قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷.۹.۷

مـــاده ۱ – در اجـــرای اصـــل یـــازدهم منشـــور انقـــلاب شـــاه و ملـــت نوســـازی و عمـــران و اصـــلاحات اساســـی و تـــأمین نیازمنـــدیهای شـــهری و احـــداث و اصـــلاح وتوســـعه معـــابر و ایجـــاد پارکهـــا و پارکینگهـــا (توقفگاههـــا) و میـــدانها و حفـــظ و نگهـــداری پارکهـــا و باغهـــای عمـــومی موجـــود و تـــأمین ســـایر تأسیســـات مـــورد نیـــازعمومی و نوســـازی محـــلات و مراقبـــت در رشـــد متناســـب و مـــوزون شـــهرها از وظـــایف اساســـی شـــهرداریها اســـت و شـــهرداریها در اجـــرای وظـــائف مـــذکور مکلف‌به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

مـــاده ۲ – در شـــهر تهـــران از تـــاریخ اول فـــروردین مـــاه ۱۳۴۸ و در ســـایر شـــهرها از تـــاریخی کـــه وزارت کشـــور تعیـــین و اعـــلام کنـــد بـــر کلیـــه اراضـــی و ســـاختمانهاو مســـتحدثات واقـــع در محـــدوده قـــانونی شـــهر عـــوارض خـــاص ســـالانه بـــه مأخـــذ پـــنج در هـــزار بهـــای آنهـــا کـــه طبـــق مقـــررات ایـــن قـــانون تعیـــین خواهـــد شـــد برقرارمی‌شـــود. شـــهرداریها مکلفنـــد بـــر اســـاس مقـــررات ایـــن قـــانون عـــوارض مـــذکور را وصـــول کـــرده و منحصـــراً بـــه مصـــرف نوســـازی و عمـــران شـــهری برســـانند، مصـــرف‌وجوه حاصـــل از اجـــرای ایـــن قـــانون در غیـــر مـــوارد مصـــرح در ایـــن قـــانون در حکـــم تصـــرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

تبصـــره ۱ - ترتیـــب ممیـــزی و تشـــخیص و طـــرز وصـــول عـــوارض مـــذکور و ترتیـــب تعیـــین نســـبتی از قیمـــت ملـــک کـــه در هـــر شـــهر بـــا توجـــه بـــه مقتضـــیات وشـــرائط خـــاص اقتصـــادی مأخـــذ دریافـــت عـــوارض قـــرار می‌گیـــرد بـــه موجـــب آیین‌نامـــه‌ای کـــه از طـــرف وزارت کشـــور تنظـــیم و بـــه تصـــویب هیـــأت وزیران می‌رسدتعیین و اجرا خواهد شد.

تبصره ۲ - در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصد ریال باشد بخشوده می‌شودو 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 آنان‌طبق 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 قراردهند.

تبصره ۳ - در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض‌سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می‌شود.

تبصره ۴ - علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع درآمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود منحصراً به مصرف‌نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

تبصره ۵ - برای تأمین هزینه‌های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون شهرداریها می‌توانندحداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه‌ای که به تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد رسید به مصرف‌برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.

تبصره ۶ - شهرداریها می‌توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

ماده ۳ - 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 ۷۷ قانون شهرداریها عمل خواهد شد ولی هرگاه مؤدیان عوارض‌مذکور 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 قرارتقسیط حداکثر سه‌ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیر کرد و جرائم متعلقه معاف خواهندبود.

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 قرارتقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی به عمل می‌آید.

تبصره ۲ - شهرداری مکلف است حداکثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مؤدی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقداً یا با قرارتقسیط به ترتیب 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 شهرداریهای‌مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده‌بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام 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 وزیران‌رسیده باشد و بهای

ساختمانها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت‌وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهدگرفت.

تبصره ۲ - 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 یک‌از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقعه در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این‌تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور بااعلام 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 به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و درشهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف‌شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با

تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه‌در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو 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 قائم‌مقام یا نماینده قانونی او کمتراز هفتاد درصد (۷۰٪)قیمت ملک بر طبق ماده ۴ این قانون است مابه‌التفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش‌خواهد یافت.

ماده ۷ – شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را به وسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسائل مقتضی دیگر به‌اطلاع 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 مربوط‌که در آگهی مذکور تعیین خواهد شد مراجعه و از نتیجه ممیزی اطلاع حاصل نمایند در صورتی که نسبت به ممیزی ملک خود اعتراض داشته باشندمی‌توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جراید دلائل و مدارک اعتراض خود را به کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ این قانون تسلیم دارند و درصورت 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 ضوابطموضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق‌کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرحهای نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداریهای کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افرادمحلی 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 تعیین‌می‌شود به عمل خواهد آمد، تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم‌الاجراء است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این‌قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد.

تبصره ۱ - تشریفات رسیدگی و پرداخت حق‌الزحمه اعضاء کمیسیون طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می‌شودوزارت کشور تعداد کمیسیونهای رسیدگی و کمیسیونهای رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می‌کند

.تبصره ۲ - قبول اعتراض مؤدی راجع به ممیزی در کمیسیون ماده ۸ موکول به آن است که عوارض ملک خود را بر اساس اعلام بهایی که خودمالک طبق ماده ۴ نموده است بپردازد و رونوشت یا فتوکپی قبض پرداخت را به ضمیمه برگ اعتراض به دفتر شهرداری برای ارسال به کمیسیون تسلیم‌کند مگر این که بهای اعلام شده از طرف مالک مشمول حد نصاب بخشودگی باشد.

ماده ۹ - ممیزهایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این‌مدت 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 است‌مراتب 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 نیامده‌باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسرخواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده‌در 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 یک سال بعد ازپایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول‌ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم‌مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری و بر اساس‌قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل‌بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری

کننـــد تـــا در صـــورت مراجعـــه مـــالکین یـــا نماینـــدگان قـــانونی آنـــان درمقابـــل اخـــذ رســـید بـــه آنهـــا پرداخـــت شـــود و هرگـــاه ظـــرف ده ســـال مالـــک ملـــک یـــا نماینـــدگان قـــانونی آنـــان مراجعـــه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی‌منظور خواهد شد.

تبصـــره ۱ - هرگـــاه مالکیـــت ملـــک محـــل اخـــتلاف باشـــد مـــدت ۱۰ ســـال مـــذکور در ایـــن مـــاده از تـــــاریخ صـــــدور حکـــــم نهـــــایی مبنـــــی بـــــر رفـــــع اخـــــتلاف شروع‌می‌شـــــود. تبصـــره ۲ - ســـاختمان اساســـی مـــذکور در ایـــن قـــانون بـــه ســـاختمانی اطـــلاق می‌گـــردد کـــه ارزش آن بـــر اســـاس ضـــوابط منـــدرج در مـــاده ۴ ایـــن قـــانون برابـــر حداقل‌بیســـت درصـــد بهـــای کـــل زمـــین باشـــد مرجـــع رســـیدگی بـــه اخـــتلاف حاصـــله در ایـــن مـــورد کمیســـیون مـــذکور در مـــاده ۸ ایـــن قـــانون است.

تبصـــره ۳ - شـــهرداری مکلـــف اســـت وضـــع امـــلاک مشـــمول ایـــن مـــاده را قبـــل از انتشـــار آگهـــی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس‌کند.

تبصـــره ۴ - در صـــورتی کـــه مـــالکین ایـــن گونـــه اراضـــی قبـــل از انتقـــال قطعـــی ملـــک مشخصـــات بهـــای ملـــک خـــود را بـــه شـــهرداری اعـــلام دارنـــد و عـــوارض وجـــرائم مربـــوط را نقـــداً بپردازنـــد عملیـــات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

مـــاده ۱۲ - شـــهرداریهای مشـــمول مـــاده ۲ ایـــن قـــانون مکلفنـــد ظـــرف دو مـــاه از تـــاریخ انقضـــاء مهلـــت مقـــرر در مـــاده ۱۰ مشخصـــات مؤدیـــانی را کـــه نســـبت بـــه‌پرداخت عـــوارض امـــلاک خـــود اقـــدام نکرده‌انـــد بـــه مؤسســـات بـــرق و گـــاز تســـلیم کننـــد و مؤسســـات مـــذکور مکلفنـــد بـــا اعـــلام مهلـــت دوماهـــه بـــه مـــؤدی هرگاه‌مطالبـــات شـــهرداری تـــا انقضـــاء مهلـــت وصـــول نشـــود نســـبت بـــه قطـــع بـــرق 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 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 است‌عین ملک وسیله تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت‌های مقرر بارعایت آیین‌نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت به وصول طلب خود از مالک یا استیفاء آن از عین ملک اقدام کند.

تبصره ۱ - ادارات و دوائر اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای‌اسناد رسمی لازم‌الاجراء می‌باشد.

تبصره ۲ - در قبال اجراییه‌های 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 صدی نه زیان دیر کرد در سال به‌نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات‌خود اقدام کند.

ماده ۱۵ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند با راهنمایی وزارت کشور برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را برای مدت‌پنج 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 منابع‌مالی 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 آن‌اجرا کنند.

ماده ۱۶ - شهرداریها مکلفند برای هر یک از طرحهای نوسازی و عمران و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدواً نقشه‌کاملی تهیه و سپس توسط هیئتهای ارزیابی فهرست جامعی حاوی مقدار مساحت و تعداد اشجار و میزان حق ریشه هر ملک که در معرض عملیات قرارمی‌گیرد و تصرف می‌شود با تعیین بهای هر یک از آنها بر اساس ماده ۱۸ این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می‌باشد ودر 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 برای‌تأیید به وزارت کشور ارسال دارند.

تبصره ۱ - شهرداری مکلف است به محض شروع عملیات نقشه‌کشی و ارزیابی مراتب را در جراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل به اطلاع‌عموم برساند.

تبصره ۲ - نحوه تشکیل هیأتهای ارزیابی و طرز اعلام طرحهای مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آیین‌نامه‌ای که‌به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید معین می‌گردد.

تبصره ۳ - هیئتهای ارزیابی و همچنین کمیسیون رسیدگی موضوع ماده ۸ این قانون مکلفند در ارزیابی و اعلام نظر نسبت به بهای املاکی که‌مشمول پرداخت حق کسب و پیشه می‌باشند مقررات تبصره ماده ۲۷ این قانون را رعایت کنند.

مـــاده ۱۷ - همـــین کـــه طـــرح مصـــوب انجمـــن شـــهر از طـــرف وزارت کشـــور تأییـــد و بـــرای اجـــرا بـــه شـهرداری ابـلاغ شـد شـهرداری مکلـف اسـت ظـرف یـک ماه‌جزئیـات طـرح مصـوب و تـاریخ شـروع و مـدت تقریبـــی اجـــرای آن را جهـــت اطـــلاع عمـــوم اعـــلام و ظـــرف ســـه مـــاه پـــس از اعـــلام مزبـــور نســـبت بـــه پرداخـــت قیمت‌اراضـــی و امـــاکن و مســـتحدثات مشـــمول طـــرح مصـــوب بـــا رعایـــت مـــاده ۲۰ ایـــن قـــانون بـــه صـــاحبان امـــلاک یـــا متولیـــان یـــا متصـــدیان موقوفـــه یـــا قائم‌مقـــام یانماینـــدگان قـــانونی آنان اقدام و سپس با دو مـاه مهلـت بـرای تخلیـه ملـک نسـبت بـه تصـرف و تخریـب آن عمـل کننـد و عـدم مراجعـــه مالـــک یـــا مـــالکین بـــرای دریافـــت بهـــا مـــانع از اجـــرای طرح‌نخواهـــد بـــود لکـــن در مـــواردی کـــه مـــالکین بـــه ارزیـــابی انجـــام شـــده در مهلـــت مقـــرر اعتـــراض نمـــوده باشـــند شـــهرداری مکلـف اسـت قبـل از تخریـب بنـا وضـع اعیـانی‌را بـا حضـور مالـک یـا متـولی موقوفـه و نماینـده دادســتان شهرســتان و یکــی از مــأمورین فنــی خــود صــورت مجلــس هــر گــاه بــا وجــود دعــوت کتبــی شـهرداری‌مالک یـا متـولی موقوفـه بـرای تنظـیم صـورت مجلـس کنـد حاضـر نشـود حضـور نماینـده دادســتان بــرای تنظــیم صــورت مجلــس کــافی اســت و ایــن صــورت‌مجلس مــلاک رســیدگی و اظهــار نظــر خواهد بود.

تبصـــره - اعتـــراض بـــه ارزیـــابی مربـــوط بـــه طرحهـــای توســـعه و اصـــلاح و احـــداث معـــابر و نوســـازی محـــلات و تـــأمین نیازمنـــدیهای عمـــومی شـــهر در هـــیچ موردمـــانع عملیـــات شـــهرداری در اجـــرای طرحهای مزبور نخواهد بود.

مـــاده ۱۸ - ارزیـــابی امـــلاک و تعیـــین غرامـــت و پرداخـــت آن بـــه مـــالکینی کـــه تمـــام یـــا قســـمتی از ملـــک آنهـــا در اجـــرای طرحهـــای نوســـازی و احـــداث و اصـــلاح وتوســـعه معـــابر و تـــأمین نیازمنـــدیهای عمـــومی شـــهر مـــورد تصـــرف قـــرار می‌گیـــرد و دریافـــت حـــق مرغوبیـــت از کســـانی کـــه ملـــک آنهـــا بـــر اثـــر اجـــراء طرحهـــای مـــذکورمرغوب می‌شـــود بـــه شـــرح زیـــر خواهـــد بـــود:

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 تاریخ‌ارزیابی 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 عمل‌خواهد 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 اصلاحی‌واقع می‌شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می‌باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آیین‌نامه و جدولی است‌که 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 است‌باقی مانده ملک را هم خریداری و تصرف کند و 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 به صورت متروک در آید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه‌شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

ماده ۲۰ - 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

نقـــداً و بقیـــه را به‌اقســـاط پنج‌ســـاله بـــا بهـــره صـــدی شـــش (۶ ٪) در ســـال بـــه مـــالکین یـــا نماینده یا قائم‌مقام قانونی آنان پرداخت کند.

تبصـره ۱ - پرداخـت اقسـاط مـذکور در ایـن مـاده بـه موجـب قبـوض مخصـوص قابـل انتقـال خواهـد بـود کـه اصـل و بهـره آن در سررسـید از طـرف شـهرداری‌به دارنـده قـبض پرداخـت می‌شـود و بهـره ایـن قبـوض از پرداخـت هـر گونـه مالیـات معـاف اسـت. ترتیـب اجـرای ایـن تبصـره بـه موجـب آیین‌نامـه‌ای خواهـد بودکـه بـه وسـیله وزارت کشـور تهیـه و بـه تصـویب هیـأت وزیـران خواهـد رسید.

تبصـره ۲ - شـهرداری مکلـف اسـت قبـوض اقسـاطی مـذکور در ایـن مـاده را بـه طـور کلـی بابـت بهـای اراضـی و املاکـی کـه بـه فـروش می‌رسـاند و قبوض‌اقسـاطی هـر سـال را بابـت عـوارض همـان سال قبول کند.

تبصـره ۳ - در مـورد املاکـی کـه طبـق ایـن قـانون بـه شـهرداریها منتقـل می‌شـود آن قسـمت از هزینـه‌های ثبتـی و مالیـاتی و تنظـیم اسـناد کـه بـه عهـده مالک‌اسـت و همچنـین مطالبـات قطعـی شـده شـهرداری بابـت عـوارض از وجـوه نقـدی کـه بـه مالـک پرداخـت می‌گـردد کسـر خواهـد شد.

مـــاده ۲۱ – در مـورد اراضـی و املاکـی کـه قبـل از تصـرف شـهرداری بـه موجـب اسـناد رسـمی مـورد معـاملات شـرطی و رهنـی واقـع گردیـده در صـورتی کـه‌تمامی مسـاحت ملـک بـه تصـرف شـهرداری در آمـده و موعـد پرداخـت طلـب دائـن نرسـیده باشـد موعـد آن حـال می‌شـود و پـس از اجـرای مقـررات ایـن قـانون درموقـع تنظـیم سـند انتقـال اگـر مالـک دیـن خـود را نپرداختـه و ملـک آزاد نشـده باشـد شـهرداری طلـب دائـن را حـداکثر تـا میـزان بهـای ملـک مـورد تصـرف (بارعایـت مقـررات مـاده ۲۰) ایـن قـانون بـه دائـن می‌پـردازد و بـا ایـن ترتیـب معاملـه

رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می‌شود و در صورتی که بهای‌املاک و اراضی مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد به مالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می‌شود. هرگاه شهرداری قسمتی از ملک‌را 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 ثبت‌مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که به تصرف شهرداری درآمده است سند تفکیکی به نام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن‌دائن 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 ۲۲ - شهرداریها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در می‌آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این‌قانون) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکتها و مؤسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته‌اندواگذار 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 طرف‌شهرداری 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 مؤسسات‌مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکتها و مؤسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقده اجرا ننموده‌اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک موردقرارداد 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 ۲۳ - شهرداریها دارای اختیار نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تعیین تعداد طبقات و ارتفاع و نماسازی وکیفیت ساختمانها بر اساس نقشه جامع شهر و منطقه‌بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهایی که از طرف شورای عالی شهرسازی تعیین و وسیله وزارت‌کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف به مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تأمین تسهیلات لازم برای زندگی‌اجتماعی خواهند بود.

تبصره ۱ - شهرداری مجاز است مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تنظیم نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را در قسمتی‌از 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 جامع‌مکلف است ظرف یک سال اراضی و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرحهای عمرانی و نوسازی واقع می‌شود مشخص نموده و احداث‌هر 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 قانون‌در مدت ممنوعیت معاف می‌باشند.

تبصره ۲ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند از تاریخ اعلام وزارت کشور ظرف سه سال نقشه جامع شهر را تهیه و تنظیم و برای‌تصویب پیشنهاد کنند.
تبصره ۳ - آیین‌نامه اجرایی این ماده توسط وزارت کشور تهیه و پس از تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین به موقع اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۲۴ - 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 کردوسیع‌تر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری‌به 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 ۲۵ - 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 ۱۱ این قانون دادستان شهرستان یا نماینده اواسناد 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 وتوسعه معابر باشد بهای ملک با رعایت تبصره ۳ ماده ۲۰ این قانون به صندوق ثبت سپرده خواهد شد.

مـــاده ۲۶ - مســاجد و امــاکن مقدســه اســلامی و معابــد اقلیت‌هــای مــذهبی (مســیحی - زرتشــتی -کلیمــی) و مــدارس قدیمــه طــلاب علــوم دینــی بــه گواهی‌ســازمان اوقــاف از پرداخــت عــوارض و حــق مرغوبیــت و اراضــی و ســاختمانهای متعلــق بــه وزارتخانــه‌ها و مؤسســات دولتــی و تأسیســات ســازمان تربیــت بــدنی‌و پیشــاهنگی ایــران و کتابخانــه‌های عمــومی شــهر و همچنــین آن قســمت از اراضــی و امــلاک شــرکتها و مؤسســات آب و بــرق و گــاز و تلفــن متعلــق بــه دولــت کــه‌برای فعالیتهــای مربــوط بــه آب و بــرق و گــاز و تلفــن مــورد اســتفاده می‌باشــد از پرداخــت عــوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصــره ۱ - شــرکتها و مؤسســات دولتــی وابســته بــه دولــت کــه بــا اصــول بازرگــانی اداره می‌شــود یــا مشــمول پرداخــت مالیــات هســتند مشــمول پرداخــت‌عوارض و حــق مرغوبیــت موضــوع ایــن قانون نیز می‌باشند.

تبصــره ۲ - اراضــی و امــلاک و مســتحدثات ملکــی متعلــق بــه موقوفــات خانــدان پهلــوی و ســازمان شاهنشــاهی خــدمات اجتمــاعی و شــیر و خورشــید ســرخ‌ایران از پرداخــت عــوارض موضــوع ایــن قــانون معــاف می‌باشــند. معافیــت ســایر مؤسســات خیریــه منــوط بــه پیشــنهاد شــهرداری و تصــویب انجمــن شهر و تأییدوزارت کشور خواهد بود.

تبصــره ۳ - موقوفــاتی کــه تولیــت آنهــا بــا ســلطان عصــر اســت بــه طــور کلــی و همچنــین اراضــی و امــلاک و مســتحدثات موقوفــات عــام بــه شــرط گواهی‌ســازمان اوقــاف از پرداخــت عــوارض موضــوع ایــن قــانون معــاف می‌باشــند ولــی عــوارض موقوفــات خاصــی از موقــوف علــیهم و یــا متــولی (بــه اختیــار شــهرداری)دریافت می‌شــود در صــورتی کــه اراضــی موقوفــات موضــوع ایــن تبصــره یــا اراضــی غیــر موقوفــه بــه اشــخاص حقیقــی یــا حقــوقی واگــذار و یــا اجــاره داده شــده یابشــود و در ســند اجــاره و یــا واگــذاری حــق ایجــاد بنــا و مســتحدثات و اخــذ ســند مالکیــت اعیــانی بــرای

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 ۴ - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مکلف به دریافت پروانه‌ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداریها و این قانون راجع به‌ایجاد بنا می‌باشند.

ماده ۲۷ - پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستأجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرحهای احداثو توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می‌رود به عهده شهرداری می‌باشد مشروط به این که قبل از اعلام مقرر در ماده ۱۶ این قانون ملک محل‌کسب 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 که‌وسیله 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 ۲۸ – سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین‌نامه‌های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق‌مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به مرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره‌های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه‌وصول خواهد شد.

ماده ۲۹ – 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 ۲این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات‌این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد وکسانی 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 اگرساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ‌گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

ماده ۳۰ - شهرداریها مکلفند مفاصاحساب پرداخت‌کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز از (تاریخ پرداخت) تسلیم مؤدی کنند یا با پست‌سفارشی 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 صدوربرگ مفاصا حساب اقدام نکند قبض پرداخت عوارض در حکم مفاصا حساب عوارض نوسازی آن سال ملک می‌باشد.

ماده ۳۱ - شهرداریها می‌توانند برای تأمین نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور اراضی واملاک 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 ۱ - 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 که‌برای 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 دریافت‌دارد.

تبصره ۲ - مرجع رسیدگی به اختلافات ناشی از اجرای این ماده کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون می‌باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبورمانع تصرفات شهرداری نمی‌باشد.

تبصره ۳ - ملاک و نحوه ارزیابی این گونه اراضی و املاک و مستحدثات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده‌می‌باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و به طور کلی طرز اجرای این ماده تبصره ۱ آن طبق آیین‌نامه‌ای است که وزارت کشور تهیه‌نموده و به تصویب کمیسیون کشور و دادگستری مجلسین برسد.

ماده ۳۲ - هرگاه ممیزین در اجرای مقررات این قانون در تنظیم اوراق ممیزی تمام واقع را ذکر نکنند یا برخلاف واقع چیزی ذکر کنند به طوری که‌قیمت تعیین شده املاک و مستحدثات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها بر اساس ضوابط مندرج در این قانون آیین‌نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم‌از 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 ۲۰ درصد بیشتر یا کمتر از بهای عادله منظور کنند به کیفر مقرر در این ماده محکوم‌خواهند شد. اعضاء کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظائف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می‌باشند.

ماده ۳۳ - سازمانهای مذکور در ماده ۱۱۱ الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ در تصرف ابنیه و اراضی جهت اجرای طرحهای مربوط ازمقررات این قانون استفاده خواهند کرد.

ماده ۳۴ - قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تیر ماه ۱۳۲۰ از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لکن طرحهای مصوب توسعه معابر که ازطرف شهرداری قبل از اجرای این قانون آگهی شده باشد تا پایان اجرای آن تابع مقررات قانون اصلاح قانون توسعه معابر خواهد بود.

ماده ۳۵ - مقررات مربوط به نوسازی و عمران و توسعه و احداث و اصلاح معابر مندرج در این قانون جایگزین قانون اصلاح قانون توسعه معابراشاره شده در مواد قانون اصلاح پاره‌ای 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 پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ از تاریخ‌تصویب این قانون ملغی هفتم آبان ماه ۱۳۴۷ به تصویب مجلس سنا رسیده بود در جلسه‌روز پنج شنبه هفتم آذر ماه یک هزار و سیصد و چهل و هفت مورد تصویب مجلس شورای ملی قرار گرفت.

رییس مجلس شورای ملی - عبدالله ریاضی