



## بنیاد فیریه فواجه نصیر طوسی

### قانون نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات

**ماده ۱-** نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تامین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاه) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند.

**ماده ۲-** در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهرواراض خاص سالانه به ماخذ پنجدر هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود.

شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرابه مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیرقانونی در اموال دولت خواهد بود.

**تبصره ۱-** ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض مذکور و ترتیب تعیین نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی ماخذ دریافت عوارض قرارمی گیرد به موجب آیین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیات وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

**تبصره ۲-** در شهر تهران عوارض املاک مودیانی که مجموع عوارض هریک از آنان در سال تا مبلغ یک هزار و پانصدریال باشد، بخشوده می شود و در سایر شهرها انجمنهای شهر می توانند با تایید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مودیانی را که مجموع عوارض هریک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد با توجه به مقتضیات خاص اقتصادی شهر با انتشار آگهی مشمول بخشودگی قرار دهند.

**تبصره ۳-** در شهر تهران از اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمانهای شهری ملغی می شود.

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

**تبصره ۵ -** برای تامین 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 تایید 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 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 ساختمان‌هایی 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 مودیان مذکور ظرف یکسال 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 قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیرکرد و جرایم متعلقه معاف خواهند بود.

**تبصره ۱ -** در مورد مودیانی 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 ۲ -** شهرداری مکلف است حداکثر ظرف پانزده روز بعد از مراجعه مودی میزان بدهی او را روشن و با دریافت مطالبات خود نقدا یا با قرار تقسیط 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 شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول ممیزی‌های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل بعمل 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 بتصویب هیات وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحدثات براساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و بتصویب هیات وزیران رسیده باشد.

**تبصره ۱ -** در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و موسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

**تبصره ۲ -** در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تامین نشده ۲۵٪ از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

**تبصره ۳-** مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحدثات بامأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند بامأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الراس 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 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 در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمینها و ساختمانها و مستحدثات واقع در محدوده شهر یا قایم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ اعلام 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 هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تاخیر 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 قائم مقام یا نماینده قانونی او کمتر از هفتاد درصد ( ۷۰٪ ) قیمت ملک بر طبق ماده ۴ این قانون است مابه التفاوت عوارض از تاریخ برقراری تا تاریخ قطعیت ممیزی به دو برابر افزایش خواهد یافت.

**ماده ۷-** شهرداری باید پایان ممیزی هر منطقه را بوسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسایل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و بعلاوه نتیجه ممیزی هر ملک را بوسیله پست به مالک اطلاع دهد مودیان عوارض نیز می توانند به مراجع مربوط که 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 می توانند ظرف چهار ماه از تاریخ نشر آگهی در جراید دلایل و مدارک اعتراض خود را به کمیسیون رسیدگی مذکور در ماده ۸ این قانون تسلیم دارند و در صورت عدم اعتراض ممیزی قطعی خواهد بود.

**ماده ۸-** اعتراضات راجع به ممیزی در مورد اختلاف مساحت اراضی و مستحدثات و محل وقوع ملک و تطبیق مشخصات ملک با ضوابط موضوع ماده ۴ اعلام شده از طرف شهرداری در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون و همچنین رسیدگی به اعتراضات راجع به ارزیابی املاک و حقوق کسب و پیشه و میزان آن مربوط به اجرای طرحهای نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداریهای کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یکنفر آن از طرف انجمن شهر و یکنفر از طرف رییس دادگاه شهرستان و یکنفر از طرف وزارت کشور تعیین می شود ، بعمل خواهد آمد. تصمیم اکثریت اعضا کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجرا است و رسیدگی بسایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصر در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

**تبصره ۱-** تشریفات رسیدگی و پرداخت حق الزحمه اعضا کمیسیون طبق آیین نامه ای که بتصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می شود. وزارت کشور تعداد کمیسیونهای رسیدگی و کمیسیونهای رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می کند.

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

**ماده ۹-** ممیزی‌هایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری بعمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر اینکه 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 اینصورت مودی مکلف است مراتب را به شهردار 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 یکبار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی بعمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

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

**تبصره ۱-** از عوارض مودیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را پردازند ده درصد عوارض آن سال بعنوان جایزه منظور و کسر خواهد 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 شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

**تبصره ۳-** بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

**ماده ۱۱-** نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یکسال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند اینگونه املاک را به تصرف درآورده و به قایم مقامی مالک از طریق مزایده و بارعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرایم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵٪ قیمت ملک بسود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور بحساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

**تبصره ۱-** هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

**تبصره ۲-** ساختمان اساسی مذکور در این قانون بساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن براساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

**تبصره ۳-** شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده باحضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

**تبصره ۴-** در صورتی که مالکین اینگونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرایم مربوط را نقداً 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 مودیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به موسسات برق و گاز تسلیم کنند و موسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مودی هر گاه مطالبات شهرداری تا انقضا مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی اواقداً کنند.

**تبصره -** آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیات دولت بمورد 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 است عین ملک وسیله تامین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آیین نامه مذکور در تبصره ۱ ماده ۲ نپردازد با صدور اجرائیه نسبت بوصول 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 اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا می‌باشد.

**تبصره ۲-** در قبال اجرائیه های صادره مربوط به این ماده بازداشت شخص مودی مجاز نیست.

**ماده ۱۴-** مودیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی ۹ زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تاخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود 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 مدت پنج سال بر اساس نقشه جامع شهر و در صورتیکه فاقد نقشه جامع باشند بر اساس احتیاجات ضروری شهر و با رعایت اولویت آنها در حدود منابع مالی مقرر در این قانون و سایر امکانات مالی شهرداری تنظیم کرده و پس از تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور طرحهای مربوط را بر اساس آن اجرا کنند.

**ماده ۱۶-** شهرداریها مکلفند برای هر یک از طرحهای نوسازی و عمران و ایجاد تاسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدو نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیاتهای 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 ۱۸ 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 تامین اعتبار کافی برای تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تایید به وزارت کشور ارسال دارند.

**تبصره ۱-** شهرداری مکلف است به محض شروع عملیات نقشه کشی و ارزیابی مراتب را درجراید کثیرالانتشار و با الصاق آگهی در محل به اطلاع عموم برساند.

**تبصره ۲-** نحوه تشکیل هیات‌های ارزیابی و طرز اعلام طرح‌های مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آیین‌نامه‌ای که بوسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید معین می‌گردد.

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

**ماده ۱۷-** همین که طرح مصوب انجمن شهر از طرف وزارت کشور تایید و برای اجرا به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه جزییات طرح مصوب و تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرایی آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحقات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قایم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان اقدام و سپس 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 طرح نخواهد بود لکن در مواردی که مالکین به ارزیابی انجام شده در مهلت مقرر اعتراض نموده باشند شهرداری مکلف است قبل از تخریب بنا وضع اعیانی را با حضور مالک یا متولی موقوفه و نماینده دادستان شهرستان و یکی از مأمورین فنی خود صورت‌مجلس کند هرگاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورت‌مجلس حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورت‌مجلس کافی است و این صورت‌مجلس ملاک رسیدگی و اظهار نظر خواهد بود.

**تبصره-** اعتراض به ارزیابی مربوط به طرح‌های توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تامین نیازمندیهای عمومی شهر در هیچ مورد مانع 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 و توسعه معابر و تامین نیازمندی‌های عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجرا 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 یکسال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه ۶ 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.

**تبصره -** در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آنرا به شهرداری کند، شهرداری مکلف است باقیمانده ملک را هم به بهای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعاً منتفی است.

**ماده ۱۹-** هرگاه در نتیجه اجرای طرح‌های شهرداری تمام یا قسمتی از معابر بصورت متروک درآید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آنرا داشته باشد، مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

**ماده ۲۰ -** شهرداری مکلف است بهای عرصه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحدثات مشمول طرحهای عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ این قانون را 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 اقساط مساوی پنج ساله با بهره صدی ۹ در سال از طرف شهرداری پرداخت می‌شود.

**تبصره ۱ -** پرداخت اقساط مذکور در این ماده بموجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سر رسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می‌شود و بهره این قبوض از پرداخت هرگونه مالیات معاف است. ترتیب اجرای این تبصره به موجب آیین نامه‌ای خواهد بود که بوسیله وزارت کشور تهیه و بتصویب هیات وزیران خواهد رسید.

**تبصره ۲ -** شهرداری مکلف است قبوض اقساطی مذکور در این ماده را بطور کلی بابت بهای اراضی و املاکی که بفروش می‌رساند و قبوض اقساطی 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 است وسیله شهرداری پرداخت از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد شد لکن مطالبات قطعی شده شهرداری بابت عوارض ملک مورد معامله از وجوه نقدی که به مالک پرداخت می‌شود کسر می‌گردد.

**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 که تمامی مساحت ملک به تصرف شهرداری درآمده و موعد پرداخت طلب داین نرسیده باشد موعد آن حال می‌شود و پس از اجرای مقررات این قانون در موقع تنظیم سند انتقال اگر مالک دین خود را نپرداخته و ملک آزاد نشده باشد شهرداری طلب داین را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف ( با رعایت مقررات ماده ۲۰ این قانون ) به داین می‌پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانونا فک شده محسوب می‌شود و در صورتیکه بهای املاک و اراضی مورد تصرف زاید بر اصل طلب داین باشد مازاد به مالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می‌شود.

هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت به مالک موقوف به توافق مالک و داین 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 داین 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 و انجام تشریفات فک رهن ملک مشمول تصرف در دفترخانه اسناد رسمی حاضر شود و هرگاه بستانکار به این اخطار عمل نکند شهرداری حداکثر تا میزان بهای ملک ( وجه نقد یا قبوض اقساطی ) بابت طلب بستانکار در اداره ثبت تودیع می‌کند و دفترخانه اسناد رسمی مربوط مکلف است معامله رهنی 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 این قانون ) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکتهای و موسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته‌اند واگذار کنند.

صلاحیت فنی و مالی اینگونه شرکتهای بطور کلی و برتری طرحهای عمرانی آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و انجمن شهر آنها تصویب و وزارت کشور تایید کند.

شهرداریها بهای اینگونه اراضی و املاک و هزینه های پرداختی را بترتیبی که پرداخت و تعهد نموده اند بعلاوه ده درصد از شرکتها و موسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکتها و موسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقدہ اجرانموده اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را بغير ندارند.

**تبصره -** آیین نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات 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 ناسازی و کیفیت ساختمانها بر اساس نقشه جامع شهر و منطقه بندی 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 تامین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

**تبصره ۱ -** شهرداریها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هرگونه بنا و تاسیساتی را در قسمتی از محدوده شهر فقط برای یکبار و با ذکر علت از تاریخ اجرای قانون نوسازی حداکثر برای مدت سه سال ممنوع اعلام کنند و پس از تهیه و تصویب نقشه جامع شهر مکلفند حداکثر ظرف دو سال نقشه های تفصیلی را تهیه و اراضی و باغها و املاکی را که بر اساس نقشه مذکور در معرض طرحهای احداث و توسعه معابر و میادین واقع می شود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تاسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند. اینگونه اراضی و همچنین اراضی بایر و مزروعی و باغها واقع بین محدوده خدمات شهری مصوب انجمن شهر و محدوده قانونی شهر مادام که اجازه ساختمان داده نمی شود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می باشند.

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

**ماده ۲۴ -** شهرداریها می توانند در موقع تنظیم و اجرای طرحهای نوسازی و همچنین توسعه یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرحهای مربوط را متناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیعتر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آیین نامه 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 تامین 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 مالکیت زمین و اعیانی بنحوی از انحصار متنازع فیه بوده و مالک مشخص نباشد و همچنین در اجرای مفاد ماده ۱۱ این قانون دادستان شهرستان یا نماینده او اسناد انتقال و دفاتر مربوط را امضا 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 ۳ ماده ۲۰ این قانون به صندوق ثبت سپرده خواهد شد.



**ماده ۲۶ -** مساجد و اماکن مقدسه اسلامی و معابد اقلیت های مذهبی ( مسیحی - زردشتی کلیمی ) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی بگواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمان های متعلق به وزارتخانه ها و موسسات دولتی و تاسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکتهای و موسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق بدولت که برای فعالیت های مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

**تبصره ۱ -** شرکتهای و موسسات دولتی و وابسته بدولت که با اصول بازرگانی اداره می شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می باشند.

**تبصره ۲ -** اراضی و املاک و مستحقات ملکی متعلق به موقوفات خاندان شاه معدوم و سازمان خدمات اجتماعی و هلال احمر ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می باشند. معافیت سایر موسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تایید وزارت کشور خواهد بود.

**تبصره ۳ -** موقوفاتی که تولیت آنها با نایب ولیعصر است بطور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحقات موقوفات عام بشرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می باشند ولی عوارض موقوفات خاص از موقوف علیهم و یا متولی (به اختیار شهرداری) دریافت می شود در صورتیکه اراضی موقوفات موضوع این تبصره یا اراضی غیر موقوفه به اشخاص حقیقی یا حقوقی واگذار و یا اجاره داده شده یا بشود و در سند اجاره و یا واگذاری حق ایجاد بنا و مستحقات و اخذ سند مالکیت اعیانی برای اشخاص منظور شده باشد اشخاص مذکور از نظر پرداخت عوارض موضوع این قانون در حکم مالک محسوب و مکلفند طبق مقررات این قانون نسبت به پرداخت عوارض عمل و اقدام کنند.

**تبصره ۴ -** وزارتخانه ها و موسسات دولتی وابسته بدولت و موسسات خیریه برای ایجاد ساختمان موسسات خود مکلف بدریافت پروانه ساختمان از شهرداری و رعایت ماده ۱۰۰ قانون اصلاحی شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ و سایر مقررات مذکور در قانون شهرداری ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می باشد.

**تبصره ۵ -** خانه ها و اماکنی که در تصرف یا مالکیت اشخاص حقیقی یا حقوقی است و طبق قانون حفظ آثار ملی مصوب آبان ماه ۱۳۰۹ شمسی یا ماده واحده قانون مصوب آذرماه ۱۳۵۲ شمسی در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده یا می رسند در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می باشند.

**ماده ۲۷ -** پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص ( اعم از مستاجر یا متصرف یا خود مالک ) که محل کار آنان در اثر اجرای طرح های احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می رود به عهده شهرداری می باشد مشروط بر اینکه قبل از اعلام مقرر در ماده ۱۶ 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 آیین نامه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیات وزیران خواهد رسید.

**تبصره -** غرامت زمین زیربنای محل کسب و پیشه با توجه به اینکه حق کسب و پیشه آن پرداخت گردیده تعیین و به مالک پرداخت می شود.

**ماده ۲۸ -** سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین نامه‌های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به مرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره‌های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

**ماده ۲۹ -** عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تامین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دوبرابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

**تبصره ۱ -** در صورتی که مالکین اینگونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به ماخذ 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 ضروریست 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 تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون بدو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دوسالی که بگذرد عوارض به دو برابر ماخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

**ماده ۳۰ -** شهرداریها مکلفند مفاصاحساب پرداخت کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز (از تاریخ پرداخت) تسلیم مودی کنند یا با پست سفارشی ارسال دارند.

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

**ماده ۳۱ -** شهرداریها می‌توانند برای تامین نیازمندیهای شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب انجمن شهر و تایید 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 بها تملک 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 شده است 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 داده می‌شود به صاحبان موسسات مذکور منتقل نموده و بهای آن را به ماخذ تمام شده به اضافه ده درصد از آنان دریافت دارند.

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

**تبصره ۳ -** ملاک و نحوه ارزیابی اینگونه اراضی و املاک و مستحدثات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می‌باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و بطور کلی طرز اجرای این ماده و تبصره ۱ آن طبق آیین نامه‌ای است که وزارت کشور تهیه نموده و بتصویب 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 بر خلاف واقع چیزی ذکر کنند بطوریکه قیمت تعیین شده املاک و مستحقات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها بر اساس ضوابط مندرج در این قانون و آیین نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس جنحه ای 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 عادلانه منظور کنند به کیفر مقرر در این ماده محکوم خواهند شد. اعضا کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظایف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می باشند.

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

**ماده ۳۴** - قانون اصلاح قانون توسعه معابر مصوب تیرماه ۱۳۲۰ از تاریخ اجرای این قانون ملغی است لیکن طرحهای مصوب توسعه معابر که از طرف شهرداری قبل از اجرای این قانون آگهی شده باشد تا پایان اجرای آن تابع مقررات قانون اصلاح قانون توسعه معابر خواهد بود.

**ماده ۳۵** - 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 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 تاریخ تصویب این قانون ملغی است.