

شیوه نامه صدور

اظهار نامه تشکیل شناسنامه ملک نقشه ای (شَمَن)



مهر ۱۴۰۲

فهرست مطالب

۳.....	مقدمه: نکاتی پیرامون اظهارنامه تشکیل شَمَن
۳.....	مسئولیت متقاضی
۳.....	کارکردهای مورد انتظار
۳.....	اثرات مورد انتظار
۴.....	شیوه‌نامه ارائه سرویس
۴.....	تعارف خدمات شهر و دیار
۵.....	مراحل ثبت درخواست اظهارنامه تشکیل شمن
۷.....	حق السهم ارائه سرویس اظهارنامه تشکیل شناسنامه ملک نقشه ای
۷.....	شرایط ابطال

مقدمه: نکاتی پیرامون اظهارنامه تشکیل شَمَن

«اظهارنامه تشکیل شَمَن» حاوی مجموعه‌ای از اطلاعات استخراج شده از مدارکی است که متقاضی در خصوص مالکیت و ملکیت یک زمین و یا بنای ساخته شده در آن، جهت تشکیل شَمَن به دفتر خدماتی ارائه می‌دهد. اطلاعات توسط کاربر دفتر خدماتی از مدارک مزبور استخراج و در سیماک ثبت می‌شود. تصویر مدارک نیز اسکن و بارگذاری می‌شود. این مدارک که ممکن است حاوی اسناد رسمی یا عادی باشد، فاقد طبقه‌بندی یا محرمانگی است، و دستگاه‌های اجرایی دولتی و عمومی و سازمان‌ها و اشخاص حرفه‌ای و صنفی می‌توانند از آنها در جهت اعمال حاکمیتی یا ارائه خدمات فنی - حرفه‌ای، بدون هیچگونه محدودیتی استفاده کنند.

مسئولیت متقاضی

اصالت‌سنجی و اعتبارسنجی بسیاری از اسناد عادی و گاهی برخی اسناد رسمی که به عنوان دلایل ملکیت و مالکیت از سوی افراد ارائه می‌شود، اغلب بسیار دشوار و گاهی در عمل ناممکن است. بسیاری از دعاوی ملکی بین اشخاص و زمین - خواری‌ها، ناشی از فقدان نظام جامع حدنگاری در ایران و عادی بودن دلیل مالکیت بسیاری از اراضی و املاک، و کاغذی بودن استعلامات میان دستگاهی مربوطه است که جعل و دستکاری آن‌ها به راحتی امکان‌پذیر است. متقاضی از این حقیقت کاملاً آگاه است و تمام مسئولیت‌های ناشی از ارائه هرگونه سند یا مدرک نادرست یا نامعتبر را برای تشکیل شَمَن می‌پذیرد.

کارکردهای مورد انتظار

دو کارکرد مورد انتظار از صدور اظهارنامه تشکیل شَمَن، به شرح زیر است:

الف) مشخص می‌شود که متقاضی چه مدارک و اطلاعاتی را برای تشکیل شَمَن به دفتر خدماتی ارائه داده است.

ب) متقاضی مسئولیت‌های ناشی از ارائه اطلاعات، مدارک و اسناد مربوط به تشکیل شَمَن را می‌پذیرد.

اثرات مورد انتظار

پیش‌بینی می‌شود تشکیل شَمَن اثرات مثبت متعددی داشته باشد از جمله:

یک) حقوق مالکیت ملک مزبور را اگر فاقد سند رسمی است، تا حدودی از تعرضات متداول مصون نگه دارد؛

دو) امنیت معاملات املاک بهبود و ارتقاء پیدا کند؛

سه) حاکمیت بتواند براساس اطلاعات و مدارک گردآوری شده در شَمَن و مجوزهای الکترونیکی صادر شده با سیماک، مسیر هموارتری را برای صدور سند رسمی املاک فاقد سند، طی کند؛

چهار) بستری فراهم آید تا دهها دستگاه و سازمان و نهاد ذیربط ملک در هر استان، بتوانند با اطمینان بیشتری با شَمَن، خدمات خود را به ذینفعان ارائه کنند.

پنج) اگر اطلاعات و مدارک مربوط به ملکیت و مالکیت در شَمَن نادرست یا جعلی باشد، زودتر از وضعیت فعلی که اطلاعات املاک عمدتاً کاغذی و در بایگانی‌های دستگاه‌های اجرایی پراکنده است، آشکار می‌شود؛

شیوه‌نامه ارائه سرویس

فازهای مختلف ارائه سرویس اظهارنامه تشکیل شناسنامه ملک نقشه ای به ترتیب زیر است:

۱. اطلاع رسانی به مالکین و ذی‌نفعان توسط دفتر خدماتی
۲. تکمیل فرم درخواست توسط متقاضی
۳. استعلام تعرفه خدمت با توجه به وضعیت های متفاوت هر ملک، توسط دفتر خدماتی
۴. واریز تعرفه خدمت
۵. اسکن و بارگذاری اسناد و مدارک ارائه شده توسط متقاضی
به جهت امکان صدور اظهارنامه لازم است کلیه مدارک مرتبط با دلایل مالکیتی در فایل zip پیوست شود.
۶. بارگذاری فیش واریز تعرفه خدمت به صورت pdf توسط دفتر خدماتی
۷. ثبت درخواست متقاضی صرفاً بر اساس اطلاعات و مدارکی که وی ارائه می کند
۸. بررسی درخواست و مدارک بارگذاری شده
۹. ایجاد مکاتبات استعلامات به فراخور وضعیت ملک به مقصد مراجع ذی صلاح توسط دفتر شهر و دیار
۱۰. دسته بندی تمام مدارک و استعلامات و فرم های تهیه شده در قالب مشخص
۱۱. صدور اظهارنامه یا اعلام عدم امکان صدور آن به متقاضی
۱۲. ارسال اظهارنامه از طریق پست برای متقاضی

تعرفه خدمات شهر و دیار

برای اطلاع از تعرفه هر درخواست به لینک زیر مراجعه نمایید:

<https://www.simacsupport.ir/gilan/declaration-service>

در صفحه فوق کد یکتای مورد نظر را وارد و مبلغ مربوطه و شناسه واریز آن را دریافت کنید.

دقت شود که هردرخواست تعرفه مخصوص به خود را دارد.

پس از واریز مبلغ نسبت به ثبت درخواست مطابق مراحل زیر اقدام نمایید.

مراحل ثبت درخواست اظهارنامه تشکیل شمن

۱- ثبت درخواست اظهارنامه تشکیل شمن

برای این کار از منوی درخواست، برنامه ثبت درخواست را انتخاب کنید. سپس با کمک اقلام اطلاعاتی موجود، پرونده را جستجو و انتخاب کنید.

۲- با انتخاب دکمه ایجاد درخواست وارد صفحه ثبت درخواست شوید

۳- در صفحه ثبت درخواست خلاصه‌ای از پرونده شامل اطلاعات مربوط به مالک و مشخصات متقاضی قابل مشاهده است. در قسمت مشخصات درخواست، مرجع صدور را «دفتر شهروندیار» انتخاب نمایید

۴- سایر فیلدهای مشخصات درخواست را مطابق تصویر زیر تکمیل نمایید

درخواست			
دفعه شهرودیار	نوع	صدر	مرجع صدور
کارگزار خدمات استان	عنوان	اظهارنامه	
دفعه شماره ۱	گروه	تشکیل شمن	راهنما

۵- مشخصات متقاضی را با دکمه «افزودن» واکشی کنید.

متقاضی

نوع شخص

حقیقی

وضعیت

مالک

نام

مالک/مالک

افزودن

متقاضیان

اطلاعات شخصی			وضعیت	ردیف	
شماره (شناسه) ملی	نام	تلفن همراه			
۱۱۲۲۳۳۴۴۵۱	مالک مالک	۰۹۳۵۶۱۱۸۹۹۰	مالک	۱	✖

۶- فرم درخواست و کلیه مدارک و مستندات که در آرشیو کد یکتا موجود نیست از قبیل سلسله ایادی و یا استعلام های فیزیکی و مدارک مربوط به اشتراکات آب و برق و گاز و مجوزهای غیر سیمایی از متقاضی دریافت و به صورت فایل zip بارگذاری می شود.

۷- فیش واریزی به صورت pdf در پیوست فایل بارگذاری شود.

پیوست فایل

حد اکثر حجم: ۳۰۷۲KB

بارگذاری

No file chosen

Choose File

انتخاب فایل (pdf)

حد اکثر حجم: ۵۱۲۰KB

بارگذاری

No file chosen

Choose File

انتخاب فایل (zip)

۸- چاپ و بارگذاری فرم غلط گیری

بعد از ثبت درخواست برای هر پرونده لازم است **فرم غلط گیری** از منوی شمن ← اظهارنامه متقاضی چاپ و پس از تأیید آن توسط متقاضی در آرشیو مدارک بارگذاری شود.

حق السهم ارائه سرویس اظهارنامه تشکیل شناسنامه ملک نقشه ای

تعرفه ارائه سرویس توسط دفتر پیشخوان مطابق رسید ثبت درخواست دریافت می‌گردد (به غیر از فیش واریزی) که حق السهم دفاتر ۷۰ درصد رسید ثبت درخواست است.

شرایط ابطال

این اظهارنامه در قسمت اعتبارسنجی با QR Code و یا درج شماره آن قابل اعتبارسنجی است. هرگونه تغییری در اطلاعات اصلی ملک شامل تغییر ذی نفعان، تغییر موقعیت ملک، اطلاع اطلاعات دلیل مالکیت و ... که منجر به چاپ مجدد اظهارنامه شوند موجب ابطال آن خواهد شد.