

مصوب ۶۱/۲/۱۴

ماده واحده:

وجوه و اموال منقول و غیر منقول 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 تأمین و توقیف و برداشت نمی باشد

شهرداریها مکلفند وجوه مربوط به محکوم به احکام قطعی صادره از دادگاهها و یا اوراق اجرائی ثبتی یا اجرائی 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 تأخیر تادیه بمحکوم لهم پرداخت نمایند

در غیر اینصورت ذینفع می تواند برابر مقررات نسبت به استیفای طلب خود از اموال شهرداری تأمین 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

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها

ماده واحده :

در کلیه قوانین و مقرراتی که شهرداریها مجاز به تملک ابنیه ، املاک و اراضی قانونی مردم می باشند در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالک ، قیمت ابنیه ، املاک و اراضی بایستی به قیمت روز تقویم و پرداخت شود .

تبصره ۱:

قیمت روز توسط هیئتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری و مورد وثوق که یکنفر به انتخاب شهرداری و یکنفر به انتخاب مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین می باشد تعیین خواهد شد ، رای اکثریت هیئت مزبور قطعی و لازم الاجراء است .

تبصره 2:

در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس سوم ، دادگاه صالح محل وقوع ملک ، اقدام به معرفی کارشناس خواهد نمود .

تبصره 3:

در صورتیکه در محل ، کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل خواهد شد .

تبصره 4:

هرگاه مالک یا مالکین ، کارشناس خود را حداکثر ظرف مدت یکماه از تاریخ اعلام دستگاه که به یکی از صور ابلاغ کتبی ، انتشار در یکی از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عمومی می رسد ، تعیین ننماید و در مواردی که بعلت مجهول بودن مالک ، عدم تکمیل تشریفات ثبتی ، عدم صدور سند مالکیت ، اختلاف در مالکیت ، فوت مالک و موانعی از این قبیل ، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه (شهرداریها) به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می نماید .

تبصره 5:

زمینهای تملیکی قانون زمین شهری که مورد نیاز شهرداریها بوده و سهم هر مالک که دارای سند رسمی بوده و بیش از یکهزارمترمربع از شمول این قانون مستثنی است .

تبصره 6:

جهت تأمین معوض ابنیه ، املاک ، اراضی شرعی و قانونی مردم که در اختیار شهرداریها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداریها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداریها بعنوان معوض تحویل گردد .

تبصره 7:

از تاریخ تصویب و لازم الاجراء شدن این قانون ماده ۴ و آن قسمت از ماده ۵ از لایحه تا نظامی دولت باید در گیومه قرار گیرد ((لایحه قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی ، عمرانی و نظامی دولت)) مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب اسلامی که مربوط به نحوه تعیین قیمت عادلانه الزامی می باشد در مورد شهرداریها لغو می گردد

قانون نحوه ی تقویم ابنیه املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها

مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹

ماده واحده:

کلیه وزارتخانه ها ، مؤسسات ، سازمانها ، نهادها ، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد ، مکلف می باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرائی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوقی) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد ، پس از اعلام رسمی وجود طرح ، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند .

تبصره ۱:

در صورتیکه اجرائی طرح و تملک املاک واقع در آن بموجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد ، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتیکه کمتر از ۱۰ سال باشد مالک

هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هرگاه زمان اجرای طرح قبل از دهسال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد .

تبصره ۲:

شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی و اجرای طرح مزبور باشد . به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود .

تبصره ۳:

مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا دارند ، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین اینگونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند ، نسبت به سایرین حق تقدم دارند .

تبصره ۴:

در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد ، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر ، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی ، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری ، بطور رایگان دریافت نمایند

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی عمرانی و نظارت دولت

مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱:

هرگاه برای اجرای برنامه های عمومی ، عمرانی و نظامی وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته بدولت ، همچنین شهرداریها و بانکها و دانشگاههای دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس ((دستگاه اجرائی)) نامیده می شوند ، به اراضی ، ابنیه ، مستحدثات ، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً وسیله ((دستگاه اجرائی)) یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد دستگاه اجرائی می تواند مورد نیاز را مستقیماً یا بوسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند برطبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید .

ماده ۲:

برنامه های مذکور در ماده ۱ شامل برنامه هائی است که اجرای بموقع آن برای امور عمومی و امنیتی ((دستگاه اجرائی)) لازم و ضروری باشد، ضرورت اجرای طرح باید به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرائی اجرائی ((دستگاه اجرائی)) برسد

تبصره ۱- دستگاه اجرائی موظف است برای اجرای طرح حتی المقدور از اراضی ملی شده یا دولتی استفاده نماید. عدم وجود این قبیل اراضی حسب مورد باید به تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستائی یا سازمان عمران اراضی شهری در تهران و ادارات کل و شعب مربوط در استانها رسیده باشد .

تبصره ۲:

اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است محل وقوع و وضع ثبتی ملک را با توجه به نقشه ارائه شده حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ استعلام پاسخ دهد .

ماده ۳:

بهای عادلانه اراضی ، ابنیه ، مستحدثات ، تأسیسات و سایر حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین ((دستگاه اجرائی)) و مالک یا مالکین و صاحبان حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین ((دستگاه اجرائی)) و مالک یا مالکین و صاحبان حقوق تعیین می گردد . تبصره ۱- در صورت توافق در مورد بهای عادلانه هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال نباشد ((دستگاه اجرائی)) می تواند رأساً نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارت

اقدام نماید و هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هر یک از مالکین بیش از یک میلیون ریال باشد بهای خرید ملک یا میزان خسارت و انجام معامله باید بتصویب هیئت مقرر در ماده ۷۱ قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداریها بتصویب انجمن شهر برسد .

تبصره ۲:

در صورت حصول توافق ((دستگاه اجرائی)) موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت بخرید ملک و پرداخت حقوق یا خسارات اقدام و یا آنکه انصراف خود را از خرید و تملک کتباً بمالک یا مالکین اعلام نماید ، بهرحال عدم اقدام به خرید یا اعلام انصراف در مدت مذکور بمنزله انصراف است .

ماده ۴:

هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و ابنیه و تاسیسات و حقوق و خسارات وارده بین ((دستگاه اجرائی)) و مالک توافق حاصل نشود ، بهای عادلانه توسط هیئتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می گردد ، کارشناسان یکنفر از طرف ((دستگاه اجرائی)) یکنفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق یا استنکاف بمعرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می شوند ، رأی اکثریت هیئت مزبور قطعی و لازم الاجرا است .

تبصره ۱:

در صورتیکه در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل می شود .

تبصره ۲:

هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یکماه از تاریخ اعلام ((دستگاه اجرائی)) که به یکی از صور ابلاغ کتبی ، انتشار در کی از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم می رسد تعیین ننماید و یا بعلت مجهول بودن مالک ، عدم تکمیل تشریفات ثبتی ، عدم صدور سند مالکیت ، اختلاف در مالکیت ، فوت مالک و موانعی از این قبیل ، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه ((دستگاه اجرائی)) به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می نماید .

ماده ۵:

ملاک تعیین قیمت عبارتست از بهای عادلانه روز تقویم اراضی و ابنیه و تاسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها .

تبصره ۱:

در مواردی که ملک محل سکونت یا ممرّ اعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادلانه صدمه پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد .

تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک ممرّ اعاشه وی میباشد با ((دستگاه اجرائی)) است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهائی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک می باشد که به تقاضای هر یک از طرفین اظهار نظر خواهد کرد .

تبصره ۲:

در صورتیکه طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستائی محل ، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند حقوق زارعین ذینفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد .

چنانچه در ملک مورد معامله ، ساختمانهای روستائی فاقد سند مالکیت و نیز هرگونه اعیانی و یا حقوقی نظیر حق ریشه ، بهای شخم ، بذر ، کود و سایر زحماتی که زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است وجود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قراردادهای موجود بین زارع و مالک و یا طبق مقررات یا عرف محل از طریق توافق یا از سوی کارشناسان تعیین و از محل ارزش کل ملک به ایشان و بقیه به مالک پرداخت می گردد .

تبصره ۳:

چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یکسال قبل از اعلام تصمیم ((دستگاه اجرائی)) محل کسب و پیشه بوده باشد .

تبصره: 4

نسبت به املاک موقوفه ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن آنها قانوناً مجاز است بطریق مذکور در این قانون اقدام و آنها را که شرعاً مجاز نیست بطریق اجاره طویل المدت عمل خواهد شد در مورد املاک اخیر در صورت وجود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره های ۲ و ۳ ماده ۵ این قانون حقوق فوق از سوی هیئت کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت و مال الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت مزبور از سوی هیئت کارشناسی تعیین خواهد شد .

تبصره: 5

در کلیه موارد مندرج در این قانون هیئت کارشناسی مکلف است بر اساس مقررات و ضوابط مندرج در قانون کارشناسی مصوب سال ۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداکثر ظرف یکماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید . دستمزد کارشناسان رسمی و اصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت می باشد. نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که بعهده مالک می باشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر می گردد . ماده ۶- در مواردی که ((دستگاه اجرائی)) مقتضی بداند و در صورت رضایت مالک عوض اراضی تملیک شده از اراضی مشابه ملی یا دولتی متعلق به خود تأمین و یا حفظ ضوابط مندرج در قوانین و مقررات مربوط ، به مالکین واگذار می نماید . در این صورت نیز تعیین بهای عوض و معوض بعهده هیئت کارشناسی مندرج در این قانون می باشد .

ماده ۷:

((دستگاه اجرائی)) مجاز است بجای پرداخت حق کسب و پیشه در صورت رضایت صاحب حق تعهد نماید که پس از انجام طرح ، محل کسبی در همان حدود به صاحب حق تعهد واگذار نماید .

ماده ۸:

تصرف اراضی ، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی باشد مگر آنکه در اثر موانعی از قبیل استتکاف مالک از انجام معامله ، اختلاف مالکیت ، مجهول بودن مالک ، رهن یا بازداشت ملک ، فوت مالک و غیره انجام معامله قطعی ممکن نگردد ، در این صورت بمنظور جلوگیری از وقفه یا تأخیر در اجرای طرح بشرح زیر اقدام می شود . چنانچه مالک ظرف یکماه از تاریخ اعلام ((دستگاه اجرائی)) به یکی از انحاء مقرر در تبصره ۲ و ۴ برای انجام معامله مراجعه نکند یا از انجام معامله بنحوی استتکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضاء ۱۵ روز مهلت مجدد ، ارزش تقویمی ملک که طبق نظر هیئت کارشناسی مندرج در ماده ۴ یا تبصره ۲ آن تعیین شده است بمیزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان محل یا نماینده وی سند انتقال را امضاء و ظرف یکماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات بمیزان مالکیتی که در مراجع ذیربط احراز می گردد از سوی اداره ثبت به ذیحق پرداخت و اسناد قبلی مالک حسب مورد اصلاح یا ابطال و مازاد سپرده طبق مقررات مربوط به صندوق دولت مسترد می شود ، اداره ثبت محل موظف است بر اساس سند انتقال امضاء شده وسیله دادستان یا نماینده وی سند مالکیت جدیدی بمیزان و مساحت اراضی ، ابنیه و تأسیسات مورد تملک بنام ((دستگاه اجرائی)) صادر و تسلیم نماید.

ماده ۹:

در صورتیکه فوریت اجرای طرح با ذکر دلایل موجه به تشخیص وزیر دستگاه اجرائی ضرورت داشته باشد بنحوی که عدم تسریع در انجام طرح موجب ضرر و زیان جبران ناپذیری گردد ، ((دستگاه اجرائی)) می تواند قبل از انجام معامله قطعی و یا تنظیم صورتمجلس وضع موجود ملک یا حضور مالک یا نماینده وی در غیاب او و نماینده دادستان و کارشناس رسمی نسبت به تصرف و اجرای طرح اقدام نماید لکن ((دستگاه اجرائی)) مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادلانه طبق مقررات این قانون اقدام نماید .

تبصره:

مالک یا صاحب حق می تواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرائی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر می نماید و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرائی بعمل خواهد آمد .

ماده: 10

چنانچه قبل از تصویب این قانون ، اراضی ، ابنیه یا تأسیساتی بر اساس قوانین موضوعه قبلی بتصرف وزارتخانه ها ، مؤسسات و شرکتهای دولتی و یا وابسته بدولت و همچنین شهرداریها ، بانکها و دانشگاههای دولتی یا سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد درآمده و یا در محدوده مورد تصرف قرار گرفته باشد که بر اساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادلانه و

حقوق و خسارات متعلقه بوده ولی تعیین بهای آن و یا حقوق و خسارات متعلقه منجر بصور نظر قطعی در مراجع ذیصلاح نشده باشد و یا به تصرف مجری طرح در نیامده باشد بها و حقوق و خسارات مربوط بشرح زیر پرداخت خواهد شد:

الف - ارزش کلیه اعیانی اعم از هرگونه ساختمان ، تأسیسات ، مستحدثات و سایر حقوق متعلقه طبق مقررات این قانون تقویم و نقداً پرداخت می شود .
ب- بهای زمینهای دایر در بخش خصوصی بقیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و بابت زمینهای موات ، جنگلها ، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جزو اموال عمومی درآمده وجه پرداخت نخواهد شد . زمینهای دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمینهای مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده هیچگونه وجهی تعلق نمی گیرد .

تبصره ۱:

ارزش تقویم شده زمین در صورت اختلاف نظر از طرف هیئت کارشناسان موضوع ۴ این قانون با در نظر گرفتن میانگین ارزش کل مساحت هر ملک تعیین خواهد شد .

تبصره ۲:

هرگونه انتقال قهری و یا ملکیت مشاع بمنزله یک واحد مالکیت خواهد بود .

تبصره ۳:

((دستگاه اجرائی)) مکلف می باشند اعتبار مورد نیاز جهت اجرای مفاد ماده ۱۰ این قانون را پیش بینی و پس از تأمین اعتبار لازم به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵ سال بهای کلیه اراضی و متصرفی را پرداخت و تملک نمایند . ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف به صدور سند مالکیت می باشند .

تبصره ۴:

طرحهای موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداریها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیر منقول و حق تشرف و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند.

ماده ۱۱:

هرگاه برای اجرای طرح ((دستگاه اجرائی)) احتیاج به اراضی دایر یا بایر ، ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارتخانه ها یا مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته بدولت و همچنین شهرداریها ، بانکها و دانشگاههای دولتی و سازمانهایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده بموجب موافقت وزیر یا رئیس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود . این واگذاری بصورت بلاعوض می باشد و در صورتی که مسئولین مربوط بتوافق نرسند طبق نظر نخست وزیر عمل خواهد شد .

تبصره:

در صورتیکه اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق به شرکت یا سازمان یا مؤسسه دولتی یا وابسته بدولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد ، بهای آن بر اساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است.

در این صورت ملک بصورت قطعی به ((دستگاه اجرائی)) منقل خواهد شد.

ماده ۱۲:

کلیه قوانین و مقرراتی که تا این تاریخ در مورد لایحه نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی و عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی الاثر می باشد .

قانون تاسیس شورایعالی شهرسازی و معماری ایران

مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲

ماده: ۱

برای هماهنگ کردن برنامه های شهرسازی بمنظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین بمنظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبکهای مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه های اصیل آن با در نظر گرفتن روشهای نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی ، شورایعالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس می شود .

ماده ۲:

وظایف شورایعالی شهرسازی و معماری ایران بشرح زیر است:

1. بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیئت وزیران .
2. اظهارنظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط به طرحهای جامع شهری که شامل منطقه بندی - نحوه استفاده از زمین - تعیین مناطق صنعتی بازرگانی - اداری - مسکونی - تأسیسات عمومی شهر می باشد .
3. بررسی و تصویب نهائی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه های تفصیلی .
4. تصویب معیارها و ضوابط و آئین نامه های شهرسازی .

ماده 3:

اعضای شورایعالی شهرسازی و معماری ایران عبارتند از:

1. وزیر مسکن و شهرسازی
2. وزیرکشور
3. وزیر صنایع
4. وزیرفرهنگ آموزش عالی
5. وزیر ارشاد اسلامی
6. وزیر نیرو
7. وزیرکشاورزی
8. وزیر دفاع و پشتیبانی
9. وزیر جهاد سازندگی
10. رئیس سازمان برنامه و بودجه
11. رئیس سازمان حفاظت محیط زیست
12. وزیر راه و ترابری

یک نفر از اعضای کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و تصویب مجلس به عنوان ناظر در جلسات شورایعالی شهرسازی و معماری شرکت خواهد کرد .

تبصره 1:

در مورد بررسی طرحهای جامع شهری و تغییرات آنها نظرات استاندار و شورای شهرستان و شورای شهر و شهردار و کارشناسان ذیصلاحیت کسب و مورد استفاده قرار خواهد گرفت .

تبصره ۲:

جلسات شورا با حضور اکثریت اعضاء رسمیت خواهد داشت و تصمیمات شورا با حداقل ۶ رأی معتبر خواهد بود .

تبصره 3:

در صورتی که هر یک از اعضای شورا نتواند شخصاً در هر یک از جلسات شورا شرکت کند یکی از معاونان خود را به شورا اعزام خواهد داشت .

ماده 4:

وزارت مسکن و شهرسازی بجای دبیرخانه شورایی شهرسازی و معماری آن وزارت و وظایف زیر را انجام دهد:

- 1- بررسی و اظهار نظر در مورد طرحهای جامع شهری از طریق کمیته های فنی که اعضای آن به انتخاب اعضای شورایی شهرسازی و مؤسسات ذیربط تعیین می شوند .
- 2- تهیه معیارها و ضوابط و آئین نامه های شهرسازی
- 3- نظارت در تهیه طرحهای جامع و تفصیلی و جلب نظر شورای شهر و شهرداری مربوط در حین تهیه طرحهای تفصیلی شهری .
- 4- نظارت در اجرای مراحل مختلف طرحهای تفصیلی شهری .
- 5- ابلاغ مصوبات شورایی شهرسازی و معماری ایران به وزارتخانه و سازمانهای مسئول و ارشاد و راهنمایی دستگاههای مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای طرحهای جامع شهری .
- 6- ایجاد یک مرکز مطالعاتی و تحقیقات شهرسازی و معماری .
- 7- جمع آوری اطلاعات و آمار اقتصادی و اجتماعی و شهرسازی و معماری .
- 8- تشکیل نمایشگاهها از کارهای مختلف معماری و شهرسازی با همکاری سازمانهای مربوط و انجام مسابقات شهرسازی و معماری و تشکیل کنفرانسهای لازم بمنظور نیل به هدفهای مذکور در این قانون .

ماده 5:

بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان بوسیله کمیسیون به ریاست استاندار و به عضویت رئیس شورای شهرستان و شهردار و نمایندگان وزارت فرهنگ و آموزش عالی و مسکن و شهرسازی و نماینده مهندس مشاور تهیه کننده طرح و عضویت نماینده وزارت کشاورزی انجام می شود .

آن قسمت از نقشه های تفصیلی که بتصویب شورای شهر برسد برای شهرداری لازم الاجرا خواهد بود . تغییرات نقشه های تفصیلی اگر در اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید بتایید شورای عالی شهرسازی برسد .

تبصره:

بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در شهر تهران به عهده کمیسیون مرکب از نمایندگان وزراء مسکن و شهرسازی ، کشور ، نیرو (درحد معاونت مربوطه) سرپرست سازمان حفاظت محیط زیست و شهردار تهران یا نماینده تام الاختیار او و رئیس شورای شهر تهران می باشد . محل دبیرخانه کمیسیون در شهرداری و دبیران شهردار تهران و یا نماینده تام الاختیار او خواهد بود و جلسات آن با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با 4 رأی موافق معتبر است . ضمناً تا تشکیل شوراهای شهر نماینده وزیر کشور به عنوان قائم مقامی رئیس شورای شهر تهران هم در کمیسیون شرکت خواهد کرد .

ماده 6 :

در شهرهایی که دارای نقشه جامع می باشند ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه ای که شهرداری براساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تایید کرده باشد اقدام به تفکیک با افراز رأساً اقدام خواهند نمود .

ماده 7- شهرداریها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می باشند.

تبصره:

در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرحهای جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده ۵ مراتب در شورایی شهرسازی مطرح و نظر شورایی قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

ماده: 8

کلیه سازمانهای دولتی و وابسته به دولت مکلفند در صورت درخواست وزارت مسکن و شهرسازی هر نوع اطلاع مربوط به شهرسازی و معماری را در اختیار وزارت مذکور بگذارند.

ماده: 9

عقد قراردادهای مربوط به نقشه های جامع شهری با مهندسين مشاور همچنين تهیه شرح وظیفه فنی برای تهیه طرحهای مذکور موکول به کسب نظر از وزارت مسکن و شهرسازی خواهد بود .

ماده: 10

آئین نامه اجرائی این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت کشور تهیه و پس از تایید شورایعالی شهرسازی و معماری به تصویب هیئت وزیران خواهد رسید .

ماده: 11

مواد ۹۷ و ۹۸ اصلاح پاره ای از مواد قانون شهرداری و قوانین و مقررات مغایر با مفاد این قانون از تاریخ تصویب این قانون ملغی است .

لایحه قانون اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۲ شورای انقلاب جمهوری اسلامی ایران

ماده واحده :

ارزیابی و تملک املاک و اراضی واقع در طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از شمول مقررات قوانین نوسازی و عمران شهری و آئین 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 ۱ :

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 می آید 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 ۵ روز در هیئتی مرکب از شهردار تهران - مدیرکل ثبت تهران و یا نمایندگان آنان مطرح و با جلب نظر کارشناس و یا هیئتی از کارشناسان رسمی دادگستری اقدام به ارزیابی خواهد شد و رأی هیئت مذکور قطعی و لازم الاجراء است.

تبصره ۲ :

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 ۳ :

کارشناسان رسمی منتخب هیئت مکلفند ظرف مدت یک هفته از تاریخ ارجاع امر نظریه قاطع خود را به هیئت اعلام نمایند و هیئت در اولین جلسه نسبت بصور رأی اقدام می نماید .

تبصره ۴ :

مدلول رأی هیئت در صورتیکه حضوراً بمالکین یا صاحبان حقوق ابلاغ نشده باشد با ذکر محدوده مورد رأی باقامتگاه مالک یا ذوی الحقوق ابلاغ و یا در دو روزنامه کثیرالانتشار آگهی و یا اعطاء مهلت مناسبی که حداکثر از ۱۰ روز تجاوز ننماید بمالکین و صاحبان حقوق اعلام می شود تا نسبت به تخلیه ملک و تنظیم سند انتقال اقدام نمایند و چنانچه با انقضای 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 ۵ :

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 هیئت ابلاغ می گردد .

تبصره ۶ :

سازمان مکلف است بهاء 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 رأی از طرف هیئت مذکور در تبصره یک حداکثر ظرف مدت ۵ روز در قبال انتقال املاک و یا حقوق مرقوم پرداخت و در صورت عدم مراجعه صاحبان حقوق با ابداع 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 بنمایدگی از طرف اشخاص ذینفع تنظیم می گردد .

تبصره ۷:

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 بعهده سازمان عمران جنوب است .

قانون اصلاح پاره ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات

ماده واحده :

موارد ذیل از قانون شهرداری و قانون نوسازی و عمران شهری بشرح زیر اصلاح می شود :

۱. در تبصره یک ماده ۲۳ قانون اصلاح قانون نوسازی و عمران شهری سال ۱۳۵۰ 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.
۲. شهرداری تهران مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و همچنین تبصره ۵ ماده ۲ و مواد ۱۵-۱۶-۲۲ و ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر بموقع اجراء بگذارد. تبصره - وزارت کشور می تواند بهر یک از شهرداریها 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.

قانون اصلاح پاره ای از مواد قوانین مربوط به شهرداری و نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات

ماده ۱:

نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات 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 ۲:

در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه بماند 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 منحصرأ بمصرف نوسازی و عمران شهری برسانند . مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصره ۱:

ترتیب ممیزی و تشخیص و طرزوصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه بمقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مآخذ دریافت عوارض قرار می گیرد بموجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و بتصویب هیئت وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲:

در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک 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 مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک 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 ۲:

در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرائی مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

تبصره ۴:

علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع درآمد دیگری که در اثر اجرائی این قانون تحصیل شود منحصراً بمصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

تبصره ۵:

برای تأمین هزینه های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرائی این قانون شهرداریها می توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه ای که بتصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد رسید ، بمصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان درآمد ماده ۲ این قانون رقمی بساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۲:

در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان هایی که در اجرائی این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مؤدیان مذکور ظرف یکسال از تاریخ اجرائی این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقداً 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 جرائم متعلقه معاف خواهند بود .

تبصره ۱:

در مورد مؤدیانی که بقایای بدهی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانها و مستحدثات بیش از پانزده هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی بعمل می آید.

تبصره ۲:

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت پانزده روز بعد از مراجعه مؤدی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقداً یا با قرار تقسیط بترتیب فوق مفاصا حساب صادر کند.

ماده ۴:

بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول ممیزی های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل بعمل آورند و مادام که ممیزی بعمل نیامده بهائی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم 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 دارائی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و بتصویب هیئت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و بتصویب هیئت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱:

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

تبصره ۲:

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 هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵٪ از عوارض مقرر کسر می گردد ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۲:

مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی 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 ۴:

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

ماده ۵:

محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری بطرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمینها و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده شهر یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند طرف ششمه از تاریخ اعلام شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها بتفکیک هر قطعه ملک بترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً

بشهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر بدو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۶:

هرگاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده ۵ و قطعیت ممیزی معلوم شود که بهای اعلام شده از طرف مالک یا قائم مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) قیمت ملک بر طبق ماده ۴ این قانون است مابه التفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی بدو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۷:

شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را بوسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و بعلاوه نتیجه ممیزی هر ملک را بوسیله پست به مالک اطلاع دهد مؤدیان عوارض نیز می توانند به مراجع مربوط که در آگهی مذکور تعیین خواهد شد مراجعه و از نتیجه ممیزی ملک خود اعتراض داشته باشند می توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جرائد دلائل و مدارک اعتراض خود را به کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ این قانون تسلیم دارند و در صورت عدم اعتراض ممیزی قطعی خواهد بود.

ماده ۸:

اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ 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 کمیسیون مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می شود، بعمل خواهد آمد. تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجراء است و رسیدگی بسایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

تبصره ۱:

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

تبصره ۲:

قبول اعتراض مؤدی راجع به ممیزی در کمیسیون ماده ۸ موقوف به آن است که عوارض ملک خود را بر اساس اعلام بهائی که خود مالک طبق ماده ۴ نموده است بپردازد 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 ۹:

ممیزی هائی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری بعمل آید تا پنجسال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر اینکه طرف 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 مؤدی مکلف است مراتب را به شهردار اعلام نماید و 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 ۱۰:

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

تبصره ۱:

از عوارض مؤدیانی که طرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال بعنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲:

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 ۳:

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

ماده ۱۱:

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 ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را بشهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند اینگونه املاک را بتصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده و با رعایت آئین

نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه ای بفروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه های متعلقه با اضافه ۵٪ 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 ۱:

هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهائی مبنی بر رفع اختلاف شروع می شود.

تبصره ۲:

ساختمان اساسی مذکور در این قانون بساختمانی اطلاق می گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳:

شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورتمجلس کند .

تبصره ۴:

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

ماده ۱۲:

شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره :

آئین نامه اجرائی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیئت دولت بمرور اجرا گذارده می شود.

ماده ۱۳:

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 تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آئین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ بپردازد با صدور اجرائیه نسبت بوصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱:

ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا بتقاضای شهرداری مکلف بصور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرائی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا می باشد.

تبصره ۲:

در قبال اجرائیه های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی مجاز نیست .

ماده ۱۴:

مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدمی ۹ زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان ششماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۱۵:

شهرداری های مشمول ماده ۲ 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 ۱۶:

شهرداریها مکلفند برای هر یک از طرحهای نوسازی و عمران و ایجاد تاسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدو نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیئتهای 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 هر یک از آنها بر اساس ماده ۱۸ این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می باشد و در صورت امکان نام مالک و شماره پلاک تنظیم نموده و ضمن تأمین اعتبار کافی برای تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تایید به وزارت کشور ارسال دارند.

تبصره ۱:

شهرداری مکلف است بمحض شروع عملیات نقشه کشی و ارزیابی مراتب را در جراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل باطالع عموم برساند.

تبصره ۲:

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

تبصره ۳:

هیئت های ارزیابی و همچنین کمیسیون رسیدگی موضوع ماده ۸ این قانون مکلفند در ارزیابی و اعلام نظر نسبت به بهای املاکی که مشمول پرداخت حق کسب و پیشه می باشند مقررات تبصره ماده ۲۷ این قانون را رعایت کنند.

ماده ۱۷:

همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور مکلف است ظرف یکماه جزئیات طرح مصوب و تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرائی آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس با دو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت بتصرف و تخریب آن عمل کنند و عدم مراجعه مالک 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 با حضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مأمورین فنی خود صورتمجلس کند هر گاه 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 اظهار نظر خواهد بود.

تبصره:

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

ماده ۱۸:

ارزیابی املاک و تعیین گرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرحهای نوسازی و احداث و توسعه معابر و تأمین نیازمندیهای عمومی شهر مورد تصرف قرار می گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجرای 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 ۶ 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 ۱۹:

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 مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت .

ماده ۲۰:

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 ۲۷ 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 با بهره صدی ۹ در سال از طرف شهرداری پرداخت می شود.

تبصره ۱:

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 هر گونه مالیات معاف است . ترتیب اجرای این تبصره بموجب آئین نامه ای خواهد بود که بوسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیئت وزیران خواهد رسید .

تبصره ۲:

شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را بطور کلی بابت بهای اراضی و املاکی که بفروش می رساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت عوارض همانسال قبول کند. تبصره ۲- در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداریها منتقل می شود آن قسمت از هزینه های ثبتی 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 از وجوه نقدی که بمالک پرداخت می شود کسر می گردد.

ماده ۲۱:

در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری بموجب اسناد رسمی مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که تمامی مساحت ملک بتصرف شهرداری درآمده و موعد پرداخت طلب دائن 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 دائن را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف (با رعایت مقررات ماده ۲۰ این قانون) به دائن می پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می شود و در صورتیکه بهای املاک و اراضی مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد بمالک پرداخت و ملک بشهرداری منتقل می شود.

هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت بمالک موکول بتوافق مالک و دائن 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 دائن باقی خواهد ماند.

تبصره:

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

ماده ۲۲:

شهرداری ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در می آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این قانون) بمنظور نوسازی بموجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکتها و مؤسساتی 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 آنها تصویب و وزارت کشور تایید کند.

شهرداریها بهای اینگونه اراضی و املاک و هزینه های پرداختی را برترتیبی که پرداخت و تعهد نموده اند بعلاوه ده درصد از شرکتها و مؤسسات مذکور دریافت خواهند داشت. شرکتها و مؤسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقد اجرا نموده اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را بغیر ندارند.

تبصره:

آئین نامه اجرائی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیئت وزیران خواهد رسید.

ماده ۲۳:

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 و منطقه 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 ۱:

شهرداریها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هرگونه بنا و تأسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یکبار و با ذکر علت 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 تأسیسات 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 ۲:

شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند از تاریخ اعلاموزارت کشور ظرف سه سال نقشه جامع شهر را تهیه و تنظیم و برای تصویب پیشنهاد کنند.

ماده ۲۴:

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 آئین 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 تأمین کنند.

ماده ۲۵:

در هر مورد که بموجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هرگاه مالک از امضاء سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت زمین و اعیانی بنحوی از انحاء متنازع فیه بوده و مالک مشخص نباشد و همچنین در اجرای مفاد ماده ۱۱ این قانون دادستان شهرستان یا نماینده او اسناد انتقال و دفاتر مربوط را امضاء خواهد کرد. در صورتی که تملک یا خرید شهرداری برای اجرای طرحهای نوسازی و عمران و اصلاح و احداث و توسعه معابر باشد بھای ملک با رعایت تبصره ۳ ماده ۲۰ این قانون بصندوق پست سپرده خواهد شد.

ماده ۲۶:

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 ساختمانهای متعلق به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکتها و مؤسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق به دولت که برای فعالیتهای مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۱:

شرکتها و مؤسسات 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 ۲:

اراضی و املاک و مستحدثات 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 مؤسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره ۳:

موقوفاتی که تولید آنها با نایب ولیعصر است بطور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحدثات 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 مستحدثات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور از نظر پرداخت عوارض موضوع این قانون در حکم مالک محسوب و مکلفند طبق مقررات این قانون نسبت به پرداخت عوارض عمل و اقدام کنند.

تبصره ۴:

وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی وابسته بدولت و مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مکلف بدریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می باشد.

تبصره ۵:

خانه ها و اماکنی که در تصرف یا مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبانماه ۱۳۰۹ شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذرماه ۱۳۵۲ 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 ۲۷:

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 ۱۶ این قانون ملک محل کسب و پیشه یا تجارت طبق آئین نامه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیئت 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 ۲۸:

سایر عوارض شهرداری که بر اساس آئین نامه های اجرائی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ بمرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

ماده ۲۹:

عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دوبرابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱:

در صورتی که مالکین اینگونه اراضی طبق نقشه شهرداری به زرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض بمانند مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲:

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 بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض بدو برابر مازاد دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. اینبه نا تمام که از طرف مقامات قضائی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده ۲۰:

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

تبصره:

هرگاه مؤدی عوارض قطعی شده موضوع این قانون را بشهررداری 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 ۲۱:

شهرداریها می توانند برای تأمین نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حد نهائی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنجسال پس از تصویب نقشه جامع با پرداخت بهاء تملک و تصرف کنند.

تبصره ۱:

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 شهرداریها می توانند برای انتقال کارگاهها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر بمناطق صنعتی از اراضی مزبور بمیزانی که برای استقرار آنها ضرورتشخیص داده می شود به صاحبان مؤسسات مذکور منتقل نموده و بهای آنرا بمانند تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت دارند.

تبصره ۲:

مرجع رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای این ماده کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون می باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبور مانع تصرفات شهرداری نمی باشد.

تبصره ۳:

ملاک و نحوه ارزیابی اینگونه اراضی و املاک و مستحدثات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می باشد و مدت و ترتیب پرداخت قیمت املاک مزبور و بطور کلی طرز اجرای این ماده و تبصره ۱ آن طبق آئین نامه ای است که وزارت کشور تهیه نموده و بتصویب کمیسیون کشور و دادگستری مجلسین برسد.

ماده ۲۲:

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 آئین نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس جنحه ای از سه تا ششماه محکوم خواهند شد.

تبصره:

ارزیابی که در اجرای این قانون قیمت ملک را بیش از ۲۰ درصد بیشتر یا کمتر از بهای عادلانه منظور کنند به کیفر مقرر در این ماده محکوم خواهند شد. اعضاء کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظائف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می باشند.

ماده ۲۳:

سازمانهای مذکور در ماده ۱۱۱ الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ در تصرف اینبه و اراضی جهت اجرای طرحهای مربوط از مقررات این قانون استفاده خواهند کرد.

ماده ۲۴:

قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تیرماه ۱۳۳۰ از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لیکن طرحهای 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 ۲۵:

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 ۱۳۴۵ و سایر قوانین خواهد بود.

ماده ۳۶ :

تبصره ۴ ماده ۹۶ و تبصره ۳ ماده ۹۹ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.