

قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۵/۴/۱۳۵۸

با آخرین اصلاحات تا تاریخ ۲۵/۰۴/۱۳۵۹

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 به عمران 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 به عمران زمین خود پردازند.

اصلاحیه قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن مصوب ۲۸/۰۴/۱۳۵۸

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 تملك دولت در خواهد آمد.

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

بهای اعیانی و مستحقات ایجاد شده در سایر زمینهای 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 اعلام [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 - وزارت 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 بافرا دارنده گواهی مهلت عمران اقدام نماید.

تبصره - مقررات فوق بر اراضی موضوع قانون تأیید و اگذاریهای انجام شده توسط بنیاد مسکن انقلاب مصوب ۵۸/۱۱/۱۳ میباشند. 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 اجرائی 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 زمینهایی که از طرف سازمانهای عمران اراضی شهری و اگذار میشود بشرح زیر محاسبه و اخذ میگردد:

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 ۰/۰۴۰ آن بعنوان بهای پایه و در مناطقی که قیمت منطقه ای اعلام نشده معادل قیمتی که هیئتی متشکل از نماینده و وزارت دارائی، دو نفر معتمدین بانتخاب حاکم

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

تبصره - عواید 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.

لایحه قانونی الحاق سه ماده و دو تبصره به قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و کیفیت عمران آن

مصوب ۲۵/۰۴/۱۳۵۹

ماده ۱ - سازمانهای عمران اراضی شهری برای تسهیل در امر و اگذاری زمین باشخاص جهت ایجاد مسکن و یا و 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 بهر حال از حدنصاب مقرر در ماده ۵ آئین نامه اجرائی تجاوز ننماید با افراد دارنده گواهی مهلت عمران اقدام نماید.

تبصره - مقررات فوق بر اراضی موضوع قانون تأیید و اگذاریه‌های انجام شده توسط بنیاد مسکن انقلاب مصوب ۵۸/۱۱/۱۳ 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 اجرائی 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 زمینهایی که از طرف سازمانهای عمران اراضی شهری و اگذار 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 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 قبلا 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 خواهد شد.
- 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 - عواید 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 منعقدہ بین سازمانهای عمران اراضی و متقاضیان بعمل خواهد آمد.