

## فصل سوم

قوانین و مقررات مربوط به نوسازی و عمران شهری

## قانون نوسازی و عمران شهری.

(مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی)

**ماده ۱-** نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندی های شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارک ها و پارکینگ ها (توقفگاه ها) و میدان ها و حفظ و نگهداری پارک ها و باغ های عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری ها است و شهرداری ها 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 ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می شود. شهرداری ها مکلفند براساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به 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 نسبتی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد به موجب آئین نامه ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به تصویب هیأت وزیران می رسد تعیین و اجرا خواهد شد.

**تبصره ۲-** در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یکپنجاه و پانصد ریال باشد بخشوده می شود و در سایر شهرها انجمن های شهر می توانند با تأیید وزارت کشور تمام یا قسمتی از عوارض املاک کلیه مؤدیانی را که مجموع عوارض هر یک از آنان طبق مقررات این قانون در سال تا مبلغ یکپنجاه 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 ساختمان های 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 منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.

**تبصره ۵-** برای تأمین هزینه های اداری و وصول عوارض موضوع این ماده و تجهیز کادر فنی و اداری جهت اجرای این قانون شهرداری ها می توانند حداکثر تا میزان ده درصد درآمد وصولی موضوع این قانون را طبق بودجه ای که به تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد رسید به مصرف برسانند و مصرف بیش از این میزان از درآمد حاصل از اجرای این قانون به هیچ وجه مجاز نیست.

**تبصره ۶-** شهرداری ها می توانند 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 ساختمان هایی که در اجرای این قانون در هر یک از شهرها ملغی می گردد بقایای مطالبات شهرداری غیر قابل توافق و بخشودگی است و در صورت بروز اختلاف در اصل عوارض طبق ماده ۷۷ قانون شهرداری ها عمل خواهد شد ولی هرگاه مؤدیان عوارض مذکور ظرف یک سال از تاریخ اجرای این قانون به شهرداری مراجعه و نسبت به پرداخت اصل بدهی خود در هر مرحله که باشد نقداً اقدام کنند و یا قرار تقسیط حداکثر سه ساله با منظور نمودن سود صدی شش از تاریخ تقسیط با شهرداری بگذارند از پرداخت زیان دیرکرد و جرائم متعلقه معاف خواهند بود.

**تبصره ۱-** در مورد مؤدیانی که بقایای بدهی آنان بابت عوارض سطح شهر و اراضی و ساختمان ها و مستحدثات بیش از پانزده هزار ریال باشد قرار تقسیط با اخذ وثیقه و تنظیم سند رسمی به عمل می آید.

**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 قرار تقسیط به ترتیب فوق مفاصا حساب صادر کند.

**ماده ۴-** بهای اراضی و ساختمان ها و مستحدثات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداری های مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول ممیزی های مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهائی که از طرف مالک یا مالکین یا

قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنها براساس این ضوابط تعیین و اعلام می گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد.

بهای اراضی طبق قیمت منطقه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان ها و مستحدثات براساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

**تبصره ۱-** در مورد کارخانه ها و کارگاه ها و مؤسسات 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 لوله کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می گردد ولی زمین های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

**تبصره ۳-** مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمان ها و مستحدثات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی الرأس 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 زمین ها و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده شهر یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ اعلام شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بهاء به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

**ماده 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 به وسیله نشر آگهی در جراید کثیرالانتشار و الصاق آن در معابر عمومی و وسایل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین آن منطقه برساند و به علاوه نتیجه ممیزی هر ملک را به وسیله پست به مالک اطلاع دهد.

مؤدیان عوارض نیز 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 خود اعتراض داشته باشند می توانند 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 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 طرح های نوسازی و اصلاح و توسعه معابر در کلیه شهرداری های کشور در کمیسیونی مرکب از سه نفر افراد محلی بصیر و مطلع در تقویم املاک که یک نفر آن از طرف انجمن شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می شود به عمل خواهد آمد، تصمیم اکثریت اعضاء کمیسیون در این مورد قطعی و لازم الاجرا است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصرأ در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می باشد.

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

**تبصره ۲-** قبول اعتراض مؤدی راجع به ممیزی در کمیسیون ماده ۸ موکول به آن است که عوارض ملک خود را براساس اعلام بهائی 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-** ممیزی هایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل 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 این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت براساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد. شهرداری های مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

**ماده ۱۰-۱-** عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد 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 پردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

**تبصره ۲-** ساختمان های اساسی که به جای ساختمان های 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 پارکینگ های 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 از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداری های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آئین نامه معاملات شهرداری و براساس قیمت منطقه ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها

- پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند و وجه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.
- تبصره ۱-** هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهائی مبنی بر رفع اختلاف شروع می شود.
- تبصره ۲-** ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می گردد 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 با حضور 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 جرائم مربوط را نقداً پردازند عملیات شهرداری در هر مرحله ای که باشد متوقف خواهد شد.
- ماده ۱۲-** شهرداری های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.
- تبصره:** آئین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می شود.
- 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 تأمین مطالبات شهرداری بوده و شهرداری مکلف است در صورتی که مالک عوارض یا حق مرغوبیت را ظرف مهلت های مقرر با رعایت آئین نامه 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 اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا می باشد.
- تبصره ۲-** در قبال اجرائیه های 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 دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

**ماده ۱۵-** شهرداری های مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند با راهنمایی وزارت کشور برنامه عملیات نوسازی و عمران و اصلاحات شهر را برای مدت پنج سال براساس نقشه جامع شهر و در صورتی که فاقد نقشه جامع باشند براساس احتیاجات ضروری شهر و با رعایت اولویت آنها در حدود منابع مالی مقرر در این قانون و سایر امکانات مالی شهرداری تنظیم کرده و پس از تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور طرح های مربوط را براساس آن اجرا کنند.

**ماده ۱۶-** شهرداری ها مکلفند برای هر یک از طرح های نوسازی و عمران و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدواً نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیأت های ارزیابی فهرست جامعی حاوی مقدار مساحت و تعداد اشجار و میزان حق ریشه هر ملک که در معرض عملیات قرار می گیرد و تصرف می شود با تعیین بهای هر یک از آنها براساس ماده ۱۸ این قانون و همچنین میزان مرغوبیتی که مالک مکلف به پرداخت آن می باشد و در صورت امکان نام مالک و شماره پلاک ملک تنظیم نموده و ضمن تأمین اعتبار کافی برای تصویب انجمن شهر فرستاده و پس از تصویب انجمن برای تأیید به وزارت کشور ارسال دارند.

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

**تبصره ۲-** نحوه تشکیل هیأت های ارزیابی و طرز اعلام طرح های مصوب و تعیین مدت قبول اعتراضات و ترتیب رسیدگی به آنها طبق آئین نامه ای که به وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید معین می گردد.

**تبصره ۳-** هیأت های 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 می باشند 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 ماه جزئیات طرح مصوب و تاریخ

شروع و مدت تقریبی اجرای آن را جهت اطلاع عموم اعلام و ظرف سه ماه پس از اعلام مزبور نسبت به پرداخت قیمت اراضی و اماکن و مستحدثات مشمول طرح مصوب با رعایت ماده ۲۰ این قانون به صاحبان املاک یا متولیان یا متصدیان موقوفه یا قائم مقام 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 صورت مجلس کند هرگاه با وجود دعوت کتبی شهرداری مالک یا متولی موقوفه برای تنظیم صورت مجلس حاضر نشود حضور نماینده دادستان برای تنظیم صورت مجلس کافی است و این صورت مجلس ملاک رسیدگی و اظهار نظر خواهد بود.

**تبصره:** اعتراض به ارزیابی مربوط به طرح های توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تأمین نیازمندی های عمومی شهر در هیچ مورد مانع عملیات شهرداری در اجرای طرح های مزبور نخواهد بود.

**ماده ۱۸-** ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرح های نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تأمین نیازمندی های عمومی شهر مورد تصرف قرار می گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرح های مذکور مرغوب می شود به شرح زیر خواهد بود:

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

ب - منتفی است.

**تبصره:** در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقی مانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند، شهرداری مکلف است باقی مانده 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 طرح های شهرداری تمام یا قسمتی از معابر به صورت متروک درآید آن قسمت متعلق به شهرداری بوده و هرگاه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مالک مجاور در خرید آن حق تقدم خواهد داشت.

**ماده ۲۰-** شهرداری مکلف است بهای عرصه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحدثات مشمول طرح های عمرانی و نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین حق کسب و پیشه و تجارت موضوع ماده ۲۷ این قانون را نقداً پرداخت کند . در مورد بهای اراضی فاقد ساختمان در تهران تا دومیلیون ریال و در سایر شهرها تا پانصد هزار ریال نقد و بقیه اقساط مساوی پنج ساله با بهره صدی نه در سال از طرف شهرداری پرداخت می شود.

**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 شهرداری به دارنده قبض پرداخت می شود و بهره این قبوض از پرداخت هرگونه مالیات معاف است . ترتیب اجرای این تبصره به موجب آئین نامه ای خواهد بود که 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 می رساند و قبوض اقساطی هر سال را بابت عوارض همان سال قبول کند.

**تبصره ۳-** در مورد املاکی که طبق این قانون به شهرداری ها منتقل می شود آن قسمت از هزینه های ثبتی و مالیاتی و تنظیم سند که به عهده مالک است وسیله شهرداری پرداخت و 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 می شود کسر می گردد.

**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 دائن نرسیده باشد موعد آن حال می شود 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 دائن را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف

(با رعایت مقررات ماده ۲۰) این قانون به دائن می پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانوناً فک شده محسوب می شود و در صورتی که بهای املاک و اراضی مورد تصرف زائد بر اصل طلب دائن باشد مازاد به مالک پرداخت و ملک به شهرداری منتقل می شود. هرگاه شهرداری قسمتی از ملک را تصرف نماید پرداخت غرامت به مالک موکول به توافق مالک و دائن خواهد بود در صورت عدم توافق غرامت در صندوق ثبت تودیع و اداره ثبت مکلف است به درخواست شهرداری نسبت به قسمتی که به تصرف شهرداری درآمده است سند تفکیکی به نام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن دائن باقی خواهد ماند.

**تبصره:** در موردی که تمامی ملک به تصرف شهرداری در می آید شهرداری به بستانکار اخطار می کند که در روز مقرر جهت دریافت طلب خود و انجام تشریفات فک رهن ملک مشمول تصرف در دفتر خانه 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 می کند و دفترخانه اسناد رسمی مربوط مکلف است معامله رهنی یا شرطی را فک کند.

**ماده ۲۲-** شهرداری ها مجازند اراضی و املاکی را که طبق این قانون به ملکیت خود در می آورند (به استثناء اراضی و املاک موضوع ماده ۲۴ این قانون) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکت ها و مؤسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته اند واگذار کنند. صلاحیت فنی و مالی اینگونه شرکت ها به طور کلی و برتری طرح های عمرانی آنها براساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده انجمن شهر آن را تصویب و وزارت کشور تأیید کند.

شهرداری ها بهای این گونه اراضی و املاک و هزینه های پرداختی را به ترتیبی که پرداخت و تعهد نموده اند به علاوه ده درصد از شرکت ها و مؤسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکت ها و مؤسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقد کرده اجرا نموده اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را به غیر ندارند.

**تبصره:** آئین نامه اجرائی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

**ماده ۲۳-** شهرداری ها دارای اختیار نظارت بر طرز استفاده از اراضی داخل محدوده و حریم شهر از جمله تعیین تعداد طبقات و ارتفاع و نماسازی و کیفیت ساختمان ها براساس نقشه جامع شهر و منطقه بندی آن با رعایت ضوابط و معیارهائی که از طرف شورای عالی شهرسازی تعیین و وسیله وزارت کشور ابلاغ خواهد شد هستند و با استفاده از اختیارات فوق مکلف به مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها و تأمین تسهیلات لازم برای زندگی اجتماعی خواهند بود.

**تبصره ۱-** شهرداری ها مجازند مادام که نقشه جامع شهر تهیه و تصویب نشده است ایجاد ساختمان و احداث هرگونه بنا و تأسیساتی 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 باغ ها و املاکی را که براساس نقشه مذکور در معرض طرح های احداث و توسعه معابر و میادین واقع می شود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تأسیسات را در این گونه اراضی ممنوع کنند. اینگونه اراضی و همچنین اراضی بایر و مزروعی و باغ ها 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-** شهرداری های 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.

**تبصره ۳-** ملغی شده است.

**ماده ۲۴-** شهرداری ها می توانند در موقع تنظیم و اجرای طرح های نوسازی و همچنین توسعه یا احداث معابری که عرض آنها حداقل بیست متر باشد با رعایت نقشه جامع یا نقشه هادی شهر طرح های مربوط را به تناسب موقعیت محل و ضوابطی که وزارت کشور تعیین و اعلام خواهد کرد وسیع تر از میزان مورد احتیاج طرح تنظیم و اجرا نموده و اراضی مازاد را در صورت عدم احتیاج از طریق مزایده و با رعایت آئین نامه معاملات شهرداری به فروش رسانیده وجوه حاصله را به حساب درآمد نوسازی و عمران شهری موضوع این قانون منظور کنند.

**تبصره ۵:** در اجرای مقررات ماده فوق شهرداری ها 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 امضاء سند انتقال ملک استنکاف کند یا مالکیت زمین و اعیانی به نحوی از انحاء 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 امضاء خواهد کرد. در صورتی که تملک یا خرید شهرداری برای اجرای طرح های 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 به گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمان های متعلق به وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات سازمان تربیت بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکت ها و مؤسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق به دولت 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-** شرکت ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت 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 مستحدثات 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 مؤسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور خواهد بود.

**تبصره ۳-** موقوفاتی که تولیت آنها با نایب ولی عصر است به طور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحدثات موقوفات عام به شرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می باشند ولی عوارض موقوفات خاص از موقوف علیهم و یا متولی (به اختیار شهرداری) دریافت می شود در صورتی که اراضی موقوفات موضوع این تبصره یا اراضی غیرموقوفه 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 مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات خیریه برای ایجاد ساختمان مؤسسات خود مکلف به دریافت 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 باشند.

**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 مستأجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کارآنان 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 آئین نامه ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

**تبصره ۵:** 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 براساس آئین نامه های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ به مرحله قطعیت برسد در صورت عدم پرداخت طبق تبصره های ماده ۱۳ این قانون با صدور اجرائیه وصول خواهد شد.

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

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

**تبصره ۲-** در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده بازهم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

**ماده ۳۰-** شهرداری ها مکلفند مفاصا حساب پرداخت کنندگان عوارض را حداکثر ظرف پانزده روز (از تاریخ پرداخت) تسلیم مؤدی کنند یا با پست سفارشی ارسال دارند.

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

**ماده ۳۱-** شهرداری ها می توانند برای تأمین نیازمندی های شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب انجمن شهر و تأیید وزارت کشور اراضی و املاک واقع بین حد مصوب فعلی هر شهر تا حد نهائی 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 می شود در مناطق صنعتی که در نقشه جامع شهر منظور شده است واقع شده باشد شهرداری ها می توانند برای انتقال کارگاه ها و کارخانجات و امثال آن از داخل شهر به مناطق صنعتی از اراضی مزبور به میزانی که برای استقرار آنها ضروری تشخیص می شود به صاحبان مؤسسات مذکور منتقل نموده و بهای آن را به مأخذ 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 می باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبور مانع تصرفات شهرداری نمی باشد.

**تبصره ۳-** ملاک و نحوه ارزیابی اینگونه اراضی و املاک و مستحقات و تعیین مقدار مساحتی از اراضی مزبور که مشمول مقررات این ماده می باشد و مدت و ترتیب و طرز پرداخت قیمت املاک مزبور و به طور کلی طرز اجرای این ماده و تبصره ۱ آن طبق آئین نامه ای است که وزارت کشور تهیه نموده 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 که قیمت تعیین شده املاک و مستحقات در اوراق مذکور با قیمت واقعی آنها براساس ضوابط مندرج در این قانون و آئین 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 ۵:** 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. اعضاء کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظایف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می باشند.

**ماده ۳۳-** سازمان های مذکور در ماده ۱۱۱ الحاقی به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ در تصرف ابنیه و اراضی جهت اجرای طرح های 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 طرح های 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 واحداث و اصلاح معابر مندرج در این قانون جایگزین قانون اصلاح قانون توسعه معابر اشاره شده در مواد قانون اصلاح پاره ای 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 پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۵ از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.

## لایحه قانونی اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری

(مصوب ۱۳۵۸/۶/۱۳)

**ماده واحده:** ارزیابی و تملک املاک و اراضی واقع در طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از شمول مقررات قانون نوسازی و عمران شهری و آئین نامه های مربوطه شهرداری، خارج و طبق ضوابط زیر نسبت به ارزیابی و تملک عرصه و اعیان و حقوق متصوره از جمله حق کسب و پیشه واقع در طرح مذکور اقدام خواهد شد.

**تبصره ۱-** تعیین بهای اراضی و ابنیه و مستحدثات و سایر حقوق متصوره اشخاص که ملکشان در طرح قرار می گیرد ضمن دعوت از مالک یا متصرف از طریق توافق بین سازمان بهسازی و عمران جنوب با مالکین و یا متصرفینی که تصرفاتشان مستند به دلایل کافی بوده باشد به عمل می آید و در صورت عدم مراجعه در مهلت مقرر در دعوتنامه و یا عدم حصول توافق نسبت به بهای ملک و سایر حقوق متصوره موضوع ظرف ۵ روز در هیأتی مرکب از شهردار تهران - مدیر عامل سازمان بهسازی و عمران جنوب - دادستان تهران - مدیر کل ثبت تهران و یا نمایندگان آنان مطرح و با جلب نظر کارشناس و یا هیأتی از کارشناسان رسمی دادگستری اقدام به ارزیابی خواهد شد و رأی هیأت مذکور قطعی و لازم الاجراء است.

**تبصره ۲-** ملاک تعیین قیمت اراضی و ابنیه و مستحدثات و تأسیسات و سایر حقوق اعم از حق کسب و پیشه و غیره بهای عادلانه زمان ارزیابی خواهد بود.

**تبصره ۳-** کارشناسان رسمی منتخب هیأت مکلفند ظرف مدت یک هفته از تاریخ ارجاع امر نظریه قاطع خود را به هیأت اعلام نمایند و هیأت در اولین جلسه نسبت به صدور رأی اقدام می نماید.

**تبصره ۴-** مدلول رأی هیأت در صورتی که حضوراً به مالکین یا صاحبان حقوق ابلاغ نشده باشد با ذکر محدوده مورد رأی به اقامتگاه مالک یا ذوی الحقوق ابلاغ و یا در دو روزنامه کثیرالانتشار آگهی و با اعطاء مهلت مناسبی که حداکثر از ۱۵ روز تجاوز ننماید به مالکین و صاحبان حقوق اعلام می شود تا نسبت به تخلیه ملک و تنظیم سند انتقال اقدام نمایند و چنانچه با انقضای مهلت مقرر اراضی و ابنیه و مستحدثات واقعه در محدوده طرح تخلیه نگردد سازمان با حضور نماینده دادستان اقدام به تنظیم صورت مجلس لازم و تخلیه و تصرف املاک و اراضی یا مستحدثات موضوع طرح می نماید.

**تبصره ۵-** اراضی فاقد مستحدثات و اعیانی اعم از حق ریشه و اشجار و غیره پس از تصویب پروژه توسط شهردار تهران بلافاصله با تنظیم صورت جلسه لازم با حضور نماینده دادستان شهرستان تهران به وسیله سازمان تصرف خواهد شد و سپس طبق مقررات فوق اقدام و تصمیم هیأت ابلاغ می گردد.

**تبصره ۶-** سازمان مکلف است بهاء عرصه یا اعیانی یا حقوق کسب و پیشه و یا سایر حقوق متصوره املاک و اراضی و مستحدثات واقع در طرح را پس از صدور رأی از طرف هیأت مذکور در تبصره یک حداکثر ظرف مدت ۵ روز در قبال انتقال املاک و یا حقوق مرقوم پرداخت و در صورت عدم مراجعه صاحبان حقوق با ایداع آن در صندوق ثبت اسناد و املاک اقدام به تملک و تصرف مورد طرح بنماید اسناد انتقال اینگونه املاک و اراضی و سایر حقوق متصوره به وسیله نماینده دادستان به نمایندگی از طرف اشخاص ذینفع تنظیم می گردد.

**تبصره ۷-** املاک مشمول طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از پرداخت عوارض و مالیات و حق الثبت معاف بوده و حق التحریر دفاتر اسناد رسمی و هزینه کارشناسی به عهده سازمان عمران جنوب است.

**آئین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض (موضوع تبصره  
یک ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری)  
(مصوب ۱۳۴۸/۴/۱)**

**فصل اول - ترتیب ممیزی**

- ماده ۱-** برای ممیزی هر شهر محدوده قانونی شهر به یک یا چند منطقه تقسیم می شود .
- ماده ۲-** مأمور ممیزی مکلف است هنگام ممیزی املاک موقعیت و مساحت عرصه و اعیان مستحدثات هر ملک و نوع ساختمان و تعداد طبقات و سایر مشخصات مندرج در برگ ممیزی و حتی المقدور نام و نشانی مالک و شماره ملک (پلاک ثبتی) را به مسئولیت خود تعیین و در اوراق ممیزی قید نموده و اوراق مزبور را به واحد ممیزی تسلیم کند.
- ماده ۳-** شهرداری مکلف است براساس اوراق ممیزی شناسنامه ای حاوی مشخصات کامل هر ملک برای املاک واقع در حوزه شهرداری تهیه نماید و در شهرهائی که برای املاک و اراضی و مستحدثات واقع در محدوده شهر قبلاً شناسنامه شهری تهیه شده باشد شهرداری می تواند با استفاده از اطلاعات مندرج در آن شناسنامه ها بر طبق ضوابط مندرج در ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری اوراق ممیزی را تکمیل و ملاک عمل قرار دهد.
- ماده ۴-** شهرداری مکلف است براساس شناسنامه مذکور در ماده ۳ این آیین نامه و بر طبق ضوابط مندرج در ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری بهای هر ملک را تعیین نموده و براساس آن عوارض متعلقه را طبق مصراحت قانون تشخیص نماید.
- ماده ۵-** آگهی پایان ممیزی هر منطقه باید در یکی از جرائد کثیر الانتشار تهران و همچنین در یکی از جرائد کثیرالانتشار محل (در صورتی که وجود داشته باشد) در سه نوبت هر نوبت به فاصله ۵ روز منتشر شود و علاوه بر آن باید پایان ممیزی از طرق الصاق آگهی در معابر عمومی و وسایل مقتضی دیگر به اطلاع مالکین منطقه برسد.
- ماده ۶-** در آگهی پایان ممیزی هر منطقه باید نکات و موارد زیر مشخص شود :
- الف - اعلام پایان ممیزی منطقه.
- ب - حدود دقیق منطقه ای که ممیزی در آن خاتمه یافته است.
- ج - نشانی محل مراجعه صاحبان املاک برای استحضار از نتیجه ممیزی املاک خود که این محل باید در درجه اول در شهرداری های نواحی یا برزن های تابعه باشد.

د - تاریخ شروع چهار ماه مهلت اعتراض که از روز انتشار نوبت اول آگهی خواهد بود.  
ه - ذکر شرط مذکور در تبصره ۲ ماده ۸ قانون راجع به قبول اعتراض با قید اینکه معترض مکلف است نشانی کامل و صریح خود را ذیل برگ اعتراض بنویسد .

و - نشانی کامل محل پذیرفتن اعتراضات .

**ماده ۷-** شهرداری مکلف است نتیجه ممیزی املاک واقع در هر منطقه را در محلی که در آگهی معین شده است به ترتیب شماره ملک (پلاک ثبتی) در تابلوهایی که برای این کار اختصاص داده می شود اعلان نماید به طوری که مالکین در صورت مراجعه به راحتی بتوانند از نتیجه ممیزی ملک خود اطلاع حاصل نمایند.

**ماده ۸-** شهرداری مکلف است کلیه تغییرات و انتقالات املاک را در شناسنامه املاک عمل نموده و عملیات را طوری اداره و انجام دهد که همیشه در جریان آخرین تغییرات و انتقالات ملک باشد.

**تبصره:** در نقاطی که ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری اجرا می شود ادارات ثبت موظفند در آخر هر ماه یک نسخه از فهرست انتقالات قطعی املاک را به شهرداری ارسال دارند.

**ماده ۹-** هرگاه نتیجه ممیزی قبل از انقضاء مهلت ۶ ماه مذکور در ماده ۵ قانون که برای اعلام بها تعیین گردیده است طبق مقررات ماده ۷ قانون اعلام شود مالکینی که بر مبنای ممیزی اعلام شده عوارض ملک خود را پردازند و یا نسبت به نتیجه ممیزی اعتراض نکنند عدم اعتراض و یا پرداخت عوارض از ناحیه آنان در حکم اعلام بهای ملک می باشد.

**ماده ۱۰-** برای تهیه طرح های ممیزی و استفاده از روش ها و وسایل نوین علمی و تعلیم افراد فنی ممیزی و وصول و هماهنگ کردن آن در شهرداری های مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری تعلیمات لازم از طرف وزارت کشور صادر و وسیله شهرداریها به موقع اجراء گذارده خواهد شد.

### فصل دوم - وصول

**ماده ۱۱-** شهرداری مکلف است به منظور تسهیل در امر وصول عوارض موضوع قانون نوسازی و عمران شهری در شعب و نمایندگی های بانک ملی ایران حساب خاصی به نام حساب درآمد قانون نوسازی و عمران شهری باز کند و فرم های مخصوص با نظر

وزارت کشور تهیه و در شعب و نمایندگی های مذکور در دسترس مؤدیان قرار دهد مؤدیان مشمول پرداخت عوارض قانون نوسازی و عمران شهری مکلفند با مراجعه به بانک فرم های مربوط را تکمیل و عوارض مقرر را پرداخت و رسید دریافت دارند.

**ماده ۱۲-** شهرداری مکلف است مندرجات رسید یا رسیدهای پرداخت عوارض را با شناسنامه املاک تطبیق و ظرف ۱۵ روز از تاریخ پرداخت نسبت به صدور برگ مفاصا حساب اقدام کنند و در صورتی که مؤدی برای دریافت آن مراجعه ننماید وسیله پست سفارشی برای او ارسال دارد. در اوراق مفاصاحساب باید صریحاً قید شود (این مفاصا صرفاً مربوط به عوارض قانون نوسازی و عمران شهری است).

**ماده ۱۳-** شهرداری مکلف است در هر مورد و در هر موقعی که نتیجه ممیزی طبق مقررات مواد ۷ و ۸ قانون قطعیت پیدا می کند، طبق مقررات زیر نسبت به وصول عوارض اقدام نماید.

الف - درمورد املاکی که نتیجه ممیزی آنها در مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون قطعی شده است. قطعیت و مبلغ عوارض و تاریخ انقضاء مهلت پرداخت و عواقب عدم پرداخت، با ارسال نامه وسیله پست به مؤدیان اعلام می شود هرگاه پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون عوارض متعلقه پرداخت نشود، ظرف دو ماه مشخصات مؤدیان ضمن فهرست و یا فهرست هایی برای قطع برق و گاز به مؤسسات مربوطه فرستاده می شود و پس از انقضای مدت شش ماه مذکور در ماده ۱۴ قانون علیه مؤدیانی که عوارض متعلقه را پرداخت نکرده اند اجرائیه صادر خواهد شد.

ب - در مورد املاکی که نتیجه ممیزی آنها پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون قطعی می گردد .

۱- در صورتی که تاریخ قطعی شدن ظرف شش ماه پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون باشد قطعیت و عواقب عدم پرداخت بر طبق بند الف، به مؤدیان اعلام می گردد و تا پایان شش ماه مذکور مهلت داده می شود که عوارض مربوط را بپردازند و هرگاه تاریخ اعلام تا پایان شش ماه کمتر از ۱۵ روز باشد مهلت ۱۵ روز خواهد بود.

۲- در صورتی که تاریخ قطعی شدن پس از انقضای شش ماه مذکور در ماده ۱۴ قانون باشد، قطعیت طبق بندالف، به مؤدیان اعلام می گردد و فقط ۱۵ روز به آنان مهلت داده می شود که عوارض مربوطه را پرداخت نمایند.

شهرداری همراه با اقدامات مذکور مشخصات مؤدیانی را که عوارض املاک خود را نپرداخته اند در اجرای ماده ۱۲ قانون به مؤسسات برق و گاز تسلیم و بر طبق ماده ۱۴ قانون به صدور اجرائیه مبادرت خواهد کرد.

**ماده ۱۴-** نسبتی از قیمت هر ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می گیرد با کسب نظر شهردار و استاندار یا فرماندار کل بنا به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب کمیسیون مرکب از وزیر کشور، وزیر اقتصاد و مدیر عامل سازمان برنامه تعیین می شود و ملاک عمل قرار می گیرد.

**ماده ۱۵-** اجرای مدلول این آئین نامه موکول به تعیین نسبتی از قیمت ملک که مأخذ دریافت عوارضی خواهد بود از طرف کمیسیون مذکور در ماده ۱۴ و انتشار آگهی از طرف شهرداری می باشد.

## آئین نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری

(مصوب ۱۳۴۹/۳/۳۰)

**ماده ۱-** شهرداری ها براساس ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۱۳ آئین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض صورتی مشتمل بر نام مؤدیانی که تا تاریخ مقرر عوارض قطعی شده خود را نپرداخته اند و شماره پلاک محل سکونت ملکی مؤدی و همچنین شماره اشتراک برق به تدریج ظرف دو ماه به مؤسسات برق ارسال خواهند داشت.

**ماده ۲-** مؤسسات برق پس از وصول درخواست شهرداری با توجه به تکلیف مقرر در ماده ۱۲ قانون نوسازی به تدریج نسبت به موارد اعلام شده بررسی نموده پس از انطباق آنها با پرونده های مشترکین و احراز سکونت مالک در محل اخطار دوماهه ای برای مؤدی خواهند فرستاد.

**تبصره ۱-** در صورتی که موارد اعلام شده از طرف شهرداری با سوابق و وضع موجود مغایرت داشته باشد مؤسسات برق مراتب را ظرف یک هفته از تاریخ تشخیص این امر به شهرداری اعلام خواهند نمود.

**تبصره ۲-** در اخطاریه های صادره که به ضمیمه اولین برگ تشخیص مصرف برق برای مشترک ارسال می شود تاریخ قطع انشعاب برق با رعایت مهلت دو ماهه مقرر در قانون تعیین خواهد شد.

**تبصره ۳-** هرگاه از طرف مؤدی برق مفاصا حساب شهرداری تا تاریخ پایان مهلت ارائه نشود، مؤسسات برق نسبت به قطع آن در موعد مقرر در اخطاریه اقدام خواهند نمود.

**ماده ۳-** برای تأمین هزینه های مربوط به اقدامات موضوع ماده ۲ و تبصره های ذیل آن شهرداری همراه با ارسال صورت مؤدیان چکی معادل تعداد مشترکین مندرج در صورت ارسالی به ازاء هر مشترک ۷۵ ریال مقطوعاً از محل اعتبار تبصره ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری صادر و به مؤسسات برق ارسال خواهد داشت.

**ماده ۴-** در صورتی که مؤدی ظرف یک ماه از تاریخ قطع برق بدهی خود را نپردازد نسبت به قطع گاز اقدام خواهد شد.

**ماده ۵-** نحوه قطع گاز و هزینه قطع و وصل آن در سراسر کشور پس از تکمیل شبکه گازرسانی در تهران مورد بررسی وزارت کشور و شرکت ملی گاز ایران واقع و نتیجه بررسی برای تصویب به هیأت وزیران پیشنهاد خواهد شد.

**ماده ۶-** مؤسسات برق و گاز صورت مشترکین جدید برق و گاز داخل در محدوده قانونی شهر را با ذکر نام مالک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و شماره اشتراک به شهرداری خواهد فرستاد.

## آئین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری

(مصوب ۱۳۴۸/۴/۱)

### نحوه تشکیل هیأت های ارزیابی

**ماده ۱-** در هر مورد که در اجرای تکالیف و وظایف مقرر در ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری تشکیل هیأت یا هیأت های ارزیابی ضرورت پیدا کند شهرداری مکلف است هیأتی مرکب از یک نفر مهندس معمار، یک نفر مهندس ساختمان و یک نفر ارزیاب از بین کارمندان خود تشکیل دهد.

**ماده ۲-** انتخاب اعضاء هیأت با شهردار است. هیأت بر حسب ضرورت ممکن است به طور موقت یا دائم تشکیل شود.

**ماده ۳-** در شهرداری های که مهندسان واجد شرایط برای عضویت هیأت ارزیابی وجود نداشته باشند شهرداری می تواند از مهندسان ساختمان و معمار دفتر مهندسی استان یا فرمانداری کل برای هر مورد استفاده نماید و مقامات مذکور مکلفند در معرفی مهندسان واجد شرایط اقدام کنند همچنین در صورتی که شهرداری دارای ارزیاب واجد شرایط نباشد شهردار از بین سایر ارزیابان و خبرگان ارزیاب واجد صلاحیت را انتخاب خواهد کرد.

**تبصره ۱-** هرگاه در دفتر مهندسی استان یا فرمانداری کل مهندسان واجد شرایط وجود نداشته باشند استاندار یا فرماندار کل مراتب را به وزارت کشور اعلام و وزارت کشور مهندسان واجد شرایط انتخاب و اعزام می نماید.

**تبصره ۲-** پرداخت هزینه سفر و فوق العاده مهندسان مذکور به عهده شهرداری است و دستمزد ارزیابان و خبرگان محلی در هر مورد بنا به پیشنهاد شهرداری و تصویب انجمن شهر تعیین و پرداخت می شود.

**ماده ۴-** برای انجام عمل ارزیابی حضور کلیه اعضاء هیأت ضروری است ولی نظر اکثریت ملاک عمل می باشد و فهرست جامع ارزیابی باید به امضاء کلیه اعضاء هیأت ارزیابی برسد و هرگاه یک نفر از اعضاء در اقلیت باشد باید نظر خود را با ذکر دلیل توضیح دهد.

### طرز اعلام طرح های مصوب

**ماده ۵-** همین که طرح مصوبی به شهرداری ابلاغ شد شهرداری مکلف است ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ طرح مفاد فهرست جامع را در یکی از جراید کثیرالانتشار تهران و همچنین در یکی از جراید کثیرالانتشار محل (در صورتی که وجود داشته باشد) در سه نوبت هر نوبت به فاصله یک هفته آگهی نماید و علاوه بر آن باید نتیجه ارزیابی هر ملک را به وسیله پست به مالک آن اعلام و ضمناً مفاد فهرست را از طریق الصاق آگهی در ساختمان شهرداری و معابر همان محل منتشر کند.

**تبصره:** شهرداری باید در موقع نشر آگهی نقشه دقیق و جامع حوزه عملیات خود را که موجب تخریب و تغییر وضع املاک خواهد بود به سازمان ها یا شرکت های آب و برق منطقه و تلفن و گاز ارسال دارد تا مؤسسات مزبور در مورد ترمیم یا تغییر لوله های انشعاب آب و تلفن و گاز و پایه های خطوط برق اقدام لازم به عمل آورند.

**ماده ۶-** در آگهی های اعلام طرح علاوه بر مفاد و مندرجات فهرست جامع باید نکات و موارد زیر مشخص شود :

- ۱- تاریخ شروع و مدت تقریبی اجرای طرح.
- ۲- شروع مهلت اعتراض که از تاریخ انتشار نوبت اول آگهی تا دو ماه خواهد بود.
- ۳- نشانی محل قبول اعتراض .
- ۴- ذکر اینکه مفاد فهرست جامع در محل شهرداری برای ملاحظه الصاق شده است.
- ۵- قید اینکه معترض مکلف است ذیل برگ اعتراض نشانی کامل و روشن خود را بنویسد .

**ماده ۷-** کسانی که نسبت به ارزیابی املاک اعتراض دارند می توانند ظرف دو ماه از تاریخ نشر اولین آگهی در جرائد اعتراض خود را به دفتر شهرداری یا محل تعیین شده در آگهی تسلیم و رسید دریافت دارند.

### ترتیب رسیدگی

**ماده ۸-** شهرداری مکلف است از تاریخ وصول اولین اعتراض ظرف یک هفته فتوکپی یا رونوشت سوابق طرح مصوب و مخصوصاً فهرست جامع را به ضمیمه اولین اعتراض به دفتر کمیسیون مذکور در ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری ارسال دارد.

**تبصره ۵:** برای ارسال بقیه اعتراضات راجع به همان طرح فرستادن سوابق ضرورت ندارد و شهرداری باید به فاصله ۲۴ ساعت اعتراض واصله را به کمیسیون بفرستد.

**ماده ۹-** اعتراضات به ترتیب تاریخ وصول در دفتري مخصوص ثبت و به ترتیب در کمیسیون مطرح می شود.

**ماده ۱۰-** کمیسیون رسیدگی مکلف است به ترتیب وصول اعتراضات برای هر پرونده وقت بازدید محل تعیین و مراتب را به منظور استحضار به وسیله پست سفارشی به معترض اعلام نماید. فاصله تسلیم دعوتنامه به پست و بازدید محل نباید کمتر از ده روز باشد.

**ماده ۱۱-** کمیسیون مکلف است در وقت مقرر ضمن بازدید محل به موارد اعتراض دقیقاً رسیدگی و ظرف یک هفته نظر قطعی خود را در مورد ارزش ملک و تعیین میزان غرامت به شهرداری اعلام نماید.

**ماده ۱۲-** در صورتی که کمیسیون در وقت مقرر در محل بازدید حاضر شود ولی به جهتی از جهات از قبیل ممانعت برای ورود به ملک و نظایر آن بازدید محل و در نتیجه اظهار نظر قطعی میسر نشود کمیسیون صورت مجلسی با ذکر علت تنظیم و برای بازدید محل وقت فوق العاده تعیین می کند و اگر حضور نماینده دادستان را لازم بداند با حضور نماینده دادستان از محل بازدید خواهد کرد.

**تبصره ۵:** در هر مورد که شهرداری طبق قسمت اخیر ماده ۱۷ قانون نوسازی اقدام می کند باید صورت مجلس اشاره شده در ماده مذکور را به کمیسیون رسیدگی ارسال دارد و این صورت مجلس ملاک رسیدگی و اظهار نظر کمیسیون خواهد بود.

**قانون استفساریه ماده (۲۶) قانون نوسازی و عمران شهری**

(مصوب ۱۳۷۹/۱/۱۶)

**موضوع استفسار :**

**ماده واحده :** آیا مفاد ماده (۲۶) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ که مساجد، اماکن مقدسه و معابد اقلیت های مذهبی و مدارس طلاب علوم دینی را از پرداخت عوارض موضوع آن قانون معاف می دارد شامل «مجتمع آموزشی، علمی، تحقیقاتی، مسکونی، خدماتی مهدیه حوزه علمیه قم» نیز که به طور رایگان در اختیار طلاب می باشد هم می شود یا خیر؟»

**نظر مجلس :**

مفاد ماده (۲۶) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۷۴ که مساجد، اماکن مقدسه و معابد اقلیت های مذهبی و مدارس طلاب علوم دینی را از پرداخت عوارض موضوع آن قانون معاف می دارد شامل «مجتمع های آموزشی، علمی و تحقیقاتی، مسکونی، خدماتی مهدیه حوزه علمیه قم» نیز، که به طور رایگان در اختیار طلاب می باشد هم می شود. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز سه شنبه مورخ شانزدهم فروردین ماه یکهزار و سیصد و هفتاد و نه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۹/۱/۲۳ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

### آئین نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری

(مصوب ۲۲ و ۱۳۴۸/۸/۲۶)

**ماده ۱-** پس از تصویب نقشه جامع هر شهر شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندی های 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 نیازمندی های مذکور تعیین و مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده و بهای آن را برآورد و امکان پرداخت آن را با توجه به بنیه 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 هیأت یا هیأت های ارزیابی به شرح مذکور در آیین نامه 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 استفاده ای 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 نقشه برداری و ارزیابی مراتب را با تعیین حدود مناطق مربوط در جراید 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 دوایر 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 یابد. وزارت کشور مکلف است نظر نهایی خود را در مورد هر یک از پیشنهادها و طرح های ارسالی شهرداری ها 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-** ملاک 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 تاریخ های مذکور تا تاریخ انجام معامله برای هر سال و چنانچه بهای مذکور از بهای روز بیشتر باشد قیمت عادلانه روز ملاک عمل قرار خواهد گرفت و اعیان و اشجار و حق ریشه براساس 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 آئین نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیأت وزیران می باشد.

**ماده ۶-** بهای عرصه املاک مذکور تا یکهزار مترمربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده ساله با منظور نمودن سود صدی شش برای هر سال و بهای اعیان نقداً از طرف شهرداری پرداخت می شود. پرداخت های اقساطی شهرداری به موجب قبوض قابل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و با رعایت تشریفات مقرر در آئین نامه 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 نقشه جامع را به صاحبان کارگاه ها و کارخانه ها 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 می نماید و نظریه کمیسیون که در هر حال با توجه به نیازمندی های صنوف مربوط باید باشد ملاک عمل خواهد بود :

الف - در مورد کارخانه ها و کارگاه های صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اطاق 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 شهرداری ها تعیین شده است با عضویت نمایندگان وزارت کشور و شهرداری و شهربانی .

**تبصره ۵:** نمایندگی وزارتخانه های مذکور در فوق و شهربانی در شهرستان ها با ادارات تابعه آنهاست و در صورتی که در شهری 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 ماده فوق به اشخاص حقیقی یا حقوقی انتقال داده می شود نقداً و یا حداکثر به اقساط پنج ساله 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.