

قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن

برای دریافت قانون های بیشتر به پایگاه خبری تحلیف مراجعه کنید

www.tahleif.ir

فهرست

مصوب ۱۳۵۸/۴/۵

با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۵۹/۰۴/۲۵

قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن

مصوب ۱۳۵۸/۴/۵

با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۱۳۵۹/۰۴/۲۵

ماده ۱ -

دولت مکلف است در داخل محدوده قانونی (۲۵ ساله) شهرها در نقاطی که محدوده قانونی وجود دارد و در سایر شهرها در محدوده ایکه از طرف وزارت مسکن و شهرسازی تعیین و اعلام خواهد شد. بتدریج و با رعایت طرح تفصیلی شهر در هر منطقه بکسانیکه طبق موازین رژیم سابق مالک اینگونه اراضی شناخته میشدند اعلام نماید تا ظرف مدت معینی نسبت بعمران و آبادی اینگونه اراضی اقدام کنند. چنانچه در مهلت مقرر اقدام لازم بعمل نیاورند هیچگونه اولویتی برای آنها منظور نخواهد شد و بلاعوض بتصرف دولت در خواهد آمد.

تبصره -

دولت برای کسانیکه یک قطعه زمین کوچک برای سکونت شخصی خود تهیه کرده اند و فاقد خانه مسکونی میباشند حداقل سه سال مهلت خواهد داد تا بتوانند بعمران زمین خود پردازند.

اصلاحیه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب

۱۳۵۸/۰۴/۲۸

ماده واحده -

مهلت مقرر در ماده یک قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مخصوص زمینهای است که مشمول تبصره ذیل همان ماده است و برای مساحتهای زائد بر آن نیازی بدادن مهلت از جانب دولت نیست بلافاصله بتملك دولت در خواهد آمد

.

تبصره -

اراضی موات و اقع در داخل محدوده شهرکها مشمول ماده یک این قانون هستند و دارندگان پروانه احداث مجتمعهای مسکونی و شهرکها در صورتی که از تاریخ تصویب این قانون نسبت باحداث تأسیسات زیربنائی اقدام نموده باشند و لی نتوانند در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی خود واحدهای مسکونی موردنظر را بسازند آن قسمت از اراضی که ساخته نشده است به تملک دولت در خواهد آمد

.

در صورت تملک اینگونه اراضی بهای تأسیسات زیربنائی شهرکها مشرو ط برآنکه به تشخیص دولت قابل بهره برداری و سکونت باشد با نظر کارشناسان قابل پرداخت خواهد بود

.

بهای اعیانی و مستحدثات ایجاد شده در سایر زمینهایی که بموجب این قانون بتصرف دولت در میآید نیز بترتیب فوق قابل پرداخت است.

ماده ۲ -

دولت باید زمینهای تفکیک نشده ای را که بترتیب مقرر در این قانون بتصرف خویش در میآورد تفکیک کند و براساس طرح تفصیلی منطقه مربوطه در اختیار متقاضیان برای احداث ساختمان و مسکن قرار دهد.

ماده ۳ -

نحوه علام [اعلام] بکسانی که در رژیم سابق مالک اینگونه اراضی شناخته میشدند و تشخیص موات بودن و عمران و آبادی و شرایط و اگذاری اراضی مذکور و تعیین مساحت زمینهای مذکور در تبصره ماده یک در هر منطقه و سایر مسائل اجرائی این قانون مطابق آئیننامه ای خواهد بود که وزارت مسکن و شهرسازی تهیه میکند و بتصویب هیئت و زیران خواهد رسید.

ماده ۴ -

و زارت مسکن و شهرسازی مأمور اجرای این قانون است.

ماده ۱ -

سازمانهای عمران اراضی شهری برای تسهیل در امر و اگذاری زمین باشخاص جهت ایجاد مسکن و یا اگذاری زمین برای رفع نیازهای خدمات عمومی شهری در مواقع ضروری میتوانند از آن قسمت از اراضی موضوع تبصره ماده یک قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن و ماده ۱۰ آئین نامه اجرائی قانون مذکور نیز استفاده و نسبت به و اگذاری زمین معوض با رعایت ضوابط شهرداری که ضمناً ارزش معاملاتی آن معادل زمین قبلی بوده و سطح آن بهرحال از حدنصاب مقرر در ماده ۵ آئین نامه اجرائی تجاوز ننماید بافراد دارنده گواهی مهلت عمران اقدام نماید.

تبصره -

مقررات فوق بر اراضی موضوع قانون تأیید و اگذاریهای انجام شده توسط بنیاد مسکن انقلاب مصوب ۱۳/۱۱/۵۸ میباشد. مشروط به آنکه تاریخ پرداخت و جه طبق فیش بانکی حداکثر پایان اردیبهشت ماه

۱۳۵۹ باشد. ضمناً در مورد اراضی و اگذاری قبلی سازمانهای عمران اراضی شهری و همچنین تعیین معوض اراضی موضوع ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن و قانون اصلاحی ماده یاد شده نیز بترتیب مذکور در ماده فوق عمل خواهد شد.

ماده ۲ -

بهای زمینهای که از طرف سازمانهای عمران اراضی شهری و اگذار میشود بشرح زیر محاسبه و اخذ میگردد:

۰۳۰/۰ آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع تبصره ۲ ماده ۲۳ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۴۵ و اصلاحیه های بعدی با کسر ۰۴۰/۰ آن بعنوان بهای پایه و در مناطقی که قیمت منطقه ای اعلام نشده معادل قیمتی که هیئتی متشکل از نماینده و زارت دارائی، دو نفر معتمدین بانتخاب حاکم شرع محل، نماینده و زارت مسکن و شهرسازی، نماینده و زارت کشور، نماینده ثبت، نماینده دادستانی و نماینده شهرداری تعیین خواهند نمود مبنای قیمت اراضی خواهد بود و در صورتیکه زمین توسط آن سازمانها قطعه بندی و یا آماده سازی و و اجد خدمات شهری گردد حسب مورد محاسبه و به قیمت پایه اضافه خواهد گردید و در صورتیکه قسمتی و یا کل عملیات مذکور قبلاً انجام پذیرفته باشد بشرح زیر محاسبه و به قیمت پایه اضافه خواهد گردید:

- ۱ - در صورتیکه زمین داخل محدوده خدمات شهری باشد ۰۱۰/۰ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد.
 - ۲ - در صورتیکه زمین دارای طرح جامع تفصیلی شهر باشد ۰۱۰/۰ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد.
 - ۳ - در صورتیکه زمین دارای نقشه تفکیکی باشد ۰۱۰/۰ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد.
 - ۴ - در صورتیکه زمین دارای خیابان بندی باشد ۰۱۰/۰ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد.
 - ۵ - در صورتیکه امکان اخذ انشعاب آب لوله کشی برای زمین موجود باشد ۰۱۰/۰ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد.
 - ۶ - در صورتیکه امکان اخذ انشعاب برق برای زمین موجود باشد ۰۱۰/۰ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد.
 - ۷ - در صورتیکه امکان اخذ انشعاب گاز و یا تلفن باشد ۰۱۰/۰ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد.
- تبصره -

عوااید حاصل از ردیفهای ۱ الی ۴ فوق بصندوق شهرداریها مربوطه و اریز خواهد شد.

ماده ۳ -

کلیه و اگذاریهای زمین بدو ن رعایت تشریفات مربوط به مزایده و مناقصه و کمیسیون ماده هفتاد و یک و طبق قرارداد منعقد بین سازمانهای عمران اراضی و متقاضیان بعمل خواهد آمد.

لایحه قانونی الحاق سه ماده و دو تبصره به قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۱۳۵۹/۰۴/۲۵

ماده

-

سازمانهای عمران اراضی شهری برای تسهیل در امر و اعذارى زمین باشخاص جهت ایجاد مسکن و یا اعذارى زمین برای رفع نیازهای خدمات عمومى شهری در مواقع ضرورى میتوانند از آن قسمت از اراضى موضوع تبصره ماده یک قانون لغو مالکیت اراضى موات شهری و کیفیت عمران آن و ماده ۱۰ آئین نامه اجرائى قانون مذکور نیز استفاده و نسبت به و اعذارى زمین معوض با رعایت ضوابط شهرداری که ضمناً ارزش معاملاتی آن معادل زمین قبلى بوده و سطح آن بهرحال از حدنصاب مقرر در ماده ۵ آئین نامه اجرائى تجاوز ننماید بافراد دارنده گواهی مهلت عمران اقدام نماید

.

تبصره -

مقررات فوق بر اراضى موضوع قانون تأیید و اعذاریهای انجام شده توسط بنیاد مسکن انقلاب مصوب ۱۳/۱۱/۵۸ میباشد. مشروط به آنکه تاریخ پرداخت و جه طبق فیش بانكى حداکثر پایان اردیبهشت ماه ۱۳۵۹ باشد. ضمناً در مورد اراضى و اعذارى قبلى سازمانهای عمران اراضى شهری و همچنین تعیین معوض اراضى موضوع ماده ۱۴ آئین نامه اجرائى قانون لغو مالکیت اراضى موات شهری و کیفیت عمران آن و قانون اصلاحى ماده یاد شده نیز بترتیب مذکور در ماده فوق عمل خواهد شد

.

ماده

۲

-

بهای زمینهای که از طرف سازمانهای عمران اراضى شهری و اعذار میشود بشرح زیر محاسبه و اخذ میگردد

:

۳۰٪ آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده توسط کمیسیون تقویم املاک موضوع تبصره ۲ ماده ۲۳ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفندماه ۱۳۴۵ و اصلاحیه های بعدی با کسر ۴۰٪ آن بعنوان بهای پایه و در مناطقی که قیمت منطقه ای اعلام نشده معادل قیمتی که هیئتی متشکل از نماینده و زارت دارائی، دو نفر معتمدین بانتخاب حاکم شرع محل، نماینده و زارت راه و شهرسازی، نماینده و زارت کشور، نماینده ثبت، نماینده دادستانی و نماینده شهرداری تعیین خواهند نمود مبنای قیمت اراضى خواهد بود و در صورتیکه زمین توسط آن سازمانها قطعه بندى و یا آماده سازى و و اجد خدمات شهری گردد حسب مورد محاسبه و به قیمت پایه اضافه خواهد گردید و در صورتیکه قسمتی و یا کل عملیات مذکور قبلاً انجام پذیرفته باشد بشرح زیر محاسبه و به قیمت پایه اضافه خواهد گردید

:

۱ - در صورتیکه زمین داخل محدوده خدمات شهری باشد ۱۰٪ قیمت منطقه ای اضافه خواهدشد

۲ - در صورتیکه زمین دارای طرح جامع تفصیلی شهر باشد ۱۰٪ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد

۳ - در صورتیکه زمین دارای نقشه تفکیکی باشد ۱۰٪ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد

۴ - در صورتیکه زمین دارای خیابان بندی باشد ۱۰٪ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد

۵ - در صورتیکه امکان اخذ انشعاب آب لوله کشی برای زمین موجود باشد ۱۰٪ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد

۶ - در صورتیکه امکان اخذ انشعاب برق برای زمین موجود باشد ۱۰٪ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد

۷ - در صورتیکه امکان اخذ انشعاب گاز و یا تلفن باشد ۱۰٪ قیمت منطقه ای اضافه خواهد شد

تبصره -

عوااید حاصل از ردیفهای ۱ الی ۴ فوق بصندوق شهرداریها مربوطه و اریز خواهد شد

ماده

۳

کلیه و اگذاریهای زمین بدون رعایت تشریفات مربوط به مزایده و مناقصه و کمیسیون ماده هفتاد و یک و طبق قرارداد منعقد بین سازمانهای عمران اراضی و متقاضیان بعمل خواهد آمد