



# قانون نوسازی و

# عمران شهری

ماده 1 - نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تامین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها ( توقفگاه ) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

ماده 2 - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه بپردازند پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصر بامصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره 1 - ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه بمقتضیات و شرایط خاص اقتصادی ماخذ دریافت عوارض قرار می گیرد بموجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و بتصویب هیات وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره 2 - در شهر تهران عوارض املاک مودیانی که مجموع عوارض هریک از آنان در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد ، بخشوده می شود و در سایر شهرها انجمنهای شهر می توانند با تایید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مودیانی را که مجموع عوارض هریک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

تبصره 3 - در شهر تهران از اول فروردین ماه 1348 و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر وسایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

تبصره 4 - علاوه بر عوارض مذکور در ماده 2 حق مرغوبیت و هر نوع درآمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود منحصر بامصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

تبصره 5 - برای تامین هزینه های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون شهرداریها می توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه ای که بتصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور خواهد رسید ، بمصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون بهیچوجه مجاز نیست .

تبصره 6 - شهرداریها می توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده 2 این قانون رقمی بساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده 3 - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان هایی که در اجرای این قانون درهریک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و بخشودگی است و درصورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداری ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مودیان مذکور ظرف یکسال از تاریخ اجرای این قانون بشهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقدا اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیرکرد و جرایم متعلقه معاف خواهند بود.

تبصره 1 - در مورد مودیانی که بقایای بدهی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانها و مستحقات بیش از پانزده هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی بعمل میاید.

تبصره 2 - شهرداری مکلف است حداکثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مودی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقدا یا با قرار تقسیط بترتیب فوق مفصلا حساب صادر کند.

ماده 4 - بهای اراضی و ساختمانها و مستحقات مذکور در ماده 2 این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده 2 مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول ممیزی های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل بعمل آورند و مادام که ممیزی بعمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و بتصویب هیات وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و بتصویب هیات وزیران رسیده باشد.

تبصره 1 - در مورد کارخانه ها و کارگاهها و موسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت .

تبصره 2 - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هریک از آنها که تامین نشده 25% از عوارض مقرر کسر می گردد ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره 3 - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحقات بامورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الراس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

تبصره 4 - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده 5 - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده 4 توسط شهرداری بطرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده 2 این قانون مالکین زمینها و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده شهر یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف ششماه از تاریخ اعلام شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها بتفکیک هر قطعه ملک بترتیب مقرر در ماده 4 کتبا بشهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تاخیر بدو برابر افزایش خواهد یافت

ماده 6 - هرگاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده 5 و قطعیت ممیزی معلوم شود که بهای اعلام شده از طرف مالک یا قایم مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد (70%) قیمت ملک بر طبق ماده این قانون است مابه التفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی بدو برابر افزایش خواهد یافت .

ماده 7 - شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را بوسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسایل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و بعلاوه نتیجه ممیزی هر ملک را بوسیله پست به مالک اطلاع دهد مودیان عوارض نیز می توانند به مراجع مربوط که در آگهی مذکور تعیین خواهد شد مراجعه و از نتیجه ممیزی اطلاع حاصل نمایند در صورتی که نسبت به ممیزی ملک خود اعتراض داشته باشند می توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جراید دلایل و مدارک

اعتراض خود را به کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده 8 این قانون تسلیم دارند و در صورت عدم اعتراض ممیزی قطعی خواهد بود.

ماده 8 - اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط موضوع ماده 4 اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده 2 این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرحهای نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداریهای کشور در کمیسینی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یکنفر آن از طرف انجمن شهر و یکنفر از طرف رییس دادگاه شهرستان و یکنفر از طرف وزارت کشور تعیین می شود ، بعمل خواهد آمد. تصمیم اکثریت اعضا کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجرا است و رسیدگی بسایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصر در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده 77 قانون شهرداری می باشد.

تبصره 1 - تشریفات رسیدگی و پرداخت حق الزحمه اعضا کمیسیون طبق آیین نامه ای که بتصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می شود. وزارت کشور تعداد کمیسیونهای رسیدگی و کمیسیونهای رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می کند.

تبصره 2 - قبول اعتراض مودی راجع به ممیزی در کمیسیون ماده 8 موکول به آن است که عوارض ملک خود را بر اساس اعلام بهایی که خود مالک طبق ماده 4 نموده است پردازد و رونوشت یا فتوکپی قبض پرداخت را به ضمیمه برگ اعتراض به دفتر شهرداری برای ارسال به کمیسیون تسلیم کند مگر اینکه بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد نصاب بخشودگی باشد.

ماده 9 - ممیزی هایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری بعمل آید تا پنجسال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر اینکه ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود بنحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در اینصورت مودی مکلف است مراتب را به شهردار اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنجسال یکبار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنجسال تجدید ممیزی بعمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده 10 - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال بشهرداری پرداخت گردد.

تبصره 1 - از عوارض مودیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را پردازند ده درصد عوارض آن سال بعنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره 2 - ساختمانهای اساسی که بجای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود بمدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره 3 - بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده 11 - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یکسال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده 5 مالکین یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را بشهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده 2 این قانون مکلفند اینگونه املاک را بتصرف درآورده و به قایم مقامی مالک از طریق مزایده و بارعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه ای بفروش برسانند و مطالبات خود رابه انضمام جرایم و هزینه های متعلقه باضافه 5% قیمت ملک بسود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف دهسال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور بحساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره 1 - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت 10 سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می شود.

تبصره 2 - ساختمان اساسی مذکور در این قانون بساختمانی اطلاق می گردد که ارزش آن براساس ضوابط مندرج در ماده 4 این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده 8 این قانون است .

تبصره 3 - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده باحضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره 4 - در صورتی که مالکین اینگونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را بشهرداری اعلام دارند و عوارض و جرایم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده 12 - شهرداریهای مشمول ماده 2 این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضا مهلت مقرر در ماده 10 مشخصات مودیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به موسسات برق و گاز تسلیم کنند و موسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مودی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضا مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی اواقداً کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیات دولت بمرور اجرا گذارده می شود.

ماده 13 - در هر مورد که عوارض یا حق مرغوبیت موضوع این قانون به یک ملک تعلق گیرد و قطعی گردد علاوه بر مالک که مسئول پرداخت است عین ملک وسیله تامین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره 1 ماده 2 نپردازد با صدور اجرائیه نسبت بوصول طلب خود از مالک یا استیفا آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره 1 - ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا بتقاضای شهرداری مکلف بصدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا می باشد.

تبصره 2 - در قبال اجرائیه های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مودی مجاز نیست .

ماده 14 - مودیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی 9 زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تاخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان ششماه اول سال بعد طبق مقررات ماده 13 این قانون نسبت به استیفا مطالبات خود اقدام کند.

ماده 15 - شهرداریهای مشمول ماده 2 این قانون مکلفند با راهنمایی وزارت کشور برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را برای مدت پنجسال بر اساس نقشه جامع شهر و در صورتیکه فاقد نقشه جامع باشند بر اساس احتیاجات ضروری شهر و با رعایت اولویت آنها در حدود منابع مالی مقرر در این قانون و سایر امکانات مالی شهرداری تنظیم کرده و پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور طرحهای مربوط را بر اساس آن اجرا کنند.

ماده 16 - شهرداریها مکلفند برای هر یک از طرحهای نوسازی و عمران و ایجاد تاسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدوا نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیاتهای ارزیابی فهرست جامعی حاوی مقدار مساحت و تعداد اشجار و میزان حق ریشه هر ملک که در معرض عملیات قرار می گیرد و تصرف می شود با تعیین بهای هریک از آنها بر اساس ماده 18 این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می باشد و در صورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک تنظیم نموده و ضمن تامین اعتبار کافی برای تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تایید به وزارت کشور ارسال دارند.

تبصره 1 - شهرداری مکلف است بمحض شروع عملیات نقشه کشی و ارزیابی مراتب را درجراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل باطلاع عموم برساند.

تبصره 2 - نحوه تشکیل هیات های ارزیابی و طرز اعلام طرحهای مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آیین نامه ای که بوسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید معین می گردد.

تبصره 3 - هیات های ارزیابی و همچنین کمیسیون رسیدگی موضوع ماده 8 این قانون مکلفند در ارزیابی و اعلام نظر نسبت به بهای املاکی که مشمول پرداخت حق کسب و پیشه می باشند مقررات تبصره ماده 27 این قانون را رعایت کنند.

ماده 17 - همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تایید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یکماه جزییات طرح مصوب و تاریخ شروع ومدت تقریبی اجرایی آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحدثات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده 20 این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس بادو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت بتصرف و تخریب آن عمل کنند و عدم مراجعه مالک یا مالکین برای دریافت بها مانع از اجرای طرح نخواهد بود لکن در مواردی که مالکین به ارزیابی انجام شده در مهلت مقرر اعتراض نموده باشند شهرداری مکلف است قبل از تخریب بنا وضع اعیانی را باحضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مأمورین فنی خود صورتمجلس کند هرگاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورتمجلس حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورتمجلس کافی است و این صورتمجلس ملاک رسیدگی و اظهارنظر خواهد بود.



تبصره - اعتراض به ارزیابی مربوط به طرحهای توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تامین نیازمندیهای عمومی شهر در هیچ مورد مانع عملیات شهرداری در اجرای طرحهای مزبور نخواهد بود.

ماده 18 - ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تامین نیازمندی های عمومی شهر مورد تصرف قرار می گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجرا طرحهای مذکور مرغوب می شود بشرح زیر خواهد بود.

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده بملک ارزیابی و پرداخت می شود و در مورد عرصه ارزش آن بـمـآخذ بهای یکسال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه 6 درصد تعیین می گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

تبصره - در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آنرا به شهرداری کند ، شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است .

ماده 19 - هرگاه در نتیجه اجرای طرحهای شهرداری تمام یا قسمتی از معابر بصورت متروک درآید آن قسمت متعلق بشهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آنرا داشته باشد ، مالک مجاوردر خرید آن حق تقدم خواهد داشت .

ماده 20 - شهرداری مکلف است بهای عرصه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحقات مشمول طرحهای عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده 27 این قانون را نقداً پرداخت کند. در مورد بهای اراضی فاقد ساختمان در تهران تا دو میلیون ریال و در سایر شهرها تا پانصد هزار ریال نقد و بقیه اقساط مساوی پنجساله بـاـبـهـره صدی 9 در سال از طرف شهرداری پرداخت می شود.

تبصره 1 - پرداخت اقساط مذکور در این ماده بموجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سر رسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می شود و بهره این قبوض از پرداخت هرگونه مالیات معاف است . ترتیب اجرای این تبصره بموجب آیین نامه ای خواهد بود که بوسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.

تبصره 2 - شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را بطورکلی بابت بهایاراضی و املاکی که بفروش می رساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت عوارض همانسال قبول کند.

تبصره 3 - در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداریها منتقل می شود آن قسمت از هزینه های ثبتي و مالیاتی و تنظیم سند که بعهده مالک است وسیله شهرداری پرداخت از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله ازجوه نقدی که بمالک پرداخت می شود کسر می گردد.

ماده 21 - در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری بموجب اسناد رسمی موردمعاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که تمامی مساحت ملک بتصرف شهرداری درآمده و موعد پرداخت طلب داین نرسیده باشد موعد آن حال می شود و پس از اجرای مقررات این قانون در موقع تنظیم سند انتقال اگر مالک دین خود را نپرداخته و ملک آزاد نشده باشد شهرداری طلب داین را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف ( با رعایت مقررات ماده 20 این قانون ) به داین می پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانونا فک شده محسوب می شود و در صورتیکه بهای املاک و اراضی مورد تصرف زاید بر اصل طلب داین باشد مازاد بمالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می شود.

هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت بمالک موکول بتوافق مالک و داین خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت تودیع و اداره ثبت مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که بتصرف شهرداری درآمده است سند تفکیکی بنام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن داین باقی خواهد ماند.

تبصره - در موردی که تمامی ملک بتصرف شهرداری در میاید شهرداری به بستانکار اخطارمی کند که در روز مقرر جهت دریافت طلب خود و انجام تشریفات فک رهن ملک مشمول تصرف در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شود و هرگاه بستانکار به این اخطار عمل نکند شهرداری حداکثر تامیزان بهای ملک ( وجه نقد یا قبوض اقساطی ) بابت طلب بستانکار در اداره ثبت تودیع می کند ودفترخانه اسناد رسمی مربوط مکلف است معامله رهنی یا شرطی را فک کند.

ماده 22 - شهرداری ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در میاورند ( به استثنا اراضی و املاک موضع ماده 24 این قانون ) بمنظور نوسازی بموجب قرارداد و در قبال اخذ

تضمینات کافی به شرکتها و موسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته اند واگذار کنند.

صلاحیت فنی و مالی اینگونه شرکتها بطور کلی و برتری طرحهای عمرانی آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و انجمن شهر آنرا تصویب و وزارت کشور تایید کند.

شهرداریها بهای اینگونه اراضی و املاک و هزینه های پرداختی را برترتیبی که پرداخت و تعهدنموده اند بعلاوه ده درصد از شرکتها و موسسات مذکور دریافت خواهند داشت .

شرکتها و موسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقدہ اجرانموده اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را بغیر ندارند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.

ماده 23 - شهرداریها دارای اختیار نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تعیین تعداد طبقات و ارتفاع و نماسازی و کیفیت ساختمانها بر اساس نقشه جامع شهر ومنطقه بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورایعالی شهرسازی تعیین و وسیله وزارت کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف بمراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تامین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

تبصره 1 - شهرداریها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجادساختمان و احداث هرگونه بنا و تاسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یکبار و با ذکرعلت از تاریخ اجرای قانون نوسازی حداکثر برای مدت سه سال ممنوع اعلام کنند و پس از تهیه و تصویب نقشه جامع شهر مکلفند حداکثر ظرف دو سال نقشه های تفصیلی را تهیه و اراضی و باغها و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرحهای احداث و توسعه معابر و میادین واقع می شود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تاسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند. اینگونه اراضی و همچنین اراضی بایر و مزروعی و باغها واقع بین محدوده خدمات شهری مصوب انجمن شهر و محدوده قانونی شهر مادام که اجازه ساختمان داده نمی شود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می باشند

تبصره 2 - شهرداریهای مشمول ماده 2 این قانون مکلفند از تاریخ اعلام وزارت کشور ظرف سه سال نقشه جامع شهر را تهیه و تنظیم و برای تصویب پیشنهاد کنند.

ماده 24 - شهرداریها می توانند در موقع تنظیم و اجرای طرحهای نوسازی و همچنین توسعه یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرحهای مربوط را متناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیعتر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری بفروش رسانیده وجوه حاصله را بحساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

تبصره - در اجرای مقررات ماده فوق شهرداری ها مکلفند راه عبور متعارفی برای باقی مانده ملک تامین کنند.

ماده 25 - در هر مورد که بموجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هرگاه مالک از امضا سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت زمین و اعیانی بنحوی از انحا متنازع فیه بوده و مالک مشخص نباشد و همچنین در اجرای مفاد ماده 11 این قانون دادستان شهرستان یا نماینده او اسناد انتقال و دفاتر مربوط را امضا خواهد کرد. در صورتی که تملک یا خرید شهرداری برای اجرای طرحهای نوسازی و عمران و اصلاح و احداث و توسعه معابر باشد بهای ملک با رعایت تبصره 3 ماده 20 این قانون بصندوق ثبت سپرده خواهد شد.

ماده 26 - مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت های مذهبی ( مسیحی - زردشتی - کلیمی ) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی بگواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمان های متعلق به وزارتخانه ها و موسسات دولتی و تاسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکتها و موسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق بدولت که برای فعالیت های مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره 1 - شرکتها و موسسات دولتی و وابسته بدولت که با اصول بازرگانی اداره می شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می باشند.

تبصره 2 - اراضی و املاک و مستحقات ملکی متعلق به موقوفات خاندان شاه معدوم و سازمان خدمات اجتماعی و هلال احمر ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می باشند. معافیت سایر موسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره 3 - موقوفاتی که تولیت آنها با نایب ولیعصر است بطور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحذات موقوفات عام بشرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می باشند ولی عوارض موقوفات خاص از موقوف علیهم و یا متولی (به اختیار شهرداری) دریافت می شود در صورتیکه اراضی موقوفات موضوع این تبصره یا اراضی غیر موقوفه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده یا بشود و در سند اجاره و یا واگذاری حق ایجاد بنا و مستحذات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور از نظرپرداخت عوارض موضوع این قانون در حکم مالک محسوب و مکلفند طبق مقررات این قانون نسبت به پرداخت عوارض عمل و اقدام کنند.

تبصره 4 - وزارتخانه ها و موسسات دولتی وابسته بدولت و موسسات خیریه برای ایجادساختمان موسسات خود مکلف بدریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده 100 قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال 1345 و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می باشد.

تبصره 5 - خانه ها و اماکنی که در تصرف یا مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبانماه 1309 شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذرماه 1352 شمسی در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسند در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می باشند.

ماده 27 - پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستاجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرحهای احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می رود بعهده شهرداری می باشد مشروط بر اینکه قبل از اعلام مقرر در ماده 16 این قانون ملک محل کسب و پیشه و یا تجارت باشد ترتیب اجرای این ماده و نحوه تعیین و تشخیص و پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت طبق آیین نامه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.

تبصره - غرامت زمین زیربنای محل کسب و پیشه با توجه به اینکه حق کسب و پیشه آن پرداخت گردیده تعیین و به مالک پرداخت می شود.

ماده 28 - سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین نامه های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده 74 قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال

بمرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره های ماده 13 این قانون با صدور اجراییه وصول خواهد شد.

ماده 29 - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تامین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دوبرابر میزان مقرر در ماده 2 این قانون خواهد بود.

تبصره 1 - در صورتی که مالکین اینگونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض بیاخذ مقرر در ماده 2 این قانون وصول خواهد شد.

تبصره 2 - در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون بدو برابر افزایش یافته و از آن ببعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض بدو برابر ماخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به 4 درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده 30 - شهرداریها مکلفند مفاصا حساب پرداخت کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز (از تاریخ پرداخت) تسلیم مودی کنند یا با پست سفارشی ارسال دارند.

تبصره - هرگاه مودی عوارض قطعی شده موضوع این قانون را بشهرداری پرداخت کند و شهرداری ظرف مدت مقرر در این ماده نسبت بصدور برگ مفاصا حساب اقدام نکند قبض پرداخت عوارض در حکم مفاصا حساب عوارض نوسازی آن سال ملک می باشد.

ماده 31 - شهرداریها می توانند برای تامین نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی باتصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حدنهایی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنجسال پس از تصویب نقشه جامع با پرداخت بها تملک و تصرف کنند.

تبصره 1 - هرگاه تمام یا قسمتی از اراضی و املاکی که در اجرای این ماده خریداری می شود در مناطق صنعتی که در نقشه جامع شهر منظور شده است واقع شده باشد شهرداری ها می توانند برای انتقال کارگاهها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر بمناطق صنعتی از اراضی مزبور بمیزانی که برای

استقرار آنها ضروری تشخیص داده می شود به صاحبان موسسات مذکور منتقل نموده و بهایانرا بماند تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت دارند.

تبصره 2 - مرجع رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای این ماده کمیسیون مذکور در ماده 8 این قانون می باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبور مانع تصرفات شهرداری نمی باشد.

تبصره 3 - ملاک و نحوه ارزیابی اینگونه اراضی و املاک و مستحدثات و تعیین مقدارمساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و بطور کلی طرز اجرای این ماده و تبصره 1 آن طبق آیین نامه ای است که وزارت کشور تهیه نموده و بتصویب کمیسیون کشور و دادگستری مجلسین برسد.

ماده 32 - هرگاه ممیزین در اجرای مقررات این قانون در تنظیم اوراق ممیزی تمام واقع را ذکر نکنند یا بر خلاف واقع چیزی ذکر کنند بطوریکه قیمت تعیین شده املاک و مستحدثات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها بر اساس ضوابط مندرج در این قانون و آیین نامه مربوط بیش از 20 درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس جنحه ای از سه تا ششماه محکوم خواهند شد.

تبصره - ارزیابانی که در اجرای این قانون قیمت ملک را بیش از 20 درصد بیشتر یا کمتر از بهای عادله منظور کنند به کیفر مقرر در این ماده محکوم خواهند شد.

اعضا کمیسیون ماده 8 از لحاظ حدود وظایف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می باشند.

ماده 33 - سازمانهای مذکور در ماده 111 الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال 1345 در تصرف ابنیه و اراضی جهت اجرای طرحهای مربوط از مقررات این قانون استفاده خواهند کرد.

ماده 34 - قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تیرماه 1320 از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لیکن طرح های مصوب توسعه معابر که از طرف شهرداری قبل از اجرای این قانون آگهی شده باشد تا پایان اجرای آن تابع مقررات قانون اصلاح قانون توسعه معابر خواهد بود.

ماده 35 - مقررات مربوط به نوسازی و عمران و توسعه و احداث و اصلاح معابر مندرج در این قانون جایگزین قانون اصلاح قانون توسعه معابر اشاره شده در مواد قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال 1345 و سایر قوانین خواهد بود.

ماده 36 - تبصره 4 ماده 96 و تبصره 3 ماده 99 قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال 1345 از تاریخ تصویب این قانون ملغی است .

آیین نامه اجرایی تبصره 2 ماده 16 قانون نوسازی و عمران شهری

نحوه تشکیل هیات های ارزیابی :

ماده 1 - در هر مورد که در اجرای تکالیف و وظایف مقرر در ماده قانون نوسازی و عمران شهری تشکیل هیات یا هیات های ارزیابی ضرورت پیدا کند شهرداری مکلف است هیاتی مرکب از یک نفر مهندس ، معمار ، یک نفر مهندس ساختمان و یک نفر ارزیاب از بین کارمندان خود تشکیل دهد.

ماده 2 - انتخاب اعضا هیات با شهردار است ، هیات بر حسب ضرورت ممکن است بطور موقت یادایم تشکیل شود.

ماده 3 - در شهرداری هایی که مهندسان واجد شرایط برای عضویت هیات ارزیابی وجود نداشته باشند شهردار می تواند از مهندسان ساختمان و معمار دفتر مهندسی استان یا فرمانداری کل برای هر مورد استفاده نماید و مقدمات مذکور مکلفند در معرفی مهندسان واجد شرایط اقدام کنند همچنین در صورتی که شهرداری دارای ارزیاب واجد شرایط نباشد شهردار از بین ارزیابان واجد صلاحیت را انتخاب خواهد کرد.

تبصره 1 - هرگاه در دفتر مهندسی استان یا فرمانداری کل مهندسان واجد شرایط وجود نداشته باشند استاندار یا فرماندار کل مراتب را به وزارت کشور اعلام و وزارت کشور مهندسان واجد شرایط انتخاب و اعزام می نمایند.

تبصره 2 - پرداخت هزینه سفر و فوق العاده مهندسان مذکور بعهده شهرداری است و دستمزد ارزیابان و خبرگان محلی در هر مورد بنا به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر تعیین و پرداخت می شود.

ماده 4 - برای انجام عمل ارزیابی حضور کلیه اعضا هیات ضروری است ولی نظر اکثریت ملاک عمل می باشد و فهرست جامع ارزیابی باید به امضا کلیه اعضا هیات ارزیابی برسد و هرگاه یک نفر از اعضا در اقلیت باشد باید نظر خود را با ذکر دلیل توضیح دهید.

طرز اعلام طرحهای مصوب

ماده 5 - همینکه طرح مصوبی به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ طرح مفاد فهرست جامع را در یکی از جراید کثیرالانتشار تهران و همچنین در یکی از جراید کثیرالانتشار محل (در صورتیکه وجود داشته باشد) در سه نوبت هر نوبت به فاصله یک هفته آگهی



نماید و علاوه بر آن باید نتیجه ارزیابی هر ملک را وسیله پست به مالک آن اعلام و ضمناً مفاد فهرست را از طریق الصاق آگهی در ساختمان شهرداری و معابر همان محل منتشر کند.

تبصره - شهرداری باید در موقع نشر آگهی نقشه دقیق و جامع حوزه عملیات خود را که موجب تخریب تغییر وضع املاک خواهد بود به سازمانها یا شرکت های آب و برق منطقه و تلفن و گاز ارسال دارد تا موسسات مزبور در مورد ترمیم یا تغییر لوله های انشعاب آب و تلفن و گاز و پایه های خطوط برق اقدام لازم بعمل آورند.

ماده 6 - در آگهی های اعلام شده علاوه بر مفاد و مندرجات فهرست جامع باید نکات و موارد زیر مشخص شود.

1 - تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرای طرح

2 - شروع مهلت اعتراض که از تاریخ انتشار نوبت اول آگهی تا دو ماه خواهد بود.

3 - نشانی محل قبول اعتراض

4 - ذکر اینکه مفاد فهرست جامع در محل شهرداری برای ملاحظه الصاق شده است .

5 - قید اینکه معترض مکلف است ذیل برگ اعتراض دارند می توانند ظرف دو ماه از تاریخ نشر اولین آگهی در جراید اعتراض خود را به دفتر شهرداری یا محل تعیین شده در آگهی تسلیم و رسید دریافت دارند.

ماده 7 - کسانی که نسبت به ارزیابی املاک اعتراض دارند می توانند ظرف دو ماه از تاریخ نشر اولین آگهی در جراید اعتراض خود را به دفتر شهرداری ای محل تعیین شده در آگهی تسلیم و رسید دریافت دارند.

ترتیب رسیدگی :

ماده 8 - شهرداری مکلف است از تاریخ وصول اولین اعتراض ظرف یک هفته فتوکپی یا رونوشت سوابق طرح مصوب و مخصوصاً فهرست جامع را به ضمیمه اولین اعتراض به دفتر کمیسیون مذکور در ماده 8 قانون نوسازی و عمران شهر ارسال دارد.

تبصره - برای ارسال بقیه اعتراضات راجع به همان طرح فرستادن سوابق ضرورت ندارد و شهرداری باید به فاصله 24 ساعت اعتراض واصله را به کمیسیون بفرستد.

ماده 10 - کمیسیون رسیدگی مکلف است به ترتیب وصول اعتراضات برای هر پرونده وقت بازدید محل تعیین و مراتب را به منظور رسیدگی استحضار وسیله پست سفارشی به معترض اعلام نماید. فاصله تسلیم دعوتنامه به پست و بازدید محل نباید کمتر از 10 روز باشد.

ماده 11 - کمیسیون مکلف است در وقت مقرر ضمن بازدید محل به موارد اعتراض دقیق رسیدگی و ظرف یک هفته نظر قطعی خود را در مورد ارزش ملک و تعیین میزان غرامت به شهرداری اعلام نماید.

ماده 12 - در صورتیکه کمیسیون در وقت مقرر در محل بازدید محل حاضر شود ولی به جبهتی از جهات از قبیل ممانعت برای ورود به ملک و نظایر آن بازدید محل و در نتیجه اظهار نظر قطعی میسر نشود کمیسیون صورتمجلس با ذکر علت تنظیم و برای بازدید محل وقت فوق العاده تعیین می کند و اگر حضور نماینده دادستان لازم بداند با حضور نماینده دادستان از محل بازدید خواهد کرد.

تبصره - در مورد که شهرداری طبق قسمت اخیر ماده 17 قانون نوسازی اقدام می کند باید صورتمجلس اشاره شده در ماده مذکور را به کمیسیون رسیدگی ارسال دارد و این صورتمجلس ملاک رسیدگی و اظهار نظر کمیسیون ماده 1 - پس از تصویب نقشه جامعه هر شهر، شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندیهای شهری و عمومی و نوسازی در آن قسمت از اراضی موضوع ماده 31 قانون نوسازی و عمران شهری که در نقشه جامع برای نیازمندیهای مذکور تعیین و مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده و بهایان را بر آورد و امکان پرداخت آن را با توجه به بینه مالی شهرداری بررسی و تصمیم لازم اتخاذ کند.

ماده 2 - شهرداری باید نقشه کاملی از اراضی و املاک مورد نیاز (موضوع ماده 1) تهیه و سپس توسط هیات یا هیاتهای ارزیابی به شرح مذکور در آیین نامه اجرای تبصره 2 ماده 16 قانون نوسازی و عمران شهری فهرست جامعی حاوی مساحت عرصه اعیان و نوع و مشخصات اعیان و تعداد اشجار و حق ریشه هر ملک با تعیین بهای هر یک از آنها تنظیم نماید و همچنین نوع استفاده ای که از اراضی و املاک مورد نیاز به عمل خواهد آمد و در صورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک را ضمن تامین اعتبار کافی برای تصویب به انجمن شهر بفرستد و پس از تصویب انجمن شهر برای تایید به وزارت کشور ارسال دارد.

تبصره - شهرداری مکلف است مقارن شروع عملیات نقشه برداری و ارزیابی مراتب را با تعیین حدود مناطق مربوط در جراید کثیرالانتشار آگهی کند و همچنین با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند و یک نسخه از آگهی را به انضمام کروکی منطقه به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال دارد.

اداره ثبت مکلف است مراتب را به دواير ثبتی خود و همچنین دفاتر اسناد رسمی اعلام دارد تا به اطلاع مراجعینی که قصد انجام معامله دارند برسد و متعاملین با علم به مراتب فوق معامله را انجام دهد و مراتب در اسناد تنظیمی قید گردد.

ماده 3 - پس از تصویب پیشنهاد شهرداری در انجام شهر و تایید آن وسیله وزارت کشور شهرداری مکلف است عمل خرید اراضی و املاک مذکور را با رعایت ضرورت و اولویت طوری ترتیب دهد که ظرف پنج سال مقرر در قانون نوسازی و عمران شهری املاک مزبور به شهرداری انتقال قطعی یابد وزارت کشور مکلف است نظر نهایی خود را در مورد هر یک از پیشنهادها و طرحهای ارسالی شهرداری ها ظرف شش ماه از تاریخ وصول اعلام دارد و هرگاه ظرف مدت مذکور وزارت کشور نظر مخالفی اعلام ندارد پیشنهاد و یا طرح ارسالی که به تصویب انجمن شهر رسیده است تایید شده تلقی می گردد.

ماده 4 - ملاک و ماخذ ارزیابی اراضی در تهران قیمت دو سال قبل از اعلام نقشه جامع شهر و در سایر شهرها قیمت یکسال قبل از اعلام نقشه جامع شهر است به اضافه صدی 6 سود از تاریخهای مذکور تا تاریخ انجام معامله برای هر سال و چنانچه بهای مذکور از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادله روز ملاک عمل قرار خواهد گرفت و اعیان و اشجار و حق ریشه بر اساس قیمت عادله روز ارزیابی خواهد شد.

ماده 5 - ترتیب ارزیابی و طرز اعلام نتیجه آن به مالکین و رسیدگی به اعتراضات مربوط به اجرای ماده 31 قانون نوسازی و عمران شهری طبق مقررات آیین نامه تبصره 2 ماده 16 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیات وزیران می باشد.

ماده 6 - بهای عرصه املاک مذکور تا یکهزار متر مربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده ساله بامنتظر نمودن سود صدی 6 برای هر سال و بهای اعیان نقدا از طرف شهرداری پرداخت می شود پرداختهای اقساطی شهرداری به موجب قبوض قبل انتقال مذکور در تبصره 1 ماده 20 قانون نوسازی و با رعایت تشریفات مقرر در آیین نامه مربوط به آن به عمل خواهد آمد.

ماده 7 - در هر مورد که شهرداری بخواهد در اجرای مقررات تبصره 1 ماده 31 قانون نوسازی و عمران شهری اراضی واقع در مناطق صنعتی نقشه جامع را به صاحبان کارگاهها و کارخانه ها و امثال آن انتقال دهد برای تشخیص میزان مورد احتیاج موسسات مذکور موضوع را بر حسب مورد به کمیسیون سه نفری مرکب از افراد زیر ارجاع می نماید و نظریه کمیسیون که در هر حال با توجه به نیازمندیهای صنوف مربوط یاد باشد ملاک عمل خواهد بود.

الف - در مورد کارخانه ها و کارگاههای صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اطلاق صنایع و معادن ایران

ب - در مورد مراکز و موسسات دامداری و پرورش طیور با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت کشاورزی و وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی در مورد سایر مشاغلی که به موجب بند 20 ماده 55 قانون شهرداریها تعیین شده است با عضویت نمایندگان وزارت کشور و شهرداری و شهربانی تبصره - نمایندگی وزارتخانه های مذکور در فوق و شهربانی در شهرستانها با ادارات تابعه آنهاست و در صورتی که در شهری ادارات تابعه نداشته باشند ادارات مرکز استان مکلف به تعیین واعزام نماینده برحسب درخواست شهرداری محل برای شرکت در کمیسیون مربوط خواهند بود.

ماده 8 - بهای املاکی که در اجرای مقررات ماده فوق به اشخاص حقیقی یا حقوقی انتقال داده می شود نقدا و یا حداکثر به اقساط پنجساله با سود صدی 6 برای هر سال از انتقال گیرنده باید دریافت شود و در صورتی که بهای معامله به اقساط دریافت شود ملک تا پرداخت تمام اقساط و بهره در وثیقه شهرداری باقی خواهد ماند. یون خواهد بود.

آیین نامه اجرایی ماده 12 قانون نوسازی و عمران شهری

ماده 1 - شهرداریها بر اساس ماده 12 قانون نوسازی و عمران شهری و ماده 13 آیین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض صورتی مشتمل بر نام مودیانی که تا تاریخ مقرر عوارض قطعی شده خود را نپرداخته اند و شماره پلاک محل سکونت ملکی مودی و همچنین شماره اشتراک برق بتدریج ظرف دو ماه به موسسات برق ارسال خواهند داشت .

ماده 2 - موسسات برق پس از وصول درخواست شهرداری با توجه به تکلیف مقرر در ماده 12 قانون نوسازی بتدریج نسبت به موارد اعلام شده بررسی نموده پس از انطباق آنها با پرونده های مشترکین و احراز سکونت مالک در محل اخطار دو ماه ای برای مودی خواهند فرستاد.

تبصره 1 - در صورتی که موارد اعلام شده از طرف شهرداری با سوابق و وضع موجود مغایرت داشته باشد موسسات برق مراتب را ظرف یک هفته از تاریخ تشخیص این امر به شهرداری اعلام خواهند نمود.

تبصره 2 - در اخطاریه های صادره که به ضمیمه اولین برگ تشخیص مصرف برق برای مشترک ارسال می شود تاریخ قطع انشعاب برق با رعایت مهلت دومه مقرر در قانون تعیین خواهد شد.

تبصره 3 - هرگاه از طرف مودی برق مفاصا حساب شهردار تا تاریخ پایان مهلت ارایه نشود. موسسات برق نسبت به قطع آن در موعد مقرر در اختاریه اقدام خواهند نمود.

ماده 3 - برای تامین هزینه های مربوط به اقدامات موضوع ماده 2 و تبصره های ذیل آن شهرداری همراه با ارسال صورت مودیان چکی معادل تعداد مشترکین مندرج در صورت ارسالی به ازای هر مشترک 75 ریال مقطوعاً از محل اعتبار تبصره ماده 2 قانون نوسازی و عمران شهری صادر و به موسسات برق ارسال خواهد داشت .

ماده 4 - در صورتیکه مودی ظرف یک ماه از تاریخ قطع برق بدهی خود را نپردازد نسبت به قطع گاز اقدام خواهد شد.

ماده 5 - نحوه قطع گاز و هزینه وصل آن در سراسر کشور پس از تکمیل شبکه گاز رسانی در تهران مورد بررسی وزارت کشور و شرکت ملی گاز ایران واقع و نتیجه بررسی برای تصویب به هیات وزیران پیشنهاد خواهد شد.

ماده 6 - موسسات برق و گاز در صورت مشترکین جدید برق و گاز داخل در محدوده قانونی شهر را با ذکر نام مالک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و شماره اشتراک به شهرداری خواهد فرستاد.

ماده 7 - حسابداری هر شهرداری مکلف است دفتر مخصوصی برای ثبت قبوض اقساطی تنظیم و نگاهداری نماید در دفتر مذکور باید نام صاحب قبض - شماره - تاریخ صدور - تاریخ سررسید - مبلغ (اصل و بهره) ثبت شود.

ماده 8 - بمنظور یکنواخت بودن فرم قبوض اقساطی و دفاتر مذکور در ماده 7 در تمام شهرداریهای کشور وزارت کشور مکلف است قبوض و دفاتر لازم به مقدار کافی با شماره مسلسل چاپ نموده و در هر مورد بر حسب تقاضای شهرداری تعداد مورد نیاز را ارسال دارد و در دفتر مخصوصی شماره های قبوضی ارسالی را ثبت کند.

ماده 9 - شهرداری باید ترتیبی اتخاذ کند که وجوه قبوض اقساطی شهرداری قبل از سررسید در حساب شهرداری نزد بانک ملی ایران موجود باشد و فهرست و مشخصات کامل قبوض را تهیه و به امضا شهردار یا قائم مقام او و همچنین رییس حسابدار یا مسوول امور مالی شهرداری برساند و آن را به ضمیمه دستور پرداخت لااقل یکروز از سررسید به بانک تسلیم نماید. بستانکار به بانک مراجعه و با تسلیم قبض وجه آن را از بانک دریافت می کند.

قانون استفساریه ماده 26 قانون نوسازی و عمران شهری

ماده واحده - آیا مفاد ماده 26 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347 که مساجد ، اماکن مقدسه و معابد اقلیت های مذهبی و مدارس طلاب علوم دینی را از پرداخت عوارض موضوع آن قانون معاف می دارد شامل مجتمع آموزشی ، علمی ، تحقیقاتی ، مسکونی ، خدمات مهدیه حوزه علمیه قم ، نیز که بطور رایگان در اختیار طلاب می باشد یا خیر؟

نظر مجلس

مفاد ماده 26 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب 1347 که مساجد، اماکن مقدسه و معابد اقلیت های مذهبی و مدارس طلاب علوم دینی را از پرداخت عوارض موضوع آن قانون معاف می دارد شامل مجتمع های آموزشی ، علمی و تحقیقاتی ، مسکونی ، خدماتی مهدیه حوزه علمیه قم نیز، که به طور رایگان در اختیار طلاب می باشد هم می شود.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ شانزدهم فروردین ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ 1379/1/23 به تایید شورای نگهبان رسیده است .

قانون اصلاح پاره ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری ماده واحده - موارد ذیل از قانون شهرداری و قانون نوسازی و عمران شهری بشرح زیر اصلاح می شود:

1 - در تبصره یک ماده 23 قانون اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری سال 1350 بعد از عبارت ( نقشه های تفصیلی را تهیه و اراضی ) و همچنین بعد از عبارت ( اراضی بایر و مزروعی ) عبارت ( و باغها ) اضافه می شود.

2 - شهرداری تهران مجاز است موارد مذکور در بند 8 ماده 55 و ماده 84 قانون شهرداری مصوب سال 1334 و مواد 54 و 111 قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال 1345 و همچنین تبصره 5 ماده 2 و مواد 15 - 16 - 22 و 31 قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال 1347 را پس از تصویب انجمن شهر بموقع اجرا بگذارد.

تبصره - وزارت کشور می تواند بهر یک از شهرداری ها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره های مندرج در این بند را پس از تصویب انجمن شهر مربوط بموقع اجرا بگذارد.

لایحه قانونی اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری

جمهوری اسلامی ایران قوانین نوسازی و عمران شهری و آیین نامه های مربوط شهرداری ، خارج و طبق ضوابط زیر نسبت به ارزیابی و تملک عرصه و اعیان و حقوق متصوره از جمله حق کسب و پیشه واقع در طرح مذکور اقدام خواهد شد.

تبصره 1 - تعیین بهای اراضی و ابنیه و مستحدثات و سایر حقوق متصوره اشخاص که ملکشان در طرح قرار می گیرد ضمن دعوت از مالک یا متصرف از طریق توافق بین سازمان بهسازی و عمران جنوب با مالکین و یا متصرفینی که تصرفاتشان مستند بدلائل کافی بوده باشد بعمل میاید و در صورت عدم مراجعه در مهلت مقرر در دعوتنامه و یا عدم حصول توافق نسبت به بهای ملک و سایر حقوق متصوره موضوع ظرف 5 روز در هیاتی مرکب از شهردار تهران - مدیر عامل سازمان بهسازی و عمران جنوب - دادستان تهران - مدیرکل ثبت تهران و یا نمایندگان آنان مطرح و با جلب نظر کارشناس و یا هیاتی از کارشناسان رسمی دادگستری اقدام به ارزیابی خواهد شد و رای هیات مذکور قطعی و لازم الاجرا است .

تبصره 2 - ملاک تعیین قیمت اراضی و ابنیه و مستحدثات و تاسیسات و سایر حقوق اعم از حق کسب و پیشه و غیره بهای عادلانه زمان ارزیابی خواهد بود.

تبصره 3 - کارشناسان رسمی منتخب هیات مکلفند ظرف مدت یک هفته از تاریخ ارجاع امر نظریه قاطع خود را به هیات اعلام نمایند و هیات در اولین جلسه نسبت بصدور رای اقدام می نماید.

تبصره 4 - مدلول رای هیات در صورتیکه حضورا بمالکین یا صاحبان حقوق ابلاغ نشده باشد با ذکر محدوده مورد رای باقامتگاه مالک یا ذویالحقوق ابلاغ و یا در دو روزنامه کثیرالانتشار آگهی و با اعطا مهلت مناسبی که حداکثر از 10 روز تجاوز ننماید بمالکین و صاحبان حقوق اعلام می شود تا نسبت به تخلیه ملک و تنظیم سند انتقال اقدام نمایند و چنانچه با انقضا مهلت مقرر اراضی و ابنیه و مستحدثات واقعه در محدوده طرح تخلیه نگردد سازمان با حضور نماینده دادستان اقدام به تنظیم صورتمجلس لازم و تخلیه و تصرف املاک و اراضی با مستحدثات موضوع طرح می نماید.

تبصره 5 - اراضی فاقد مستحدثات و اعیانی اعم از حق ریشه و اشجار و غیره پس از تصویب پروژه توسط شهردار تهران بلافاصله با تنظیم صورتمجلس لازم با حضور نماینده دادستان شهرستان تهران بوسیله سازمان تصرف خواهد شد و سپس طبق مقررات فوق اقدام و تصمیم هیات ابلاغ می گردد.

تبصره 6 - سازمان مکلف است بها عرصه یا اعیانی یا حقوق کسب و پیشه و یا سایر حقوق متصوره املاک و اراضی و مستحدثات واقع در طرح را پس از صدور رای از طرف هیات مذکور در تبصره یک

حداکثر ظرف مدت 5 روز در قبال انتقال املاک و یا حقوق مرقوم پرداخت و در صورت عدم مراجعه صاحبان حقوق با ایداع آن در صندوق ثبت اسناد و املاک اقدام به تملک و تصرف مورد طرح بنماید اسناد انتقال اینگونه املاک و اراضی و سایر حقوق متصوره بوسیله نماینده دادستان بنماینده از طرف اشخاص ذینفع تنظیم می گردد.

تبصره 7 - املاک مشمول طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از پرداخت عوارض و مالیات و حق الثبت معاف بوده و حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و هزینه کارشناسی بعهدہ سازمان عمران جنوب است .

قانون راجع به منع توقیف اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداری ها ماده واحده - وجوه و اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهرداریها اعم از اینکه در بانکها و یا در تصرف شهرداری و یا در نزد اشخاص ثالث و بصورت ضمانتنامه به نام شهرداری باشد قبل از صدور حکم قطعی قابل تامین و توقیف و برداشت نمی باشد.

شهرداریها مکلفند وجوه مربوط به محکوم به احکام قطعی صادره از دادگاهها و یا اوراق اجرایی ثبتی یا اجرای دادگاهها و مراجع قانونی دیگر را در حدود مقررات مالی خود از محل اعتبار بودجه سال مورد عمل و یا در صورت عدم امکان از بودجه سال آتی خود بدون احتساب خسارت تاخیر تادیه بمحکوم لهم پرداخت نمایند.

در غیر اینصورت ذینفع می تواند برابر مقررات نسبت به استیفای طلب خود از اموال شهرداری تامین و یا توقیف یا برداشت نماید.

تبصره - چنانچه ثابت شود که شهرداری با داشتن امکانات لازم از پرداخت دین خود استنکاف نموده است شهردار بمدت یکسال از خدمت منفصل خواهد شد