

آیین نامه اجرایی ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری

ماده ۱: پس از تصویب نقشه جامعه هر شهر، شهرداری باید در زمینه اولویت نیازمندیهای شهری و عمومی و نوسازی در آن قسمت از اراضی موضوع ماده ۳۱ قانون نوسازی و عمران شهری که در نقشه جامع برای نیازمندیهای مذکور تعیین و مشخص شده است اقدام به مطالعه نموده و بهایان را بر آورد 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 ۱) تهیه و سپس توسط هیات یا هیاتهای ارزیابی به شرح مذکور در آیین نامه اجرای تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری فهرست جامعی حاوی مساحت عرصه 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 تامین اعتبار کافی برای تصویب به انجمن شهر بفرستد و پس از تصویب انجمن شهر برای تایید 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 دهد و مراتب در اسناد تنظیمی قید گردد .

ماده ۳: پس از تصویب پیشنهاد شهرداری در انجام شهر و تایید 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 طرحهای 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 تایید شده تلقی می گردد .

ماده ۴: ملاک و مآخذ ارزیابی اراضی در تهران قیمت دو سال قبل از اعلام نقشه جامع شهر و در سایر شهرها قیمت یکسال قبل از اعلام نقشه جامع شهر است به اضافه صدی ۶ سود از تاریخهای 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 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 آیین نامه تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب هیات وزیران می باشد .

ماده ۶: بهای عرصه املاک مذکور تا یکهزار متر مربع نقد و مازاد آن به اقساط مساوی ده ساله بامنظور نمودن سود صدی ۶ برای هر سال و بهای اعیان نقدا از طرف شهرداری پرداخت می شود پرداختهای اقساطی شهرداری به موجب قبوض قبل انتقال مذکور در تبصره ۱ ماده ۲۰ قانون نوسازی و با رعایت تشریفات مقرر در آیین 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 کارگاهها و کارخانه ها و امثال آن انتقال دهد برای تشخیص میزان مورد احتیاج موسسات 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 نیازمندیهای صنوف مربوط یاد باشد ملاک عمل خواهد بود .

۱-۷ در مورد کارخانه ها و کارگاههای صنعتی با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت اقتصاد و اطلاق صنایع و معادن ایران

۲-۷ در مورد مراکز و موسسات دامداری و پرورش طیور با عضویت نمایندگان شهرداری و وزارت کشاورزی و وزارت تولیدات کشاورزی و مواد مصرفی در مورد سایر مشاغلی که به موجب بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداریها تعیین شده است با عضویت نمایندگان وزارت کشور و شهرداری و شهربانی تبصره: نمایندگی وزارتخانه های مذکور در فوق و شهربانی در شهرستانها با ادارات تابعه آنهاست و در صورتی که در شهری ادارات تابعه نداشته باشند ادارات مرکز استان مکلف به تعیین واعزام نماینده برحسب 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 نقدا 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.