قانون نوسازي و عمران شهري - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷

قانون نوسازي و عمران شهري
مصوب ۱۳۴۷,۰۹,۰۷
با اصلاحات و الحاقات بعدي

ماده ۱ - در اجراي اصل يازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازي و عمران و اصلاحات اساسي و تأمين نيازمنديهاي شهري و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ايجاد پاركها و پاركينگ ها (توقفگاهها) و ميدانها و حفظ و نگهداري پاركها و باغهاي عمومي موجود و تأمين ساير تأسيسات مورد نياز عمومي و نوسازي محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظائف اساسي شهرداريها است و شهرداريها در اجراي وظائف مذكور مكلف به تهيه برنامه هاي اساسي و نقشه هاي جامع هستند.

ماده ۲ (اصلاحي ۱۴۰۱,۰۴,۰۱)- در شهر تهران از تاريخ اول فروردين ماه ۱۳۴۸ و در ساير شهرها از تاريخي كه وزارت كشور تعيين و اعلام كند بر كليه اراضي و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانوني شهر عوارض خاص سالانه بمأخذ دو و نيم درصد(۲/ ۵ ٪) بهاي آنها كه طبق مقررات اين قانون تعيين خواهد شد برقرار ميشود. شهرداريها مكلفند بر اساس مقررات اين قانون عوارض مذكور را وصول كرده و منحصراً بمصرف نوسازي و عمران شهري برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجراي اين قانون در غير موارد مصرح در اين قانون در حكم تصرف غير قانوني در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱ - ترتيب مميزي و تشخيص و طرز وصول عوارض مذكور و ترتيب تعيين نسبتي از قيمت ملك كه در هر شهر با توجه بمقتضيات و شرائط خاص اقتصادي مأخذ دريافت عوارض قرار ميگيرد بموجب آئين نامه اي كه از طرف وزارت كشور تنظيم و به تصويب هيئت وزيران ميرسد تعيين و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲ - در شهر تهران عوارض املاك مؤدياني كه مجموع عوارض هر يك از آنان در سال تا مبلغ يكهزار و پانصد ريال باشد بخشوده ميشود و در ساير شهرها انجمنهاي شهر ميتوانند با تأييد وزارت كشور تمام يا قسمتي از عوارض املاك كليه مؤدياني را كه مجموع عوارض هر يك از آنان طبق مقررات اين قانون در سال تا مبلغ يكهزار و پانصد ريال باشد با توجه بمقتضيات خاص اقتصادي شهر با انتشار آگهي مشمول بخشودگي قرار دهند.

تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردين ماه ۱۳۴۸ و در ساير شهرها از تاريخي كه وزارت كشور اجراي مقررات اين ماده را اعلام ميكند عوارض سطح شهر و ساير عوارض دريافتي از اراضي و ساختمانهاي شهري ملغي ميشود.

تبصره ۴ - علاوه بر عوارض مذكور در ماده ۲ حق مرغوبيت و هر نوع درآمد ديگري كه در اثر اجراي اين قانون تحصيل شود منحصراً بمصرف نوسازي و عمران شهري خواهد رسيد.

تبصره ۵ - براي تأمين هزينه هاي اداري و وصول عوارض موضوع اين ماده و تجهيز كادر فني و اداري جهت اجراي اين قانون شهرداريها ميتوانند حداكثر تا ميزان ده درصد درآمد وصولي موضوع اين قانونرا طبق بودجه ايكه بتصويب انجمن شهر و تأييد وزارت كشور خواهد رسيد بمصرف برسانند و مصرف بيش از اين ميزان از درآمد حاصل از اجراي اين قانون بهيچ وجه مجاز نيست

تبصره ۶ - شهرداريها ميتوانند در عمليات نوسازي از محل درآمد ماده ۲ اين قانون رقمي بساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۳ - در مورد عوارض سطح شهر و اراضي و ساختمانهائي كه در اجراي اين قانون در هر يك از شهرها ملغي ميگردد بقاياي مطالبات شهرداري غيرقابل توافق و بخشودگي است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداريها عمل خواهد شد ولي هر گاه مؤديان عوارض مذكور ظرف يكسال از تاريخ اجراي اين قانون بشهرداري مراجعه و نسبت بپرداخت اصل بدهي خود در هر مرحله كه باشد نقداً اقدام كنند و يا قرار تقسيط حداكثر سه ساله با منظور نمودن سود صدي شش از تاريخ تقسيط با شهرداري بگذارند از پرداخت زيان ديركرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

تبصره ۱ - در مورد مؤدياني كه بقاياي بدهي آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضي و ساختمانها و مستحدثات بيش از پانزده هزار ريال باشد قرار تقسيط با اخذ وثيقه و تنظيم سند رسمي بعمل مي آيد.

تبصره ۲ - شهرداري مكلف است حداكثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مؤدي ميزان بدهي او را روشن و با دريافت مطالبات خود نقداً يا با قرار تقسيط بترتيب فوق مفاصاحساب صادر كند.

قانون نوسازي و عمران شهري - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷

ماده ۴ - بهاي اراضي و ساختمانها و مستحدثات مذكور در ماده ۲ اين قانون بر مبناي ميزي شهرداري تعيين و اعلام خواهد شد و شهرداريهاي مشمول ماده ۲ مكلفند حداكثر ظرف دو سال از تاريخ شمول ميزيهاي مذكور را با رعايت ضوابط ذيل بعمل آورند و مادام كه ميزي بعمل نيامده بهائي كه از طرف مالك يا مالكين يا قائم مقام يا نمايندگان قانوني آنها بر اساس اين ضوابط تعيين و اعلام ميگردد ملاك عمل محسوب خواهد شد.
بهاي اراضي طبق قيمت منطقه اي خواهد بود كه وسيله وزارت كشور و وزارت دارائي با كسب اطلاع از مراجع محلي تعيين و بتصويب هيئت وزيران رسيده باشد و بهاي ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطي خواهد بود كه وزارتخانه هاي كشور و آباداني و مسكن تعيين نموده و بتصويب هيئت وزيران رسيده باشد.

تبصره ۱ - در مورد كارخانه ها و كارگاهها و مؤسسات صنعتي و اقتصادي و علمي فقط قيمت زمين و ساختمان ملاك پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مناطقي از محدوده شهر كه آب مشروب لوله كشي و برق يا يكي از آنها در دسترس ساكنين آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر يك از آنها كه تأمين نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر كسر ميگردد ولي زمينهاي باير واقعه در آنمناطق مشمول اين بخشودگي نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالكين و متصرفين املاك مكلفند در ميزي اراضي و ساختمانها و مستحدثات با مأمورين ميزي همكاري كنند و هر گاه از انجام اين تكليف خودداري كنند مأمورين ميزي در مورد اراضي باير يا بدون حصار با تشخيص علي الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضي محصور با اعلام كتبي قبلي و با حضور نماينده دادستان وارد ملك شده اوراق ميزي را تنظيم خواهند نمود.

تبصره ۴ - ضوابط مذكور در اين ماده براي تقويم زمين و يا ساختمان بايد ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۵ - محدوده قانوني هر شهر و همچنين ضوابط مذكور در ماده ۴ توسط شهرداري بطرق مقتضي جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهاي مشمول ماده ۲ اين قانون مالكين زمينها و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده شهر يا قائم مقام يا نمايندگان قانوني آنان مكلفند ظرف ششماه از تاريخ اعلام شهرداري مشخصات كامل ملك را با تعيين بها بتفكيك هر قطعه ملك بترتيب مقرر در ماده ۴ كتباً بشهرداري اعلام دارند و هر گاه در مهلت مقرر نسبت باعلام بهاء اقدام نكنند عوارض متعلقه براي مدت تأخير بدو برابر افزايش خواهد يافت.

ماده ۶ - هر گاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده ۵ و قطعيت ميزي معلوم شود كه بهاي اعلام شده از طرف مالك يا قائم مقام يا نماينده قانوني او كمتر از هفتاد درصد (۷۰ ٪) قيمت ملك بر طبق ماده ۴ اين قانون است مابه التفاوت عوارض از تاريخ برقراري تا تاريخ قطعيت ميزي و بدو برابر افزايش خواهد يافت.

ماده ۷ - شهرداري بايد پايان ميزي هر منطقه را بوسيله نشر آگهي در جرايد كثيرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومي و وسائل مقتضي ديگر باطلاع مالكين آن منطقه برساند و بعلاوه نتيجه ميزي هر ملك را بوسيله پست بمالك اطلاع دهد.
مؤديان عوارض نيز ميتوانند بمراجع مربوط كه در آگهي مذكور تعيين خواهد شد مراجعه و از نتيجه ميزي اطلاع حاصل نمايند در صورتيكه نسبت بميزي ملك خود اعتراض داشته باشند ميتوانند ظرف چهار ماه از تاريخ نشر آگهي در جرايد دلائل و مدارك اعتراض خود را بكميسيون رسيدگي مذكور در ماده ۸ اين قانون تسليم دارند و در صورت عدم اعتراض ميزي قطعي خواهد بود

ماده ۸ - اعتراضات راجع به ميزي در مورد اختلاف مساحت اراضي و مستحدثات و محل وقوع ملك و تطبيق مشخصات ملك با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداري در شهرهاي مشمول ماده ۲ اين قانون و همچنين رسيدگي باعتراضات راجع به ارزيابي املاك و حقوق كسب و پيشه و ميزان آن مربوط باجراي طرحهاي نوسازي و اصلاح و توسعه معابر در كليه شهرداريهاي كشور در كميسيوني مركب از سه نفر افراد محلي بصير و مطلع در تقويم املاك كه يكنفر آن از طرف انجمن شهر و يكنفر از طرف رئيس دادگاه شهرستان و يكنفر از طرف وزارت كشور تعيين ميشود بعمل خواهد آمد، تصميم اكثريت اعضاءِ كميسيون در اين مورد قطعي و لازم الاجراء است و رسيدگي بساير اختلافات ناشي از اجراي اين قانون منحصراً در صلاحيت كميسيون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداري ميباشد.

تبصره ۱ - تشريفات رسيدگي و پرداخت حق الزحمه اعضاءِ كميسيون طبق آئيننامه اي كه بتصويب وزارت كشور خواهد رسيد مشخص ميشود: وزارت كشور تعداد كميسيونهاي رسيدگي و كميسيونهاي رفع اختلاف را در هر شهرداري با توجه بوسعت شهر و ميزان اعتراضات تعيين ميكند.

تبصره ۲ - قبول اعتراض مؤدي راجع به ميزي در كميسيون ماده ۸ موكول بآنست كه عوارض ملك خود را بر اساس اعلام بهائي كه خود مالك طبق ماده ۴ نموده است بپردازد و رونوشت يا فتوكپي قبض پرداخت را بضميمه برگ اعتراض بدفتر شهرداري براي ارسال بكميسيون تسليم كند مگر اينكه بهاي اعلام شده از طرف مالك مشمول حد نصاب بخشودگي باشد.

ماده ۹ - ميزي هائي كه طبق مقررات اين قانون از طرف شهرداري بعمل آيد تا پنج سال ملاك وصول عوارض خواهد بود مگر اينكه ظرف اين مدت تغييرات كلي در اعيان ملك داده شود بنحويكه قيمت آنرا بيش از پنجاه درصد افزايش يا كاهش دهد كه در اينصورت مؤدي مكلف است مراتب را بشهرداري اعلام نمايد و ميزان افزايش يا كاهش قيمت بر اساس مقررات اينقانون تعيين و از سال بعد ملاك وصول خواهد شد.
شهرداريهاي مشمول اين قانون مكلفند هر پنجسال يكبار ميزي عمومي را تجديد كنند و هر گاه در پايان مدت پنجسال تجديد ميزي بعمل نيامده باشد ميزي قبلي تا اعلام نتيجه ميزي جديد معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردين ماه آنسال تحقق مي يابد و بايد حداكثر تا پايان همانسال به شهرداري پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض موديانی كه ظرف مدت مذكور عوارض متعلق بهر ملك را بپردازند ده درصد عوارض آنسال بعنوان جايزه منظور و كسر خواهد شد.

قانون نوسازي و عمران شهري - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷

تبصره ۲ (منسوخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰)- ساختمانهاي اساسي كه بجاي ساختمانهاي كهنه و قديمي نوسازي و تجديد بنا شود بمدت سه سال از تاريخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع اين قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهاي اعياني پاركينگهاي اختصاصي در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱ - نسبت به اراضي واقع در محدوده شهر كه فاقد ساختمان اساسي بوده و يا باغ شهري بآن اطلاق نشود در صورتي كه تا يكسال بعد از پايان مهلت مقرر در ماده ۵ مالكين يا قائم مقام يا نمايندگان قانوني آنان مشخصات و بهاي ملك خود را بشهرداري اعلام نكنند شهرداريهاي مشمول ماده ۲ اين قانون مكلفند اينگونه املاك را بتصرف درآورده و بقائم مقامي مالك از طريق مزايده با رعايت آئين نامه معاملات شهرداري و بر اساس قيمت منطقه اي بفروش برسانند و مطالبات خود را بانضمام جرائم و هزينه هاي متعلقه باضافهٔ ۵ درصد قيمت ملك بسود برنامه نوسازي از محل بهاي ملك برداشت نموده مابقي را در حساب سپرده ثابت شهرداري در بانك نگهداري كنند تا در صورت مراجعه مالكين يا نمايندگان قانوني آنان در مقابل اخذ رسيد به آنها پرداخت شود و هر گاه ظرف ده سال مالك ملك يا نمايندگان قانوني آنان مراجعه ننمايند وجوه مذكور بحساب درآمد نوسازي منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هر گاه مالكيت ملك محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذكور در اين ماده از تاريخ صدور حكم نهائي مبني بر رفع اختلاف شروع ميشود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسي مذكور در اين قانون بساختماني اطلاق ميگردد كه ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ اين قانون برابر حداقل بيست درصد بهاي كل زمين باشد مرجع رسيدگي باختلاف حاصله در اينمورد كميسيون مذكور در ماده ۸ اين قانون است

تبصره ۳ - شهرداري مكلف است وضع املاك مشمول اين ماده را قبل از انتشار آگهي مزايده با حضور نماينده دادستان شهرستان صورتمجلس كند.

تبصره ۴ - در صورتيكه مالكين اينگونه اراضي قبل از انتقال قطعي ملك مشخصات بهاي ملك خود را بشهرداري اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عمليات شهرداري در هر مرحله اي كه باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداريهاي مشمول ماده ۲ اين قانون مكلفند ظرف دو ماه از تاريخ انقضاءِ مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات موديانی را كه نسبت بپرداخت عوارض املاك خود اقدام نكرده اند بمؤسّسات برق و گاز تسليم كنند و موسسات مذكور مكلفند با اعلام مهلت دو ماهه بمؤدي هر گاه مطالبات شهرداري تا انقضاءِ مهلت وصول نشود نسبت بقطع برق و گاز محل سكونت ملكي او اقدام كنند.

تبصره - آئين نامه اجرائي اين ماده وسيله وزارت كشور و وزارت آب و برق تنظيم و پس از تصويب هيئت دولت بمورد اجرا گذارده ميشود.

ماده ۱۳ - در هر مورد كه عوارض يا حق مرغوبيت موضوع اين قانون بيك ملك تعلق گيرد و قطعي گردد علاوه بر مالك كه مسئول پرداخت است عين ملك وسيله تأمين مطالبات شهرداري بوده و شهرداري مكلف است در صورتيكه مالك عوارض يا حق مرغوبيت را ظرف مهلت هاي مقرر با رعايت آئين نامه مذكور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائيه نسبت بوصول طلب خود از مالك يا استيفاء آن از عين ملك اقدام كند.

تبصره ۱ - ادارات و دوائر اجراي ثبت بنا بتقاضاي شهرداري مكلف بصدور اجرائيه و تعقيب عمليات اجرائي طبق مقررات مربوط باجراي اسناد رسمي لازم الاجرا ميباشد.

تبصره ۲ - در قبال اجرائيه هاي صادره مربوط باين ماده بازداشت شخص مودي مجاز نيست.

ماده ۱۴ - مودياني كه تا پايان هر سال عوارض مقرر در اين قانونرا نپردازند از آغاز سال بعد ملزم بپرداخت صدي نه زيان ديركرد در سال به نسبت مدت تأخير خواهند بود و شهرداري مكلف است پس از پايان ششماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ اين قانون نسبت باستيفاي مطالبات خود اقدام كند.

ماده ۱۵ - شهرداريهاي مشمول ماده ۲ اين قانون مكلفند با راهنمائي وزارت كشور برنامه عمليات نوسازي و عمران و اصلاحات شهر را براي مدت پنجسال بر اساس نقشه جامع شهر و در صورتيكه فاقد نقشه جامع باشند بر اساس احتياجات ضروري شهر و با رعايت اولويت آنها در حدود منابع مالي مقرر در اين قانون و ساير امكانات مالي شهرداري تنظيم كرده و پس از تصويب انجمن شهر و تأييد وزارت كشور طرحهاي مربوط را بر اساس آن اجرا كنند.

ماده ۱۶ - شهرداريها مكلفند براي هر يك از طرحهاي نوسازي و عمران و ايجاد تأسيسات شهري و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدواً نقشه كاملي تهيه و سپس توسط هيئت هاي ارزيابي فهرست جامعي حاوي مقدار مساحت و تعداد اشجار و ميزان حق ريشه هر ملك كه در معرض عمليات قرار ميگيرد و تصرف ميشود با تعيين بهاي هر يك از آنها بر اساس ماده ۱۸ اين قانون و همچنين ميزان مرغوبيتي كه مالك مكلف بپرداخت آن ميباشد و در صورت امكان نام مالك و شماره پلاك ملك تنظيم نموده و ضمن تأمين اعتبار كافي براي تصويب انجمن شهر فرستاده و پس از تصويب انجمن براي تأييد بوزارت كشور ارسال دارند.

تبصره ۱ - شهرداري مكلف است بمحض شروع عمليات نقشه كشي و ارزيابي مراتب را در جرايد كثيرالانتشار و با الصاق آگهي در محل باطلاع عموم برساند

معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات - معاونت حقوقی ریاست جمهوری (Qavanin.ir)

قانون نوسازي و عمران شهري - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷

تبصره ۲ (منسوخه ۱۴۰۰,۱۱,۱۰)- نحوه تشكيل هيئت هاي ارزيابي و طرز اعلام طرحهاي مصوب و تعيين مدت قبول اعتراضات و ترتيب رسيدگي به آنها طبق آئين نامه اي كه بوسيله وزارت كشور تهيه و به تصويب هيئت وزيران خواهد رسيد معين ميگردد.

تبصره ۳ (منسوخه ۱۴۰۰,۱۱,۱۰)- هيئتهاي ارزيابي و همچنين كميسيون رسيدگي موضوع ماده ۸ اين قانون مكلفند در ارزيابي و اعلام نظر نسبت به بهاي املاكي كه مشمول پرداخت حق كسب و پيشه مي باشند مقررات تبصره ماده ۲۷ اين قانونرا رعايت كنند.

ماده ۱۷ - همين كه طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت كشور تأييد و براي اجرا بشهرداري ابلاغ شد شهرداري مكلف است ظرف يكماه جزئيات طرح مصوب و تاريخ شروع و مدت تقريبي اجراي آنرا جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت بپرداخت قيمت اراضي و اماكن و مستحدثات مشمول طرح مصوب با رعايت ماده ۲۰ اين قانون بصاحبان املاك يا متوليان يا متصديان موقوفه يا قائم مقام يا نمايندگان قانوني آنان اقدام و سپس با دو ماه مهلت براي تخليه ملك نسبت بتصرف و تخريب آن عمل كنند و عدم مراجعه مالك يا مالكين براي دريافت بها مانع از اجراي طرح نخواهد بود لكن در مواردي كه مالكين به ارزيابي انجام شده در مهلت مقرر اعتراض نموده باشند شهرداري مكلف است قبل از تخريب بنا وضع اعياني را با حضور مالك يا متولي موقوفه و نماينده دادستان شهرستان و يكي از مأمورين فني خود صورتمجلس كند هر گاه با وجود دعوت كتبي شهرداري مالك يا متولي موقوفه براي تنظيم صورتمجلس حاضر نشود حضور نماينده دادستان براي تنظيم صورتمجلس كافي است و اين صورتمجلس ملاك رسيدگي و اظهارنظر خواهد بود.

تبصره - اعتراض بارزيابي مربوط بطرحهاي توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازي محلات و تأمين نيازمندي هاي عمومي شهر در هيچ مورد مانع عمليات شهرداري در اجراي طرح هاي مزبور نخواهد بود.

ماده ۱۸ (منسوخه ۱۴۰۰,۱۱,۱۰)- ارزيابي املاك و تعيين غرامت و پرداخت آن بمالكيني كه تمام يا قسمتي از ملك آنها در اجراي طرحهاي نوسازي و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تأمين نيازمندي هاي عمومي شهر مورد تصرف قرار ميگيرد و دريافت حق مرغوبيت از كسانيكه ملك آنها بر اثر اجراءِ طرحهاي مذكورمرغوب ميشود بشرح زير خواهد بود:

الف - در مورد اعياني به نسبت خسارت وارده بملك ارزيابي و پرداخت ميشود و در مورد عرصه ارزش آن بمأخذ بهاي يكسال قبل از تاريخ ارزيابي به اضافه شش درصد تعيين ميگردد و در صورتيكه اين قيمت بيش از بهاي ملك در تاريخ انجام ارزيابي باشد بهاي زمان ارزيابي ملاك عمل خواهد بود.

ب - در مورد مرغوبيت كليه اراضي و املاكي كه بر اثر اجراي طرحهاي نوسازي و احداث و اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثي يا اصلاحي واقع ميشوند مشمول پرداخت حق مرغوبيت ميباشند. مأخذ و نحوه دريافت حق مرغوبيت از مالكين اينگونه املاك طبق آئين نامه و جدولي است كه از طرف وزارت كشور تهيه و بتصويب كميسيونهاي كشور مجلسين خواهد رسيد.

تبصره (اصلاحي ۱۳۵۸,۰۷,۱۹)- در صورتيكه صدور پروانه ساختماني اعم از مسكوني و تجاري و غيره بر اثر اجراي طرح در باقيمانده ملك از نظر مقررات شهرسازي براي شهرداري مقدور نباشد و مالك پيشنهاد فروش آن را به شهرداري كند، شهرداري مكلف است باقيمانده ملك را هم به بهاي قطعي شده خريداري و تصرف كند كه در اين صورت ديگر مطالبه و دريافت حق مرغوبيت موضوعاً منتفي است.

ماده ۱۹(اصلاحي ۱۳۸۸,۱۰,۰۸)- هر گاه در نتيجه اجراء طرحهاي مصوب شهري (جامع - تفصيلي) تمام يا قسمتي از معابر عمومي به صورت متروك درآيد و در مالكيت اوقاف و اشخاص حقيقي و حقوقي نباشد، آن قسمت متعلق به شهرداري خواهد بود و چنانچه شهرداري قصد فروش آن را داشته باشد مشروط به اين كه آن مقدار زمين قابليت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد، مالك ملك مجاور در خريد آن با قيمت كارشناسي روز با ترك تشريفات مزايده حق تقدم خواهد داشت و در صورتي كه ملك ياد شده در مجاورت املاك متعدد و با مالكين متعدد باشد تشريفات مزايده بين آنها برگزار مي شود.

تبصره (الحاقي ۱۳۸۸,۱۰,۰۸)- نحوه اجراء اين ماده به موجب آئين نامه اي است كه توسط وزارت كشور تهيه و به تصويب هيأت وزيران مي رسد.

ماده ۲۰ (اصلاحي ۱۳۵۴,۰۲,۳۱)- شهرداري مكلف است بهاي عرصه و اعيان ابنيه و اماكن و مستحدثات مشمول طرحهاي عمراني و نوسازي و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنين حق كسب و پيشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ اين قانون را نقداً پرداخت كند. در مورد بهاي اراضي فاقد ساختمان در تهران تا دو ميليون ريال و در ساير شهرها تا پانصد هزار ريال نقد و بقيه اقساط مساوي پنجساله با بهره صدي نه در سال از طرف شهرداري پرداخت ميشود.

تبصره ۱ - پرداخت اقساط مذكور در اين ماده بموجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود كه اصل و بهره آن در سررسيد از طرف شهرداري به دارنده قبض پرداخت ميشود و بهره اين قبوض از پرداخت هر گونه ماليات معاف است. ترتيب اجراي اين تبصره بموجب آئين نامه اي خواهد بود كه بوسيله وزارت كشور تهيه و بتصويب هيئت وزيران خواهد رسيد.

تبصره ۲ - شهرداري مكلف است قبوض اقساطي مذكور در اين ماده را بطور كلي بابت بهاي اراضي و املاكي كه بفروش ميرساند و قبوض اقساطي هر سال را بابت عوارض همان سال قبول كند.

قانون نوسازي و عمران شهري - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷

تبصره ۳ (اصلاحي ۱۳۵۴،۰۲،۳۱)- در مورد املاكي كه طبق اين قانون بشهرداري ها منتقل ميشود آن قسمت از هزينه هاي ثبتي و مالياتي و تنظيم سند كه بعهده مالك است وسيله شهرداري پرداخت و از مانده طلب انتقال دهنده كسر خواهد شد لكن مطالبات قطعي شده شهرداري بابت عوارض ملك مورد معامله از وجوه نقدي كه بمالك پرداخت ميشود كسر ميگردد.

ماده ۲۱ - در مورد اراضي و املاكي كه قبل از تصرف شهرداري بموجب اسناد رسمي مورد معاملات شرطي و رهني واقع گرديده در صورتيكه تمامي مساحت ملك بتصرف شهرداري در آمده و موعد پرداخت طلب دائن نرسيده باشد موعد آن حال ميشود و پس از اجراي مقررات اين قانون در موقع تنظيم سند انتقال اگر مالك دين خود را نپرداخته و ملك آزاد نشده باشد شهرداري طلب دائن را حداكثر تا ميزان بهاي ملك مورد تصرف (با رعايت مقررات ماده ۲۰) اين قانون بدائن ميپردازد و با اين ترتيب معامله رهني يا شرطي قانوناً فك شده محسوب ميشود و در صورتيكه بهاي املاك و اراضي مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد بمالك پرداخت و ملك بشهرداري منتقل ميشود. هر گاه شهرداري قسمتي از ملك را تصرف نمايد پرداخت غرامت بمالك موكول بتوافق مالك و دائن خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت توديع و اداره ثبت مكلف است بدرخواست شهرداري نسبت بقسمتي كه بتصرف شهرداري درآمده است سند تفكيكي بنام شهرداري صادر كند و بقيه ملك در رهن دائن باقي خواهد ماند.

تبصره - در موردیکه تمامي ملك بتصرف شهرداري در ميآيد شهرداري به بستانكار اخطار ميكند كه در روز مقرر جهت دريافت طلب خود و انجام تشريفات فك رهن ملك مشمول تصرف در دفترخانه اسناد رسمي حاضر شود و هر گاه بستانكار به اين اخطار عمل نكند شهرداري حداكثر تا ميزان بهاي ملك (وجه نقد يا قبوض اقساطي) بابت طلب بستانكار در اداره ثبت توديع ميكند و دفترخانه اسناد رسمي مربوط مكلف است معامله رهني يا شرطي را فك كند.

ماده ۲۲ - شهرداريها مجازند اراضي و املاكي را كه طبق اين قانون به ملكيت خود در ميآورند (به استثناء اراضي و املاك موضوع ماده ۲۴ اين قانون) بمنظور نوسازي بموجب قرارداد و در قبال اخذ تضمينات كافي بشركتها و مؤسساتي كه با سرمايه كافي و صلاحيت فني تشكيل يافته اند واگذار كنند. صلاحيت فني و مالي اينگونه شركتها بطور كلي و برتري طرحهاي عمراني آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد بايد از طرف شهرداري پيشنهاد شده و انجمن شهر آنرا تصويب و وزارت كشور تأييد كند.

شهرداريها بهاي اينگونه اراضي و املاك و هزينه هاي پرداختي را بترتيبي كه پرداخت و تعهد نموده اند بعلاوه ده درصد از شركتها و مؤسسات مذكور دريافت خواهند داشت.

شركتها و مؤسسات مذكور در اين ماده مادام كه طرح مصوب را طبق قرارداد منعقده اجرا ننموده اند حق واگذاري تمام يا قسمتي از اراضي و املاك مورد قرارداد را بغير ندارند.

تبصره - آئين نامه اجرائي اين ماده و شرايط فسخ قرارداد وسيله وزارت كشور تهيه و بتصويب هيئت وزيران خواهد رسيد.

ماده ۲۳ - شهرداريها داراي اختيار نظارت بر طرز استفاده از اراضي داخل محدوده و حريم شهر از جمله تعيين تعداد طبقات و ارتفاع و نماسازي و كيفيت ساختمانها بر اساس نقشه جامع شهر و منطقه بندي آن با رعايت ضوابط و معيارهائي كه از طرف شورايعالي شهرسازي تعيين و وسيله وزارت كشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختيارات فوق مكلف بمراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تأمين تسهيلات لازم براي زندگي اجتماعي خواهند بود.

تبصره ۱ (اصلاحي ۱۳۵۱،۰۴،۰۷)- شهرداريها مجازند مادام كه نقشه جامع شهر تهيه و تصويب نشده است ايجاد ساختمان و احداث هرگونه بنا و تأسيساتي را در قسمتي از محدوده شهر فقط براي يكبار و با ذكر علت از تاريخ اجراي قانون نوسازي حداكثر براي مدت سه سال ممنوع اعلام كنند و پس از تهيه و تصويب نقشه جامع شهر مكلفند حداكثر ظرف دو سال نقشه هاي تفصيلي را تهيه و اراضي و باغها و املاكي را كه بر اساس نقشه مذكور در معرض طرحهاي احداث و توسعه معابر و ميادين واقع ميشود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تأسيسات را در اينگونه اراضي ممنوع كنند. اينگونه اراضي و همچنين اراضي باير و مزروعي و باغها واقع بين محدوده خدمات شهري مصوب انجمن شهر و محدوده قانوني شهر مادام كه اجازه ساختمان داده نميشود از پرداخت عوارض نوسازي معاف ميباشند.

تبصره ۲ - شهرداريهاي مشمول ماده ۲ اين قانون مكلفند از تاريخ اعلام وزارت كشور ظرف سه سال نقشه جامع شهر را تهيه و تنظيم و براي تصويب پيشنهاد كنند.

تبصره ۳ (منسوخه ۱۳۵۰،۰۳،۳۱)- آئين نامه اجرائي اين ماده توسط وزارت كشور تهيه و پس از تصويب كميسيونهاي كشور مجلسين بموقع اجرا گذارده ميشود.

ماده ۲۴ - شهرداريها ميتوانند در موقع تنظيم و اجراي طرحهاي نوسازي و همچنين توسعه و يا احداث معابري كه عرض آنها حداقل بيست متر باشد با رعايت نقشه جامع يا نقشه هادي شهر طرحهاي مربوط را بتناسب موقعيت محل و ضوابطي كه وزارت كشور تعيين و اعلام خواهد كرد وسيعتر از ميزان مورد احتياج طرح تنظيم و اجرا نموده و اراضي مازاد را در صورت عدم احتياج از طريق مزايده و با رعايت آئيننامه معاملات شهرداري بفروش رسانيده وجوه حاصله را بحساب درآمد نوسازي و عمران شهري موضوع اين قانون منظور كنند.

تبصره - در اجراي مقررات ماده فوق شهرداريها مكلفند راه عبور متعارفي براي باقيمانده ملك تأمين كنند.

ماده ۲۵ (منسوخه ۱۴۰۰،۱۱،۱۰)- در هر مورد كه بموجب اين قانون ملكي بايد بشهرداري منتقل شود هر گاه مالك از امضاء سند انتقال ملك استنكاف كند يا مالكيت زمين و اعياني بنحوي از انحاء متنازع فيه بوده و مالك مشخص نباشد و همچنين در اجراي مفاد ماده ۱۱ اين قانون دادستان شهرستان يا نماينده او اسناد انتقال و دفاتر مربوط را امضاء خواهد كرد. در صورتيكه تملك يا خريد شهرداري براي اجراي طرحهاي نوسازي و عمران و اصلاح و احداث و توسعه معابر باشد بهاي ملك با رعايت تبصره ۳ ماده ۲۰ اين قانون بصندوق ثبت سپرده خواهد شد.

معاونت تدوين، تنقيح و انتشار قوانين و مقررات - معاونت حقوقی رياست جمهوری (Qavanin.ir)

قانون نوسازي و عمران شهري - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷

ماده ۲۶ (منسوخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰)- مساجد و اماكن مقدسه اسلامي و معابد اقليت هاي مذهبي (مسيحي - زردشتي - كليمي) و مدارس قديمه طلاب علوم ديني بگواهي سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبيت و اراضي و ساختمانهاي متعلق بوزارتخانه ها و مؤسسات دولتي و تأسيسات سازمان تربيت بدني و پيشاهنگي ايران و كتابخانه هاي عمومي شهر و همچنين آن قسمت از اراضي و املاك شركتها و مؤسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق بدولت كه براي فعاليتهاي مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده ميباشد از پرداخت عوارض موضوع اين قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۱ (منسوخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰)- شركتها و مؤسسات دولتي وابسته بدولت كه با اصول بازرگاني اداره ميشود يا مشمول پرداخت ماليات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبيت موضوع اين قانون نيز ميباشند.

تبصره ۲ (منسوخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۰)- اراضي و املاك و مستحدثات ملكي متعلق بموقوفات خاندان پهلوي و سازمان شاهنشاهي خدمات اجتماعي و شير و خورشيد سرخ ايران از پرداخت عوارض موضوع اين قانون معاف ميباشند. معافيت ساير موسسات خيريه منوط به پيشنهاد شهرداري و تصويب انجمن شهر و تأييد وزارت كشور خواهد بود.

تبصره ۳ - موقوفاتيكه توليت آنها با سلطان عصر است بطور كلي و همچنين اراضي و املاك و مستحدثات موقوفات عام بشرط گواهي سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع اين قانون معاف ميباشند ولي عوارض موقوفات خاصي از موقوف عليهم و يا متولي (باختيار شهرداري) دريافت ميشود در صورتيكه اراضي موقوفات موضوع اين تبصره يا اراضي غيرموقوفه باشخاص حقيقي يا حقوقي واگذار و يا اجاره داده شده يا بشود و در سند اجاره و يا واگذاري حق ايجاد بنا و مستحدثات و اخذ سند مالكيت اعياني براي اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذكور از نظر پرداخت عوارض موضوع اين قانون در حكم مالك محسوب و مكلفند طبق مقررات اين قانون نسبت به پرداخت عوارض عمل و اقدام كنند.

تبصره ۴ - وزارتخانه ها و مؤسسات دولتي و وابسته بدولت مؤسسات خيريه براي ايجاد ساختمان مؤسسات خود مكلف بدريافت پروانه ساختمان از شهرداري و رعايت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحي شهرداري مصوب سال ۱۳۴۵ و ساير مقررات مذكور در قانون شهرداريها و اين قانون راجع بايجاد بنا ميباشند.

تبصره ۵ (الحاقي ۱۳۵۵/۱۱/۱۹)- خانه ها و اماكني كه در تصرف و مالكيت اشخاص حقيقي يا حقوقي است و طبق قانون حفظ آثار ملي مصوب آبان ماه ۱۳۵۹ شمسي (۲۴۸۹ شاهنشاهي) يا ماده واحده قانون مصوب آذر ماه ۱۳۵۲ شمسي (۲۵۳۲ شاهنشاهي) در فهرست آثار ملي ايران به ثبت رسيده يا مي رسند در صورتي كه محل كسب و پيشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبيت موضوع اين قانون معاف مي باشند.

ماده ۲۷ - پرداخت حق كسب و پيشه يا تجارت اشخاص (اعم از مستأجر يا متصرف يا خود مالك) كه محل كار آنان در اثر اجراي طرحهاي احداث و توسعه معابر و نوسازي و عمران شهري از بين ميرود بعهده شهرداري ميباشد. مشروط بر اينكه قبل از اعلام مقرر در ماده ۱۶ اين قانون ملك محل كسب و پيشه و يا تجارت باشد ترتيب اجراي اين ماده و نحوه تعيين و تشخيص و پرداخت حق كسب و پيشه يا تجارت طبق آئين نامه اي خواهد بود كه وسيله وزارت كشور تهيه و بتصويب هيئت وزيران خواهد رسيد.

تبصره - غرامت زمين زيربناي محل كسب و پيشه با توجه باينكه حق كسب و پيشه آن پرداخت گرديده تعيين و بمالك پرداخت ميشود.

ماده ۲۸ - ساير عوارض شهرداري كه بر اساس آئين نامه هاي اجرائي وصول عوارض شهرداري موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره اي از مواد و الحاق مواد جديد بقانون شهرداري مصوب سال ۱۳۴۵ بمرحله قطعيت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره هاي ماده ۱۳ اين قانون با صدور اجرائيه وصول خواهد شد.

ماده ۲۹ - عوارض اراضي واقع در محدوده شهر كه آب لوله كشي و برق آن تأمين شده و فاقد ساختمان اساسي باشد دو برابر ميزان مقرر در ماده ۲ اين قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتيكه مالكين اينگونه اراضي طبق نقشه شهرداري به نرده كشي و ايجاد فضاي سبز در اراضي مزبور اقدام كنند مشمول مقررات اين ماده نبوده و عوارض بمأخذ مقرر در ماده ۲ اين قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه هاي ساختماني كه از طرف شهرداري ها صادر ميشود بايد حداكثر مدتيكه براي پايان يافتن ساختمان ضروريست قيد گردد و كسانيكه در ميدانها و معابر اصلي شهر اقدام بساختمان ميكنند بايد ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتيكه تا دو سال بعد از مدتيكه براي اتمام بنا در پروانه قيد شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در اين قانون بدو برابر افزايش يافته و از آن ببعد نيز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقي بماند براي هر دو سالي كه بگذرد عوارض بدو برابر مأخذ دو سال قبل افزايش خواهد يافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابنيه ناتمام كه از طرف مقامات قضائي توقيف شده باشد مشمول اين ماده نخواهد بود.

ماده ۳۰ - شهرداريها مكلفند مفاصاحساب پرداخت كنندگان عوارض را حداكثر ظرف پانزده روز از (تاريخ پرداخت) تسليم مودي كنند يا با پست سفارشي ارسال دارند.

قانون نوسازي و عمران شهري - مصوب ۱۳۴۷/۰۹/۰۷

تبصره - هر گاه مودي عوارض قطعي شده موضوع اين قانون را بشهرداري پرداخت كند و شهرداري ظرف مدت مقرر در اين ماده نسبت بصدور برگ مفاصاحساب اقدام نكند قبض پرداخت عوارض در حكم مفاصاحساب عوارض نوسازي آن سال ملك ميباشد.

ماده ۳۱ - شهرداريها ميتوانند براي تأمين نيازمنديهاي شهري و عمومي و عمران و نوسازي با تصويب انجمن شهر و تأييد وزارت كشور اراضي و املاك واقع بين حد مصوب فعلي هر شهر تا حد نهائي مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنج سال پس از تصويب نقشه جامع با پرداخت بها تملك و تصرف كنند.

تبصره ۱ - هر گاه تمام يا قسمتي از اراضي و املاكي كه در اجراي اين ماده خريداري ميشود در مناطق صنعتي كه در نقشه جامع شهر منظور شده است واقع شده باشد شهرداريها ميتوانند براي انتقال كارگاهها و كارخانجات و امثال آن از داخل شهر بمناطق صنعتي از اراضي مزبور بميزانيكه براي استقرار آنها ضروري تشخيص ميشود بصاحبان مؤسسات مذكور منتقل نموده و بهاي آنرا بمأخذ تمام شده باضافه ده درصد از آنان دريافت دارد.

تبصره ۲ - مرجع رسيدگي به اختلافات ناشي از اجراي اين ماده كميسيون مذكور در ماده ۸ اين قانون ميباشد و طرح اختلاف در كميسيون مزبور مانع تصرفات شهرداري نميباشد.

تبصره ۳ - ملاك و نحوه ارزيابي اينگونه اراضي و املاك و مستحدثات و تعيين مقدار مساحتي از اراضي مزبور كه مشمول مقررات اين ماده ميباشد و مدت و ترتيب و طرز پرداخت قيمت املاك مزبور و بطور كلي طرز اجراي اين ماده تبصره ۱ آن طبق آئيننامه ايست كه وزارت كشور تهيه نموده و بتصويب كميسيون كشور و دادگستري مجلسين برسد.

ماده ۳۲ - هر گاه مميزين در اجراي مقررات اين قانون در تنظيم اوراق مميزي تمام واقع را ذكر نكنند يا بر خلاف واقع چيزي ذكر كنند بطوريكه قيمت تعيين شده املاك و مستحدثات در اوراق مذكور با قيمت واقعي آنها بر اساس ضوابط مندرج در اين قانون آئين نامه مربوط بيش از ۲۰ درصد (اعم‌از اضافه يا نقصان) اختلاف داشته باشد بحبس تأديبي از سه تا شش ماه محكوم خواهند شد.

تبصره - ارزيابان كه در اجراي اين قانون قيمت ملك را بيش از ۲۰ درصد بيشتر يا كمتر از بهاي عادله منظور كنند به كيفر مقرر در اين ماده محكوم خواهند شد. اعضاء كميسيون ماده ۸ از لحاظ حدود وظائف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع بكارشناسان رسمي ميباشند.

ماده ۳۳ - سازمانهاي مذكور در ماده ۱۱۱ الحاقي بقانون شهرداري مصوب سال ۱۳۴۵ در تصرف ابنيه و اراضي جهت اجراي طرحهاي مربوط از مقررات اين قانون استفاده خواهند كرد.

ماده ۳۴ - قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تير ماه ۱۳۲۰ از تاريخ اجراي اين قانون ملغي است لكن طرحهاي مصوب توسعه معابر كه از طرف شهرداري قبل از اجراي اين قانون آگهي شده باشد تا پايان اجراي آن تابع مقررات قانون اصلاح قانون توسعه معابر خواهد بود.

ماده ۳۵ - مقررات مربوط به نوسازي و عمران و توسعه و احداث و اصلاح معابر مندرج در اين قانون جايگزين قانون اصلاح قانون توسعه معابر اشاره شده در مواد قانون اصلاح پاره اي از مواد و الحاق مواد جديد بقانون شهرداري مصوب سال ۱۳۴۵ و ساير قوانين خواهد بود.

ماده ۳۶ - تبصره ۴ ماده ۹۶ و تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون اصلاح پاره اي از مواد و الحاق مواد جديد بقانون شهرداري مصوب سال ۱۳۴۵ از تاريخ تصويب اين قانون ملغي است.

قانون بالا مشتمل بر سي و شش ماده و پنجاه تبصره كه در تاريخ روز دوشنبه بيست و هفتم آبانماه ۱۳۴۷ بتصويب مجلس سنا رسيده بود در جلسه روز پنجشنبه هفتم آذر ماه يكهزار و سيصد و چهل و هفت مورد تصويب مجلس شوراي ملي قرار گرفت.

رئيس مجلس شوراي ملي - عبدالله رياضي

معاونت تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات - معاونت حقوقی ریاست جمهوری (Qavanin.ir)