موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

قانون شهرداری مصوب آبان ۱۳۴۷

ماده ۱ – در اجرای اصل یازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح وتوسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیازعمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلفبه تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های 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 ساختمانهاو مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرارمی‌شود. /

شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف‌وجوه 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 طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات وشرائط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت 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 تایید وزارت کشور خواهد رسید به مصرف‌برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست. /

شهرداری پایتخت مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح‌پاره‌ای 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 وعمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر به موقع اجرا بگذارد. (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /

تبصره – وزارت کشور می‌تواند به هر یک از شهرداریها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره‌های مندرج در این بند را پس ازتصویب انجمن شهر مربوط به موقع اجرا بگذارد. (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /

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 نقدا 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 نقدا 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 کتبا 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 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 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 اعضا کمیسیون در این مورد قطعی و لازم‌الاجرا است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این‌قانون منحصرا در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد. /

تبصره ۱ – تشریفات رسیدگی و پرداخت حق‌الزحمه اعضا 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 کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان درمقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی‌منظور خواهد شد. /

تبصره ۱ – هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع‌می‌شود. /

تبصره ۲ – ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل‌بیست 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 صورت مجلس‌کند. /

تبصره ۴ – در صورتی که مالکین این‌گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض وجرائم مربوط را نقدا بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد. /

ماده ۱۲ – شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضا مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به‌پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دوماهه به مؤدی هرگاه‌مطالبات شهرداری تا انقضا 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 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 استیفا 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 لازم‌الاجرا 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. /

شهرداری پایتخت مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح‌پاره‌ای 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 وعمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر به موقع اجرا بگذارد. (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /

تبصره – وزارت کشور می‌تواند به هر یک از شهرداریها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره‌های مندرج در این بند را پس ازتصویب انجمن شهر مربوط به موقع اجرا بگذارد. (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /

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. /

شهرداری پایتخت مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح‌پاره‌ای 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 وعمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر به موقع اجرا بگذارد.(اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /

تبصره – وزارت کشور می‌تواند به هر یک از شهرداریها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره‌های مندرج در این بند را پس ازتصویب انجمن شهر مربوط به موقع اجرا بگذارد. (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /

/

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. /
ماده ۱۷ – همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تأیید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه‌جزئیات 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 مستحدثات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قائم‌مقام یانمایندگان قانونی آنان اقدام وسپس با دو ماه مهلت برای تخلیه ملک نسبت به تصرف و تخریب آن عمل کنند و عدم مراجعه مالک یا مالکین برای دریافت بها مانع از اجرای طرح‌نخواهد 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 شهرداری‌مالک 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 موردمانع عملیات شهرداری در اجرای طرحهای مزبور نخواهد بود. /
ماده ۱۸ – ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح وتوسعه معابر و تأمین نیازمندیهای عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجرا طرحهای مذکورمرغوب 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 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 صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای‌شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند. شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری وتصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است. (اصلاحی ۱۹/۷/۱۳۵۸) /
/
آیین‌نامه حق مرغوبیت موضوع ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۲۲/۷/۱۳۴۸ /
/
ماده ۱ – به کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می‌شوندبه نسبت بر تا ۲۵ متر عمق از بر گذر حق مرغوبیت تعلق می‌گیرد. /
ماده ۲ – حق مرغوبیت بر اساس ارزیابی عرصه بر طبق مواد ۱۶ و ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری با ضرایب مندرج در جدول حق مرغوبیت این‌آیین‌نامه محاسبه و تعیین می‌گردد. /
تبصره – دریافت حق مرغوبیت منوط به قطعی شدن حق مرغوبیت و ارزیابی عرصه است. /
ماده ۳ – املاکی که در نتیجه احداث یا توسعه یا اصلاح معابر در بر خیابانهای ۱۵ متر عرض یا بیشتر واقع شود و عمق زمین آن کمتر از ۲۵ متر باشدبر حق مرغوبیت آنها به شرح زیر اضافه می‌گردد: /
از ۵ متر تا ۱۰ متر فاصله ۳۰ درصد ضریب مندرج در جدول ضمیمه. /
بیشتر از ۱۰ متر تا ۱۵ متر فاصله ۲۰ درصد ضریب مندرج در جدول ضمیمه. /
بیشتر از ۱۵ متر تا ۲۰ متر فاصله ۱۰ درصد ضریب مندرج در جدول ضمیمه. /
ماده ۴ – در مورد گذرهایی که عرض آنها در فاصله بین دو رقم مندرج در جدول قرار می‌گیرد نزدیکترین عرض مندرج در جدول ملاک محاسبه‌خواهد بود و اگر از دو عرض مندرج در جدول به یک فاصله باشد در این صورت عرض کمتر مأخذ محاسبه قرار می‌گیرد. /
ماده ۵ – هیأت ارزیابی در موقع اجرای ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مکلف است علاوه بر اراضی و املاکی که مشمول عملیات اجرایی‌طرح واقع می‌شوند عرصه املاکی را هم که در بر گذر اصلاحی یا احداثی واقع و مشمول عملیات اجرایی طرح قرار نگرفته‌اند در اجرای ماده ۱۸ قانون‌مذکور تا عمق ۲۵ متر ارزیابی و در فهرست منظور نماید. /
ماده ۶ – املاکی که در بر گذر احداثی یا توسعه و اصلاحی قرار می‌گیرند اگر علاوه بر گذر مذکور دارای بر مشرف به گذر دیگری نیز باشند به تناسب‌عرض گذر دیگر از مبلغ حق مرغوبیتی که به ملک تعلق می‌گیرد به نسبتهای زیر کسر می‌شود: /
۱ – در صورتی که عرض گذر دیگر کمتر از ۸ متر باشد ۱۵% مبلغ حق مرغوبیت. /
۲ – در صورتی که عرض گذر دیگر ۸ تا ۱۰ متر باشد ۲۵% مبلغ حق مرغوبیت. /
۳ – در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۱۰ متر تا ۱۲ متر باشد ۳۰% مبلغ حق مرغوبیت. /
۴ – در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۱۲ متر تا ۱۵ متر باشد ۳۵% مبلغ حق مرغوبیت. /
۵ – در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۱۵ متر تا ۲۰ متر باشد ۴۰% مبلغ حق مرغوبیت. /
۶ – در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۲۰ متر تا ۲۵ متر باشد ۵۰% مبلغ حق مرغوبیت. /
۷ – در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۲۵ متر تا ۳۰ متر باشد ۵۵% مبلغ حق مرغوبیت. /
۸ – در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۳۰ متر تا ۴۰ متر باشد ۶۰% مبلغ حق مرغوبیت. /
۹ – در صورتی که عرض گذر دیگر بیش از ۴۰ متر تا ۴۵ متر باشد ۶۵% مبلغ حق مرغوبیت. /
تبصره ۱ – هر گاه ملک بیش از یک گذر قبلی داشته باشد فقط عرض گذر وسیعتر ملاک محاسبه کسر مرغوبیت قرار می‌گیرد. /
تبصره ۲ – از تاریخ تصویب این اصلاحیه اراضی و املاکی که پس از ایجاد گذر احداثی و یا اصلاحی مستقیماً اجازه راه ورود به گذر فوق را نداشته‌باشند از پرداخت هفتاد و پنج درصد (۷۵%) از حق مرغوبیت مندرج در جدول ضرایب حق مرغوبیت این آیین‌نامه معاف می‌باشند. (الحاقی ۲/۱/۱۳۵۴) /
تبصره ۳ – اراضی و املاک متعلق به سفارتخانه‌ها و کنسولگری‌های خارجی در ایران به شرط عمل متقابل نسبت به اراضی و املاک متعلق به‌سفارتخانه‌ها و کنسولگری‌های ایران در ممالک مربوط از پرداخت حق مرغوبیت معاف می‌باشند. (الحاقی ۲۳/۱/۱۳۵۴) /
ماده ۷ – پس از قطعیت ارزیابی و تعیین میزان حق مرغوبیت شهرداری مکلف است با ارسال نامه پستی سفارشی به مالکین یا قائم مقام قانونی آنان‌اعلام کند که ظرف سه ماه برای پرداخت حق مرغوبیت قطعی شده و یا تقسیط آن که از شش سال تجاوز نخواهد کرد به شهرداری مراجعه کنند، ضمنامراتب را به نحو مقتضی در محل نیز آگهی نماید. (اصلاحی ۳/۲/۱۳۵۶) /
تبصره – در مورد مؤدیانی که بدهی آنان بابت حق مرغوبیت بیش از بیست هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی به عمل‌می‌آید. در صورتی که ملک مشمول حق مرغوبیت در وثیقه دیگری بوده و مالک هم وثیقه دیگری نداشته باشد می‌تواند با تعهد عدم معامله قطعی برروی ملک مورد مرغوبیت تا پایان پرداخت اقساط حق مرغوبیت قرار تقسیط را امضا نماید. در این صورت شهرداری مکلف است مراتب تعهد را به‌اداره ثبت املاک مربوط برای درج در پرونده ملک مورد نظر اعلام دارد و ادارات ثبت مراتب را ضمن پاسخ استعلام به دفاتر اسناد رسمی اطلاع خواهندداد. /
ماده ۸ – در صورتی که مؤدی ظرف سه ماه مهلت مقرر در ماده ۷ حق مرغوبیت قطعی شده خود را نپردازد و یا ترتیب لازم برای تقسیط آن ندهدشهرداری مکلف است طبق ماده ۱۳ قانون نوسازی و عمران شهری با صدور اجراییه نسبت به وصول طلب خود از مؤدی یا استیفا آن از عین ملک‌اقدام کند. /
آیین‌نامه فوق مشتمل بر هشت ماده و سه تبصره و جدول ضمیمه به استناد ماده ۱۸ قانون نوسازی و عمران شهری که در تاریخ دهم مهر ماه ۱۳۴۸ به‌تصویب کمیسیون کشور مجلس سنا رسیده بود در جلسه روز سه‌شنبه بیست و دوم مهر ماه یک هزار و سیصد و چهل و هشت به تصویب کمیسیون‌کشور مجلس شورای ملی رسیده و صحیح است. /
/
رییس مجلس شورای ملی – عبدالله ریاضی /
/
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 عرضه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحدثات مشمول طرحهای عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه‌معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ این قانون را نقدا 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 به اقساط مساوی پنج‌ساله به بهره صدی‌نه در سال از طرف شهرداری پرداخت می‌شود. (اصلاحی ۳۱/۲/۱۳۵۴) /
تبصره ۱ – پرداخت اقساط مذکور در این ماده به موجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سررسید از طرف شهرداری‌به دارنده قبض پرداخت می‌شود و بهره این قبوض از پرداخت هر گونه مالیات معاف است.
ترتیب اجرای این تبصره به موجب آیین‌نامه‌ای خواهد بودکه به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. /
تبصره ۲ – شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را به طور کلی بابت بهای اراضی و املاکی که به فروش می‌رساند و قبوض‌اقساطی هر سال را بابت عوارض همان سال قبول کند. /
تبصره ۳ – در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداریها منتقل می‌شود آن قسمت از هزینه‌های ثبتی و مالیاتی و تنظیم سند که به عهده مالک است‌وسیله شهرداری پرداخت از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه‌نقدی که به مالک پرداخت می‌شود کسر می‌گردد. (اصلاحی ۳۱/۲/۱۳۵۴) /
ماده ۲۱ – در مورد اراضی و املاکی که قبل از تصرف شهرداری به موجب اسناد رسمی مورد معاملات شرطی و رهنی واقع گردیده در صورتی که‌تمامی 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 ۲۰) این قانون به دائن می‌پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانونا 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 استثنا 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 یافته‌اند واگذار کنند. /
لاحیت 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 تایید 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. /
شهرداری پایتخت مجاز است موارد مذکور در بند ۸ ماده ۵۵ و ماده ۸۴ قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ و مواد ۵۴ و ۱۱۱ قانون اصلاح‌پاره‌ای 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 وعمران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ را پس از تصویب انجمن شهر به موقع اجرا بگذارد. (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /
تبصره – وزارت کشور می‌تواند به هر یک از شهرداریها که مقتضی بداند اجازه دهد تمام یا برخی از مواد و تبصره‌های مندرج در این بند را پس ازتصویب انجمن شهر مربوط به موقع اجرا بگذارد. (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱) /
/
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 – شهرداریها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هر گونه بنا و تأسیساتی را در قسمتی ازمحدوده شهر فقط برای یک بار و با ذکر علت از تاریخ اجرای قانون نوسازی حداکثر برای مدت سه سال ممنوع اعلام کنند و پس از تهیه تصویب نقشه‌جامع شهر مکلفند حداکثر ظرف دو سال نقشه‌های تفصیلی را تهیه و اراضی و باغ‌ها و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرحهای احداث و توسعه‌معابر و میادین واقع می‌شود مشخص نموده و احداث هر گونه بنا و تأسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند. این گونه اراضی و همچنین اراضی بایرو مزروعی و باغ‌ها واقع بین محدوده خدمات شهری مصوب انجمن شهر و محدوده قانونی شهر مادام که اجازه ساختمان داده نمی‌شود از پرداخت عوارض‌نوسازی معاف می‌باشند. (اصلاحی ۳۱/۳/۱۳۵۰ و (اصلاحی ۷/۴/۱۳۵۱)) /
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 حذف شد . (اصلاحی ۳۱/۳/۱۳۵۰) /
ماده ۲۴ – شهرداریها می‌توانند در موقع تنظیم و اجرای طرحهای نوسازی و همچنین توسعه و یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست مترباشد 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 امضا سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت‌زمین و اعیانی به نحوی از انحا 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 امضا 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. /
ماده ۲۶ – مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت‌های مذهبی (مسیحی – زرتشتی – کلیمی) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی به گواهی‌سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمانهای متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات سازمان تربیت بدنی‌و 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 که‌برای فعالیتهای مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می‌باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود. /
تبصره ۱ – شرکتها و مؤسسات دولتی وابسته به دولت که با اصول بازرگانی اداره می‌شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت‌عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می‌باشند. /
تبصره ۲ – اراضی و املاک و مستحدثات ملکی متعلق به موقوفات خاندان پهلوی و سازمان شاهنشاهی خدمات اجتماعی و شیر و خورشید سرخ‌ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند. /
عافیت سایر مؤسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تأییدوزارت کشور خواهد بود. /
تبصره ۳ – موقوفاتی که تولیت آنها با سلطان عصر است به طور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحدثات موقوفات عام به شرط گواهی‌سازمان 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 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. /
تبصره ۵ – خانه‌ها و اماکنی که در تصرف و مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبان ماه ۱۳۵۹ شمسی(۲۴۸۹ شاهنشاهی) یا ماده واحده قانون مصوب آذر ماه ۱۳۵۲ شمسی (۲۵۳۲ شاهنشاهی) در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می‌رسند درصورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می‌باشند. (الحاقی ۱۹/۱۱/۱۳۵۵) /
/
قانون استفساریه ماده (۲۶) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۶/۱/۱۳۷۹ /
/
موضوع استفسار /
/
آیا مفاد ماده (۲۶) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ که مساجد ، اماکن مقدسه و معابد اقلیت‌های مذهبی و مدارس طلاب علوم دینی را ازپرداخت عوارض موضوع آن قانون معاف می‌دارد شامل مجتمع آموزشی ، علمی ، تحقیقاتی ، مسکونی، خدماتی مهدیه حوزه علمیه قم نیز که بطوررایگان در اختیار طلاب می‌باشد هم می‌شود یا خیر؟ /
نظر مجلس /
ماده واحده – مفاد ماده (۲۶) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ که مساجد، اماکن مقدسه و معابد اقلیت‌های مذهبی و مدارس طلاب‌علوم دینی را از پرداخت عوارض موضوع آن قانون معاف می‌دارد شامل مجتمع آموزشی ، علمی و تحقیقاتی ، مسکونی، خدماتی مهدیه حوزه علمیه‌قم نیز، که به طور رایگان در اختیار طلاب می‌باشد هم می‌شود. /
/
قانون فوق مشتمل بر ماده واحده درجلسه علنی روز سه شنبه مورخ شانزدهم فروردین ماه۱۳۷۹ مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۲۳/۱/۱۳۷۹ به تایید شورای‌نگهبان‌رسیده است. /
/
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. اعضا 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 است. /
قانون بالا مشتمل بر سی و شش ماده و پنجاه تبصره که در تاریخ روز دوشنبه بیست و 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 /
/
/