواهد شد و مستأجر یا استفاده کننده در تجدید اجاره با شرایط مزبور نسبت به دیگران حق تقدم خواهد داشت عدم تأدیه دستمزد و هزینه کارشناسی از طرف مستأجر یا استفاده کننده مانع تجدید ارزیابی و تجدید نظر در میزان اجاره بها و حق استفاده نیست و در صورت امتناع مستأجر یا استفاده کننده از پرداخت، دستمزد و هزینه مذکور وسیله سازمان هواپیمایی کشوری پرداخت و از مستأجر یا استفاده کننده، دریافت می گردد.

ماده ۱۵- در تقاضا و قرارداد اجاره یا استفاده برای ایجاد یا تکمیل ساختمانها و تأسیسات باید مدتی تعیین و مستأجر یا استفاده کننده متعهد گردد که در ظرف مدت تعهدات خود را انجام دهد و چنانچه از انجام تمام یا قسمتی از تعهدات خود با وجود مهلتی که سازمان هواپیمایی کشوری متناسب با مدت اجاره و استفاده و ضرورت و اهمیت موضوع می دهد خودداری نماید سازمان هواپیمایی کشوری حق دارد قرارداد را فسخ و ساختمان و تأسیسات ناتمام را به نفع خود ضبط نماید و در هر حال مستأجر یا استفاده کننده مسئول پرداخت خساراتی است که از عدم رعایت مقررات این آیین نامه و یا عدم انجام تعهدات خود به سازمان هواپیمایی کشوری وارد ساخته است.

ماده ۱۶- در مورد اراضی و ساختمانها و تأسیساتی که قبل از تصویب این آیین نامه سازمان هواپیمایی کشوری یا اجاره و یا به هر ترتیب دیگر واگذار نموده است باید طبق مقررات این آیین نامه عمل شود.

ماده ۱۷- در هر مورد که مستأجر یا استفاده کنند در رابطه با اجرای این آیین نامه و قرارداد مربوط با هواپیمایی کشوری اختلافی پیدا کند "هیأت تشخیص" مرجع رسیدگی به اختلاف بوده و نظر "هیأت تشخیص" در مورد اختلاف برای طرفین قطعی است. در مورد تخلیه محل بر طبق لایحه قانونی واگذاری و تخلیه اماکن و محلها در فرودگاهها کشور اقدام می گردد.

ماده ۱۸- آن قسمت از آیین نامه اجاره و استیجار اراضی فرودگاههای کشوری مصوب ۴۲،۱۱،۱۶ و کلیه مقرراتی که مغایر با این آیین نامه باشد ملغی است.