



قانون نوسازی و عمران شهری

مصوب 1347.9.7

ماده 1 - در اجرای اصل یازدهم منشور اصلاحات

اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری 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 وظائف مذکور

مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های 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 مستحدثات واقع در

محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات

این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این

قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ به مصرف 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 1 - ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از

قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرائط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض

قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت

وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره 2 - در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال

تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد بخشوده می‌شود و در سایر شهرها انجمنهای

شهر
می‌توانند با تأیید 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 یک هزار 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 می‌کند عوارض سطح شهر و سایر
عوارض
دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

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

تبصره 5 - برای تأمین هزینه‌های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز
کادر
فنی و اداری جهت اجرای این قانون شهرداریها می‌توانند حداکثر تا میزان ده درصد
درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه‌ای که به تصویب انجمن شهر و
تأیید وزارت
کشور خواهد رسید به مصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل
از اجرای
این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.

تبصره 6 - شهرداریها می‌توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده 2 این
قانون
رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده 3 - در مورد عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمانها که در اجرای این قانون
در هر
یک از شهرها ملغی می‌گردد بقایای مطالبات شهرداری غیرقابل توافق و
بخشودگی است و
در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده 77 قانون شهرداریها عمل
خواهد شد ولی
هرگاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای 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 سه‌ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با
شهرداری
بگذارند از پرداخت زیان دیر کرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

تبصره 1 - 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 به عمل می‌آید.

تبصره 2 - شهرداری مکلف است حداکثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مؤدی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقداً یا با قرار تقسیط به ترتیب فوق مفاصا حساب صادر کند.

ماده 4 - بهای اراضی و ساختمانها و مستحدثات 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، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و

مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره 1 - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات 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 لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده 25 درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره 3 - 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 اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس 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 به

طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و درشهرهای مشمول ماده 2 این قانون

مالکین زمین‌ها و ساختمانها و مستحذات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با

تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده 4 کتباً به شهرداری اعلام

دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت

تأخیر به دو 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 قائم‌مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد (70%) قیمت ملک بر طبق ماده 4 این قانون است مابه‌التفاوت عوارض از تاریخ برقراری

تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده 7 - شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را به وسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن

منطقه برساند و به علاوه نتیجه ممیزی هر ملک را به وسیله پست به مالک اطلاع دهد.

مؤدیان عوارض نیز می‌توانند به مراجع مربوطه 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 می‌توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جراید دلائل 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 مستحذات 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 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 رییس دادگاه شهرستان و
یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود به عمل خواهد آمد، تصمیم اکثریت
اعضاء
کمیسیون در این مورد قطعی و لازم‌الاجراء است و رسیدگی به سایر اختلافات
ناشی از
اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده 77
قانون شهرداری
می‌باشد.
تبصره 1 - تشریفات رسیدگی و پرداخت حق الزحمه اعضاء کمیسیون طبق
آیین‌نامه‌ای که
به تصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می‌شود وزارت کشور تعداد
کمیسیونهای رسیدگی و
کمیسیونهای رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان
اعتراضات
تعیین می‌کند.
تبصره 2 - قبول اعتراض مؤدی 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
بپردازد و
رونوشت یا فتوکپی قبض پرداخت را به ضمیمه برگ اعتراض به دفتر شهرداری
برای ارسال
به کمیسیون تسلیم کند مگر این که بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد
نصاب
بخشودگی باشد.
ماده 9 - ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا
پنج سال
ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان
ملک داده
شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این
صورت
مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری 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 پنج سال یک بار ممیزی عمومی را

تجدید کنند
و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا
اعلام
نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.
ماده 10 - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید
حداکثر تا
پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.
تبصره 1 - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را
بپردازند
ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.
تبصره 2 - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و
تجدید
بنا شود به مدت 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 یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در
ماده 5
مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به
شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده 2 این قانون مکلفند این گونه
املاک را
به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه
معاملات
شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به
انضمام
جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه 5 درصد قیمت ملک به سود 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 ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان
مراجعه
نمایند وجوه مذکور به حساب 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 می‌شود.

تبصره 2 - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس 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 با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره 4 - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده 12 - شهرداریهای مشمول ماده 2 این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده 10 مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دوماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

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 تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر با رعایت آیین‌نامه مذکور در تبصره 1 ماده 2 بپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره 1 - ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

تبصره 2 - در قبال اجرائیه‌های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مؤدی

مجاز

نیست.

ماده 14 - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند

بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده 13 این

قانون نسبت به استیفای 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 پنج سال بر اساس نقشه

جامع شهر و در صورتی که 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 تأیید وزارت کشور طرحهای مربوط را بر اساس آن اجرا کنند.

ماده 16 - شهرداریها مکلفند برای هر یک از طرحهای نوسازی و عمران و ایجاد تأسیسات

شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدواً 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 می‌گیرد و تصرف می‌شود با تعیین بهای هر یک از آنها بر اساس ماده

18 این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می‌باشد و در

صورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک تنظیم نموده و ضمن تأمین اعتبار کافی برای

تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تأیید به وزارت کشور ارسال

دارند.

تبصره 1 - شهرداری مکلف است به محض شروع عملیات نقشه‌کشی و ارزیابی مراتب را در

جراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند.

تبصره 2 - نحوه تشکیل هیأت‌های ارزیابی و طرز اعلام طرحهای مصوب و تعیین مدت قبول

اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آیین‌نامه‌ای که به وسیله وزارت کشور تهیه و

به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید معین می‌گردد.

تبصره 3 - هیئتهای 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 می‌باشند مقررات تبصره ماده 27 این قانون را رعایت کنند.

ماده 17 - همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تأیید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه جزئیات طرح مصوب و تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرای آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت‌اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده 20 این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس با دو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت به تصرف و تخریب آن عمل کند 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 اعیانی‌را با حضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مأمورین فنی خود صورت مجلس هر گاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورت مجلس کند حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورت مجلس 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 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 توسعه معابر و تأمین نیازمندیهای عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرحهای مذکور مرغوب می‌شود به شرح زیر خواهد بود:

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت وارده به ملک ارزیابی و پرداخت می‌شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بهای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می‌گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بهای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بهای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

ب - در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می‌باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آیین‌نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین خواهد رسید.

تبصره - در صورتی که باقی مانده ملک به تشخیص مالک غیر قابل انتفاع گردد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و 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 به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده 20 - شهرداری مکلف است بهای اراضی و اماکن و مستحدثات مشمول طرحهای عمرانی و نوسازی و احداث و توسعه معابر را در تهران تایک میلیون ریال و در سایر شهرها به تناسب وضع مالی هر شهرداری به میزانی که انجمن شهر پیشنهاد و وزارت کشور تصویب کند نقداً و بقیه را به اقساط پنج‌ساله با بهره صدی شش (6%) در سال به مالکین یا نماینده یا قائم‌مقام قانونی آنان پرداخت کند.

تبصره 1 - پرداخت اقساط مذکور در این ماده به موجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سررسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می‌شود و بهره این قبوض از پرداخت هر گونه مالیات معاف است. ترتیب اجرای این تبصره به

موجب
آیین‌نامه‌ای خواهد بود که به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران
خواهد
رسید.
تبصره 2 - شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را به طور
کلی بابت
بهای اراضی و املاکی که به فروش می‌رساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت
عوارض همان
سال قبول کند.
تبصره 3 - در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداریها منتقل می‌شود آن
قسمت از
هزینه‌های ثبتی و مالیاتی و تنظیم اسناد که به عهده مالک است و همچنین
مطالبات
قطعی شده شهرداری بابت عوارض از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می‌گردد
کسر خواهد
شد.
ماده 21 - در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری به موجب اسناد
رسمی
مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که تمامی مساحت ملک به
تصرف
شهرداری در آمده و موعد پرداخت طلب دائن نرسیده باشد موعد آن حال می‌شود
و پس از
اجرای مقررات این قانون درموقع 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
(بارعایت مقررات ماده 20) این قانون به دائن می‌پردازد و با این ترتیب معامله
رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می‌شود و در صورتی که بهای املاک و
اراضی مورد
تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد به مالک پرداخت و ملک به شهرداری
منتقل
می‌شود. هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت به مالک
موکول به
توافق 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 به تصرف شهرداری
درآمده است سند
تفکیکی به نام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن دائن باقی خواهد ماند.
تبصره - در موردی که تمامی ملک به تصرف شهرداری در می‌آید شهرداری به
بستانکار

اخطار می‌کند که در روز مقرر جهت دریافت طلب خود وانجام 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 می‌کند و دفترخانه اسناد رسمی مربوط مکلف است معامله‌رهنی یا شرطی را فک کند.

ماده 22 - شهرداریها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در می‌آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده 24 این قانون) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکتها و مؤسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته‌اند واگذار کنند. صلاحیت فنی و مالی این گونه شرکتها به طور کلی و برتری طرحهای عمرانی آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و انجمن شهر آن را تصویب و وزارت کشور تأیید کند. شهرداریها بهای این گونه اراضی و املاک و هزینه‌های پرداختی را به ترتیبی که پرداخت و تعهد نموده‌اند به علاوه ده درصد از شرکتها و مؤسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکتها و مؤسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقدہ اجرا نموده‌اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را به غیر ندارند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت 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 و منطقه‌بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورای عالی شهرسازی تعیین و وسیله وزارت کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف به مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تأمین تسهیلات لازم

برای
زندگی اجتماعی خواهند بود.

تبصره 1 - شهرداری مجاز است مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تنظیم نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یک بار و با ذکر علت از تاریخ اجرای این قانون حداکثر برای مدت سه سال ممنوع کند و پس از تهیه و تصویب نقشه جامع مکلف است ظرف یک سال اراضی و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرحهای عمرانی و نوسازی واقع می‌شود مشخص نموده و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را که مغایر با نقشه جامع شهر باشد در این گونه اراضی ممنوع اعلام کند این گونه اراضی از پرداخت عوارض موضوع این قانون در مدت ممنوعیت معاف می‌باشند.

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.

تبصره 3 - آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط وزارت کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین به موقع اجرا گذارده می‌شود.

ماده 24 - شهرداریها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرحهای نوسازی و همچنین توسعه و یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرحهای مربوط را به تناسب 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 در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به فروش رسانیده وجوه حاصله را به حساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

تبصره - در اجرای مقررات ماده فوق شهرداریها مکلفند راه عبور متعارفی برای باقی مانده ملک تأمین کنند.

ماده 25 - در هر مورد که به موجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هرگاه مالک از امضاء سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت‌زمین و اعیانی به نحوی از انحاء متنازع‌فیه 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 امضاء 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 به صندوق

ثبت سپرده خواهد شد.

ماده 26 - مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت‌های مذهبی (مسیحی - زرتشتی

- کلیمی) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی به گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و

حق مرغوبیت و اراضی و ساختمانهای متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات

سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه‌های 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 می‌باشد از پرداخت عوارض

موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره 1 - شرکتها و مؤسسات دولتی وابسته به دولت که با اصول بازرگانی اداره می‌شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق

مرغوبیت موضوع این

قانون نیز می‌باشند.

تبصره 2 - اراضی و املاک و مستحدثات ملکی متعلق به موقوفات خاندان پهلوی و سازمان

شاهنشاهی خدمات اجتماعی و شیر و خورشید سرخ ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون

معاف می‌باشند. معافیت سایر مؤسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن

شهر و تأیید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره 3 - موقوفاتی که تولید آنها با سلطان عصر است به طور کلی و همچنین اراضی و

املاک و مستحدثات موقوفات عام به شرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع

این قانون معاف می‌باشند ولی عوارض موقوفات خاصی از موقوف علیهم و یا متولی (به

اختیار شهرداری) دریافت می‌شود در صورتی که اراضی موقوفات موضوع این تبصره یا

اراضی غیر موقوفه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده

یابشود 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 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 - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت مؤسسات خیریه
برای ایجاد
ساختمان مؤسسات خود مکلف به دریافت پروانه‌ساختمان از شهرداری و رعایت
ماده 100
قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال 1345 و سایر مقررات مذکور در قانون
شهرداریها و این
قانون راجع به ایجاد بنا می‌باشند.
ماده 27 - پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستأجر یا متصرف
یا خود
مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرحهای احداث و توسعه معابر و نوسازی و
عمران
شهری از بین می‌رود به عهده شهرداری می‌باشد مشروط به این که 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 آیین‌نامه‌ای
خواهد بود
که وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.
تبصره - غرامت زمین زیر بنای محل کسب و پیشه با توجه به این که حق کسب و
پیشه آن
پرداخت گردیده تعیین و به مالک پرداخت می‌شود.
ماده 28 - سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین‌نامه‌های اجرایی وصول
عوارض
شهرداری موضوع ماده 74 قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به
قانون
شهرداری مصوب سال 1345 به مرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت
طبق تبصره‌های ماده
13 این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.
ماده 29 - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین
شده و
فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده 2 این قانون خواهد بود.
تبصره 1 - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به
نرده‌کشی و

ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده 2 این قانون وصول خواهد شد.

تبصره 2 - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تادو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به 4 درصد در سال بالغ‌گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده 30 - شهرداریها مکلفند مفاصاحساب پرداخت‌کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز از (تاریخ پرداخت) تسلیم مؤدی کنند یا با پست سفارشی ارسال دارند.

تبصره - هرگاه مؤدی عوارض قطعی شده موضوع این قانون را به شهرداری پرداخت کند و شهرداری ظرف مدت مقرر در این ماده نسبت به صدور برگ مفاصا حساب اقدام نکند قبض پرداخت عوارض در حکم مفاصا حساب عوارض نوسازی آن سال ملک می‌باشد.

ماده 31 - شهرداریها می‌توانند 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 نهایی مشخص در نقشه جامع آن شهر را ظرف پنج سال پس از تصویب نقشه جامع با پرداخت بهاتملک و تصرف کنند.

تبصره 1 - هرگاه تمام یا قسمتی از اراضی و املاکی که در اجرای این ماده خریداری می‌شود در مناطق صنعتی که در نقشه جامع شهر منظور شده‌است واقع شده باشد شهرداریها می‌توانند برای انتقال کارگاهها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر به مناطق صنعتی از اراضی مزبور به میزانی که برای استقرار آنها ضروری تشخیص می‌شود به صاحبان مؤسسات مذکور منتقل نموده و بهای آن را به مأخذ تمام شده به اضافه ده درصد

از آنان دریافت دارد.

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

تبصره 3 - ملاک و نحوه ارزیابی این گونه اراضی و املاک و مستحقات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می‌باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و به طور کلی طرز اجرای این ماده تبصره 1 آن طبق آیین‌نامه‌ای است که وزارت کشور تهیه نموده و به تصویب 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 برخلاف واقع چیزی ذکر کنند به طوری که قیمت تعیین شده املاک و مستحقات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها بر اساس ضوابط مندرج در این قانون آیین‌نامه مربوط بیش از 20 درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس تأدیبی از سه تا شش ماه محکوم خواهند شد.

تبصره - ارزیابانی که در اجرای این قانون قیمت ملک را بیش از 20 درصد بیشتر یا کمتر از بهای عادلانه منظور کنند به کیفر مقرر در این ماده محکوم خواهند شد. اعضاء کمیسیون ماده 8 از لحاظ حدود وظائف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می‌باشند.

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 تیر ماه 1320 از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لکن 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 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 پاره‌ای 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 پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال 1345 از تاریخ تصویب این قانون

ملغی

است.

قانون بالا مشتمل بر سی و شش ماده و پنجاه تبصره که در تاریخ روز دوشنبه بیست و

هفتم آبان ماه 1347 به تصویب مجلس سنا رسیده بود در جلسه روز پنجشنبه هفتم آذر

ماه یک هزار و سیصد و چهل و هفت مورد تصویب مجلس شورای ملی قرار گرفت.

رئیس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی