

موسسه حقوقی آوای عدالت سروش

آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری

آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری /

مصوب ۱۳۴۸.۸.۲۶ کمیسیونهای دادگستری و کشور مجلسین /

ماده ۱ - پس از تصویب نقشه جامع هر شهر شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی در آن قسمت از اراضی موضوع ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری که در نقشه جامع برای نیازمندیهای مذکور تعیین مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده و بهای آن را برآورد و امکان پرداخت آن را با توجه به بینه مالی شهرداری بررسی و تصمیم لازم اتخاذ کند. /

ماده ۲ - شهرداری باید نقشه کاملی از اراضی و املاک مورد نیاز (موضوع ماده یک) تهیه و سپس توسط هیئت یا هیئتهای ارزیابی به شرح مذکور در آیین‌نامه اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری فهرست جامعی حاوی مساحت عرصه و اعیان و نوع و مشخصات اعیان و تعداد اشجار و حق ریشه هر ملک با تعیین بهای هر یک از آنها تنظیم نماید و همچنین نوع استفاده‌ای که از اراضی و املاک مورد نیاز به عمل خواهد آمد و در صورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک را ضمن تأمین اعتبار کافی برای تصویب به انجمن شهر بفرستد و پس از تصویب انجمن شهر برای تأیید به وزارت کشور ارسال دارد. /

تبصره - شهرداری مکلف است مقارن شروع عملیات نقشه‌برداری و ارزیابی مراتب را با تعیین حدود مناطق مربوط در جراند کثیرالانتشار آگهی کند و همچنین با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند و یک نسخه از آگهی را به انضمام کروکی منطقه به اداره ثبت اسناد و املاک محل ارسال دارد. اداره ثبت مکلف است مراتب را به دوائر ثبتی خود و همچنین دفاتر اسناد رسمی اعلام دارد تا به اطلاع مراجعینی که قصد انجام معامله دارند برسد و متعاملین با علم به مراتب فوق معامله را انجام دهند و مراتب در اسناد تنظیمی قید گردد. /

ماده ۳ - پس از تصویب پیشنهاد شهرداری در انجمن شهر و تأیید آن وسیله وزارت کشور شهرداری مکلف است عمل خرید اراضی و املاک مذکور را با رعایت ضرورت و اولویت طوری ترتیب دهد که ظرف پنج سال مقرر در قانون نوسازی و عمران شهری املاک مزبور به شهرداری انتقال قطعی یا بدو وزارت کشور مکلف است نظر نهایی خود را در مورد هر یک از پیشنهادهای و طرحهای ارسالی شهرداریها ظرف شش ماه از تاریخ وصول اعلام دارد و هرگاه ظرف مدت مذکور وزارت کشور نظر مخالفی اعلام ندارد پیشنهاد و یا طرح ارسالی که به تصویب انجمن شهر رسیده است تأیید شده تلقی می‌گردد. /

ماده ۴ - ملک و مأخذ ارزیابی اراضی در تهران قیمت دو سال قبل از اعلام نقشه جامع شهر و در سایر شهرها قیمت یک سال قبل از تصویب نقشه جامع شهر است به اضافه صدی شش سود از تاریخهای مذکور تا تاریخ انجام معامله برای هر سال و چنانچه بهای مذکور از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادلانه روز ملک عمل قرار خواهد گرفت و اعیان و اشجار و حق ریشه بر اساس قیمت عادلانه روز ارزیابی خواهد شد. /

ماده ۵ - ترتیب ارزیابی و طرز اعلام نتیجه آن به مالکین و رسیدگی به اعتراضات مربوط به اجرای ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری طبق مقررات آیین‌نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیأت وزیران می‌باشد. /

ماده ۶ - بهای عرصه املاک مذکور تا یک هزار متر مربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده‌ساله با منظور نمودن سود صدی ۶ برای هر سال و بهای اعیان نقداً از طرف شهرداری پرداخت می‌شود پرداختهای اقساطی شهرداری به موجب قبوض قابل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و بارعایت تشریفات مقرر در آیین‌نامه مربوط به آن به عمل خواهد آمد. /

ماده ۷ - در هر مورد که شهرداری بخواهد در اجرای مقررات تبصره ۱ ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری اراضی واقع در مناطق صنعتی نقشه‌جامع را به صاحبان کارگاهها و کارخانهها و امثال آن انتقال دهد برای تشخیص میزان مورد احتیاج مؤسسات مذکور موضوع را بر حسب مورد به کمیسیون سه نفری مرکب از افراد زیر ارجاع می‌نماید و نظریه کمیسیون که در هر حال با توجه به نیازمندیهای صنوف مربوط باید باشد ملک عمل خواهد بود. /

الف - در مورد کارخانهها و کارگاههای صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اتاق صنایع و معادن ایران. /

ب - در مورد مراکز و مؤسسات دامداری و پرورش طیور با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت کشاورزی و وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی. در مورد سایر مشاغل که به موجب بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها تعیین شده است با عضویت نمایندگان وزارت کشور و شهرداری و شهربانی. /

تبصره - نمایندگی وزارتخانه‌های مذکور در فوق و شهربانی در شهرستانها با ادارات تابعه آنها است و در صورتی که در شهر ادارات تابعه نداشته باشند ادارات مرکز استان مکلف به تعیین و اعزام نماینده بر حسب درخواست شهرداری محل برای شرکت در کمیسیون مربوط خواهند بود. /

ماده ۸ - بهای املاکی که در اجرای مقررات فوق به اشخاص حقیقی یا حقوقی انتقال داده می‌شود نقداً و یا حداکثر به اقساط پنج‌ساله با سود صدی ۶ برای هر سال از انتقال گیرنده باید دریافت شود و در صورتی که بهای معامله به اقساط دریافت شود ملک تا پرداخت تمام اقساط و بهره در وثیقه شهرداری باقی خواهد ماند. /

آیین‌نامه فوق مشتمل بر هشت ماده و دو تبصره به استناد ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری به ترتیب در جلسات ششم و پانزدهم آبان ماه یک‌هزار و سیصد و چهل و هشت به تصویب کمیسیونهای دادگستری و کشور مجلس شورای ملی و در جلسات بیست و دوم و بیست و ششم آبان ماه یک‌هزار و سیصد و چهل و هشت به تصویب کمیسیونهای دادگستری و کشور مجلس سنا رسیده است. /

/

/