

# قوانین جامع شهرداری‌ها

قانون شهرداری‌ها، آیین‌نامه مالی، معاملاتی و نوسازی و عمران  
شهری شهرداری‌ها با شرح و توضیحات

تألیف: سیدرسول صالحی

انتشارات معتبر

۱۴۰۱

سرشناسه	:	صالحی، سیدرسول، ۱۳۴۹-
عنوان قراردادی	:	ایران، قوانین و احکام Iran. Laws, etc
عنوان و نام پدیدآور	:	قوانین جامع شهرداری‌ها: آخرین قوانین شهرداری‌ها، نوسازی و عمران شهری به همراه آیین‌نامه مالی شهرداری .../تالیف سیدرسول صالحی؛ [برای] شورای اسلامی شهر اهواز، شهرداری اهواز.
مشخصات نشر	:	اهواز: موسسه فرهنگی هنری آداب، انتشارات معتبر، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	:	۲۴۴ ص؛ ۵/۱۴×۵/۲۱ س.م.
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۴۱۹-۲۰۴-۱۱۰۰۰۰۰
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبا
موضوع	:	شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران Municipal corporations -- Iran شوراهای اسلامی -- قوانین و مقررات -- ایران Islamic councils -- Law and legislation -- Iran
شناسه افزوده	:	شهرداری اهواز
شناسه افزوده	:	شورای اسلامی شهر اهواز
رده بندی کنگره	:	KMH۲۹۳۷
رده بندی دیویی	:	۳۴۲/۵۵۰۹
شماره کتابشناسی ملی	:	۸۹۴۳۸۳۷
اطلاعات رکورد کتابشناسی	:	فیبا

اهواز: چهارراه نادری، اول خیابان شهید سراج شماره ۳۲

مؤسسه فرهنگی هنری آداب  
انتشارات آداب  
تلفن: ۳۲۲۱۱۳۶۸-۰۶۱ فاکس: ۳۲۲۲۵۴۹۶-۰۶۱

پست الکترونیکی: Moatabar\_alavi@yahoo.com

عنوان کتاب: قوانین جامع شهرداری‌ها

نویسنده: سید رسول صالحی

ناشر: انتشارات معتبر

شمارگان: ۵۰۰ نسخه

چاپ دوم با ویرایش جدید: مهرماه ۱۴۰۱

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۱۹-۲۰۳-۹

قیمت: ۱۱۰ هزار تومان

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۹.....	فصل اول: قانون شهرداری
۱۳	- ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی
۹۰	- ماده ۹۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی
۲۲.....	کشور
۲۴.....	- آیین نامه اجرایی شرایط احراز تصدی سمت شهردار
۴۰.....	- آیین نامه ساماندهی مشاغل و اصناف مزاحم شهری
۷۵.....	- ماده ۱۱ قانون زمین شهری
۷۶.....	- ماده ۱۴ و ۱۵ قانون زمین شهری
۸۳.....	فصل دوم: آئین نامه مالی شهرداری ها
۱۰۴.....	- ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۱۰۵.....	- ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده
۱۰۷.....	- ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه
۱۰۹.....	فصل سوم: آئین نامه معاملات شهرداری تهران
۱۳۱.....	فصل چهارم: قانون نوسازی و عمران شهری
۱۴۰.....	- آیین نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری
۱۶	- آیین نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران
۱۴۳.....	شهری

- آیین‌نامه اجرایی اصلاح ماده ۱۹ قانون نوسازی و عمران شهری  
۱۴۹ .....
- لایحه قانونی اصلاح قسمتی از قانون نوسازی و عمران شهری  
۱۶۲ .....
- تصویب نامه در خصوص محاسبه بهای اراضی، ساختمان‌ها و  
مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی در شهرداری‌های  
شهرهای مشمول ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری در  
سال‌های ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ ..... ۱۶۴
- آیین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض ضوابط  
۱۶۵ .....
- فصل پنجم: قوانین و آیین‌نامه‌ها ..... ۱۷۳
- قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و  
شهرداری ..... ۱۷۶
- لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و  
شهرداری‌ها مصوب ۱۳۵۸/۹/۳ ..... ۱۸۰
- لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای  
برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷  
۱۸۶ .....
- قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها  
۱۹۶ .....
- قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ۱۹۸
- قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در  
شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب ..... ۲۱۲

- آئین‌نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳
- مجمع تشخیص مصلحت نظام ..... ۲۱۵
- قانون تأسیس شورای عالی معماری و شهرسازی ..... ۲۲۶
- قانون مدیریت پسماندها ..... ۲۳۳

### **با سپاس و تقدیر از**

- آقای سیاوش محمودی

- آقای منصور فرهادی

- آقای جلیل مکوندی

- آقای سیدکورش حسینی زاده

- آقای الیاس دره شوری

- آقای امین شحیطاوی

- آقای ابوالقاسم امینی

**که با ارائه نظرات ارزشمند خود اینجانب را در**

**تهیه و گردآوری این کتاب یاری رساندند.**

## پیشگفتار

اولین قانون شهرداری‌ها در سال ۱۳۳۴ پس از تصویب، جهت اجرا به شهرداری‌ها ابلاغ گردید و به دنبال آن آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها در سال ۱۳۴۶ و آیین‌نامه معاملاتی شهرداری تهران در سال ۱۳۵۵ و قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۴۷ تصویب و ابلاغ گردید. طی این سال‌ها بر اساس شرایط اجتماعی و فرهنگی و تغییر ساختار دیوان‌سالاری در کشور و شامل تغییرات حکومتی و تبدیل انجمن‌های شهر به شورای‌های اسلامی شهر، بخش‌هایی از این قانون حذف و یا اصلاح گردید لیکن از آنجا که مواد جدیدی به قوانین موجود اضافه نشد و از طرفی اصلاح و یا حذف موادی از این قانون نیز به تنهایی نمی‌توانست اشکالات ساختاری قوانین موجود را برطرف نماید لذا نتیجه آن غیر کاربردی شدن قوانین موجود بود، ازاین رو پس از بررسی کاستی‌های قوانین موجود تصمیم بر این شد که بر اساس بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌های موازی و آراء تفسیری، مجموعه‌ای جامع و کاربردی ارائه گردد. در این کتاب، قانون شهرداری‌ها، قوانین و آیین‌نامه‌های مالی و معاملاتی شهرداری‌ها و قانون نوسازی و عمران شهری با شرح و توضیحات، به همراه دستورالعمل‌ها و قوانین موازی مربوط به هر بخش تنظیم گردیده که امید است برای شهرداری‌های کشور، وزارت کشور و سایر دستگاه‌ها و مردم مفید واقع شود. در انتها از همه کارشناسان و صاحب‌نظران تقاضا داریم انتقاد و رهنمودهای سازنده خود را در راستای رفع نواقص و تکمیل این کتاب از طریق ایمیل برای ما ارسال فرمایند.

سیدرسول صالحی

مشاور شهرداری و شورای اسلامی کلانشهر اهواز

کارشناس رسمی دادگستری





## فصل اول:

### قانون شهرداری

#### فصل اول - در تأسیس شهرداری

ماده ۱ - در هر محل که جمعیت آن حداقل به پنج هزار نفر بالغ باشد شهرداری تأسیس می‌گردد.

تبصره ۱ - در هر نقطه که از نظر موقعیت و تشکیل شهرداری ضرورت داشته باشد ولو جمعیت آن به پنج هزار نفر بالغ نشود وزارت کشور می‌تواند در آن محل دستور تشکیل شورای اسلامی و شهرداری بدهد و چنانچه پس از تشکیل شهرداری در نقاط مزبور ضمن عمل معلوم شود عوارض وصولی تکافوی هزینه شهرداری را نمی‌نماید و با در نظر گرفتن وضع اقتصادی و مالی محل برای اداره امور شهرداری درآمد جدیدی نمی‌توان تهیه نمود وزارت کشور مجاز است شهرداری این قبیل نقاط را منحل نماید.

تبصره ۲ - در نقاطی که فقط در بعضی از فصول برقراری شهرداری لازم باشد برای فصل مزبور و همچنین برای چند محل که به یکدیگر نزدیک و جمعاً اقتضای تشکیل شهرداری داشته باشد می‌توان یک شهرداری تأسیس کرد.

ماده ۲ - حدود حوزه هر شهرداری به وسیله شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می‌شود و پس از موافقت شورای شهرستان و تصویب وزارت کشور قابل اجرا است.

ماده ۳ - شهرداری دارای شخصیت حقوقی است.

### فصل دوم - انتخابات شورای اسلامی شهر

با تصویب قانون شوراهای اسلامی مواد ۴ الی ۳۲ فصل دوم منتفی است.

### فصل سوم - در تشکیل شورای اسلامی شهر

با تصویب قانون شوراهای اسلامی مواد ۳۳ الی ۴۱ فصل سوم منتفی است.

ماده ۴۲ - مادام که شورای اسلامی تشکیل نشده و یا عدهٔ اعضاء شورای اسلامی به حد نصاب قانونی نرسیده باشد وزارت کشور جانشین شورای اسلامی شهر خواهد بود.

ماده ۴۳ و ۴۴ با تصویب قانون شوراهای اسلامی منتفی است.

### فصل چهارم - در وظایف شورای اسلامی

ماده ۴۵ - وظایف شورای اسلامی شهر به قرار زیر است:

- ۱- نظارت در حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی نقدی و جنسی و اموال منقول و غیرمنقول متعلق به شهر و همچنین نظارت در حساب درآمد و هزینه آنها. (اگر شورای اسلامی تفتیش دقیقی را در مخارج یا اقدام مهم شهرداری لازم بداند کارشناس یا محاسبین متخصصی را موقتاً برای رسیدگی به آن کار استخدام می‌کند و حق الزحمه متناسبی به آنها پرداخت خواهد کرد.)
- ۲- تصویب بودجه سالیانه و اصلاح بودجه و متمم بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و بنگاه‌های وابسته به شهرداری و تصویب برنامه ساختمانی که از طرف شهرداری پیشنهاد می‌شود.
- ۳- تصویب معاملات و نظارت در آنها اعم از خرید و فروش و

مقاطععه و اجاره و استیجاره به نام شهر با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها، پیش‌بینی شده در این قانون.

تبصره- به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورای اسلامی شهر می‌تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار کند.

۴- مراقبت در اقامه کلیه دعاوی مربوطه به شهرداری و نظارت در حسن جریان امر.

۵- رفع اختلافات صنفی در صورت مراجعه از طرف شهرداری یا اصناف جزء در مواردی که موضوع جنبه حقوقی نداشته باشد.

۶- مراقبت در اجراء وظائف شهرداری در امور بهداشت حوزه شهر و نظارت در امور بیمارستان‌ها و پرورشگاه‌ها و سایر مؤسساتی که از طرف شهرداری اداره می‌شود.

۷- اظهارنظر در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاه‌های مربوط برای دایر کردن نمایشگاه‌های کشاورزی و هنری و بازرگانی و غیره.

۸- تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن.

تبصره- وضع عوارض هر شهر نباید تأثیر سوئی در اقتصاد عمومی کشور و رواج صادرات یا نشو و نمای صنایع داخلی داشته باشد تشخیص اینگونه عوارض با وزارت کشور است.

۹- تصویب آیین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها.

۱۰- مراقبت برای ایجاد رختشوی‌خانه‌های عمومی و آبریزها و گورستان و مرده‌شوی‌خانه و تهیه وسایل حمل‌اموات مطابق اصول بهداشت.

۱۱- نظارت در امور تماشاخانه و سینما و امثال آن و همچنین تدوین مقررات مخصوص برای حسن ترتیب و نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی برای جلوگیری از مخاطرات حریق و امثال آن.

۱۲- وضع مقررات و نظارت در حفر مجرا برای فاضلاب شهر یا لوله آب یا برق و تصویب قراردادهای مربوط به آنها.

۱۳- بررسی و موافقت با تهیه وسایل اتوبوس‌رانی و برق و سایر نیازمندی‌های عمومی از طریق تأسیس شرکت‌ها و مؤسسات با رعایت قوانین کشور.

۱۴- بررسی و موافقت با پیشنهادات شهرداری در مورد فراوانی و ارزانی خواربار و اقدام در تأمین و توزیع مواد غذایی در مواقع لازم مخصوصاً بهنگام قحطی و پیش‌بینی و جلوگیری از کمیابی خواربار و تهیه میدان‌های عمومی برای خرید و فروش خواربار و همچنین نظارت در صحت اوزان و مقادیر و مقیاس‌ها و ملزم ساختن اصناف بالصاق برگه قیمت بر روی اجناس.

۱۵- تصویب نرخ کرایه وسایط نقلیه در شهر.

۱۶- تصویب مقررات برای تنظیم آبهای شهر و اجاره و استیجار آب‌هائی که برای مصرف شهر ضروریست و جلوگیری از تجاوز به قنوات شهری.

۱۷- موافقت با ایجاد و توسعه معابر و خیابان‌ها و میدان‌ها و باغ‌های

عمومی بر طبق مقررات قانون توسعه معابر.

۱۸- تصویب مقررات لازم برای اراضی غیر محصور شهر از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر.

۱۹- تصویب وام‌های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت بمبلغ و مدت و میزان بهره و ترتیب استهلاک و مصرف وام.

### توضیحات:

✓ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مقدم بر ماده ۴۵ قانون شهرداری‌ها می‌باشد.

ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور

**وظایف شورای اسلامی شهر به شرح زیر است:**

۱- انتخاب شهردار برای مدت چهار سال.

تبصره ۱ - شورای اسلامی شهر موظف است بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نماید.

تبصره ۲ - شهردار نمی‌تواند همزمان عضو هیچ یک از شوراهای اسلامی شهر و روستای کشور باشد.

تبصره ۳ - نصب شهرداران در شهرها با جمعیت بیشتر از دویست هزار نفر و مراکز استان بنا به پیشنهاد شورای شهر و حکم وزیر کشور و در سایر شهرها به پیشنهاد شورای شهر و حکم استاندار صورت می‌گیرد. شورای شهر براساس ضوابط و شرایط احراز صلاحیت شهرداران مندرج در آئین‌نامه مصوب این قانون، شهردار موردنظر خود را انتخاب می‌کند. وزیر کشور و استانداران موظفند حکم شهردار معرفی شده را ظرف مدت ده روز صادر نمایند.

در صورتی که وزیر کشور یا استاندار، شهردار معرفی شده را واجد شرایط تعیین شده نداند، مراتب را با ذکر دلیل و مستندات به شورای شهر منعکس می‌نماید، در صورت اصرار شورای شهر بر نظر قبلی خود و عدم صدور حکم شهردار، موضوع توسط شورای شهر به هیأت حل اختلاف ذی‌ربط ارجاع خواهد شد. هیأت مذکور ظرف پانزده روز مکلف به تصمیم‌گیری بوده و تصمیم آن هیأت برای طرفین (وزارت کشور و شورای اسلامی شهر) لازم‌الاجراء می‌باشد. چنانچه در مدت مقرر، هیأت حل اختلاف نظر خود را اعلام ننماید، نظر شورای شهر متبع خواهد بود و شهردار می‌تواند اختیارات قانونی خود را اعمال و اجراء نماید.

تبصره ۴ - دوره خدمت شهردار در موارد زیر خاتمه می‌پذیرد:  
الف - استعفای کتبی با تصویب شورا.

ب - برکناری توسط شورای شهر با رعایت مقررات قانونی.

ج - تعلیق طبق مقررات قانونی.

د - فقدان هر یک از شرایط احراز سمت شهردار به تشخیص شورای شهر.

۲- بررسی و شناخت کمبودها، نیازها و نارسایی‌های اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، بهداشتی، اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح‌ها و پیشنهادهای اصلاحی و راه‌حل‌های کاربردی در این زمینه‌ها جهت برنامه‌ریزی و ارائه آن به مقامات مسئول ذی‌ربط.

۳- نظارت بر حسن اجراء مصوبات شورا و طرح‌های مصوب در امور شهرداری و سایر سازمان‌های خدماتی در صورتی که این نظارت مخل جریان عادی این امور نگردد.

۴- همکاری با مسئولین اجرائی و نهادها و سازمان‌های مملکتی در زمینه‌های مختلف اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان.

۵- برنامه‌ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی با موافقت

دستگاه‌های ذی‌ربط.

۶- تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز گردشگری و تفریحی، ورزشی و فرهنگی با هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط.

۷- اقدام در خصوص تشکیل انجمن‌ها و نهادهای اجتماعی، امدادی، ارشادی و تأسیس تعاونی‌های تولید و توزیع و مصرف، نیز انجام آمارگیری، تحقیقات محلی و توزیع ارزاق عمومی با توافق دستگاه‌های ذی‌ربط.

۸- نظارت بر حسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی‌های نقدی، جنسی و اموال منقول و غیر منقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها به گونه‌ای که مخل جریان عادی امور شهرداری نباشد.

۹- تصویب آئین‌نامه‌های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستورالعمل‌های وزارت کشور.

۱۰- تأیید صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یک‌بار توسط شهرداری تهیه می‌شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه‌ای از آن به وزارت کشور.

۱۱- همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرح‌های هادی و جامع شهرسازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تأیید وزارت کشور و وزارت مسکن و شهرسازی.

۱۲- تصویب بودجه، اصلاح و متمم بودجه و تفریغ بودجه سالانه شهرداری و مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با رعایت آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر.

تبصره - کلیه درآمدهای شهرداری به حسابهایی که با تأیید شورای شهر در بانکها افتتاح می‌شود واریز و طبق قوانین مربوطه هزینه خواهد شد.

۱۳- تصویب وام‌های پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ، مدت و میزان کارمزد.

توضیحات:

براساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، شهرداری‌ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان‌ها و مؤسسات وابسته اقدام کنند میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه‌ای باشد که با پرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب قانون درآمدهای پایدار از یک سوم عملکرد بودجه‌ای سال قبل بیشتر نباشد. موارد استثنا با پیشنهاد شهردار و تصویب شورا و تأیید وزیر کشور امکان‌پذیر است.

۱۴ - تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید، فروش، مقاطعه، اجاره و استیجاره که به نام شهر و شهرداری صورت می‌پذیرد با در نظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آئین‌نامه مالی و معاملات شهرداری.

تبصره - به منظور تسریع در پیشرفت امور شهرداری، شورا می‌تواند اختیار تصویب و انجام معاملات را تا میزان معینی با رعایت آئین‌نامه معاملات شهرداری به شهردار واگذار نماید.

۱۵ - تصویب اساسنامه مؤسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری با تأیید و موافقت وزارت کشور.

۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می‌شود.

توضیحات:

✓ بر اساس بند ۹ آیین‌نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شورای اسلامی شهر، شوراهای می‌توانند در



هنگام وضع عوارض جدید یا در زمان مقتضی نسبت به موارد معافیت، کاهش، تخفیف و لغو عوارضی که تصویب نموده‌اند، با توجه به سیاست‌های مقرر در این آیین‌نامه اتخاذ تصمیم نمایند. قوانین بعدی در خصوص لغو تخفیف عوارض در خصوص این بند صراحت ندارد.

✓ براساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم و تبصره‌های آن است.

✓ براساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی توسط مراجع ذیصلاح می‌باشد.

✓ براساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها وزیر کشور می‌تواند در هر مقطعی هر نوع عوارض و بهای خدمات توسط شوراها اسلامی شهر و بخش را منطبق با قوانین و مقررات و سیاست‌های عمومی دولت ندانسته و لغو نماید.

✓ براساس ماده ۳ قانون درآمدهای پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها: نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲.۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین می‌گردد.

۱۷- نظارت بر حسن جریان دعاوی مربوط به شهرداری.

۱۸- نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر.

- ۱۹- نظارت بر امور تماشاخانه‌ها، سینماها و دیگر اماکن عمومی، که توسط بخش خصوصی، تعاونی و یا دولتی اداره می‌شود با وضع و تدوین مقررات خاص برای حسن ترتیب، نظافت و بهداشت این قبیل مؤسسات بر طبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی جهت جلوگیری از خطر آتش‌سوزی و مانند آن.
- ۲۰- تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیر محصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر.
- ۲۱- نظارت بر ایجاد گورستان، غسلخانه و تهیه وسایل حمل‌اموات مطابق با اصول بهداشت و توسعه شهر.
- ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیرهای تأسیسات شهری.
- ۲۳- نظارت بر اجراء طرح‌های مربوط به ایجاد و توسعه معابر، خیابان‌ها، میادین و فضاهای سبز و تأسیسات عمومی شهر بر طبق مقررات موضوعه.
- ۲۴- تصویب نامگذاری معابر، میادین، خیابان‌ها، کوچه و کوی در حوزه شهری و همچنین تغییر نام آنها با رعایت مقررات مربوط.
- ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم.
- ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن با رعایت آئین‌نامه مالی و معاملات شهرداری‌ها با رعایت مقررات مربوط.
- ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسائط نقلیه درون شهری.
- ۲۸- وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میدان‌های عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوعه.
- ۲۹- وضع مقررات لازم در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و

بنگاه‌های ذی‌ربط برای دایر کردن نمایشگاه‌های کشاورزی، هنری، بازرگانی و غیره با رعایت مقررات مربوط .

۳۰- نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری و کلیه سازمان‌ها، مؤسسات، شرکت‌های وابسته و تابعه شهرداری و حفظ سرمایه، دارایی‌ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری، همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها با انتخاب حسابرس رسمی و اعلام موارد نقض و تخلف به شهردار و پیگیری‌های لازم بر اساس مقررات قانونی. تبصره ۱- کلیه پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و با رعایت مقررات مالی و معاملاتی شهرداری به عمل می‌آید که این اسناد باید به امضای شهردار و ذی‌حساب یا قائم‌مقام آنان که مورد تأیید شورای شهر باشند برسد .

تبصره ۲- شورای شهر موظف است یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را جهت بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال نماید.

۳۱- شورا موظف است در پایان هر سال مالی صورت بودجه و هزینه خود را جهت اطلاع عموم منتشر نماید و نسخه‌ای از آن را جهت بررسی به شورای شهرستان و استان ارسال کند.

۳۲- واحدهای شهرستانی کلیه سازمان‌ها و مؤسسات دولتی و مؤسسات عمومی غیردولتی که در زمینه ارائه خدمات شهری وظایفی را به عهده دارند، موظفند برنامه سالانه خود در خصوص خدمات شهری را که در چهارچوب اعتبارات و بودجه سالانه خود تنظیم شده به شورا ارائه نمایند.

۳۳- همکاری با شورای تأمین شهرستان در حدود قوانین و مقررات.

۳۴- بررسی و تأیید طرح‌های هادی و جامع شهرسازی و تفصیلی و حریم و محدوده قانونی شهرها پس از ارائه آن توسط شهرداری و ارسال به مراجع ذی‌ربط قانونی جهت تصویب نهایی.

تبصره ۱- در کلیه قوانین و مقرراتی که شورای اسلامی شهر

عهده‌دار وظایفی بوده است، شورای اسلامی شهر با رعایت مقررات این قانون بعد از یک سال از تاریخ تصویب جانشین شورای اسلامی شهر خواهد بود.

**تبصره ۲-** وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و سازمان‌هایی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام است موظفند در طول مدت یک سال مذکور در تبصره فوق با بررسی قوانین و مقررات مربوط به خود هر کجا نامی از شورای اسلامی شهر سابق آمده و وظایفی را به آن محول نموده است جهت اصلاح این گونه موارد لایحه اصلاحی به مجلس شورای اسلامی ارائه نمایند.

**ماده ۴۶-** شورای اسلامی شهر یا هر یک از اعضاء آن حق ندارند در نصب و عزل اعضاء شهرداری مداخله کنند یا به کارمندان شهرداری مستقیماً دستور بدهند هرگاه رسیدگی به امری ضرورت حاصل کند شورای اسلامی شهر یا اعضاء آن بوسیله شهردار اقدام خواهند کرد.

**ماده ۴۷-** شهردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش‌ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای اسلامی را که جنبه عمومی دارد به وسائل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

**ماده ۴۸-** چنانچه استاندار یا فرماندار یا بخشدار نسبت به مصوبات شورای اسلامی که جنبه سیاسی یا اقتصاد عمومی دارد اعتراض داشته باشد می‌تواند در ظرف یک هفته از تاریخ اطلاع نظر خود را به شورای اسلامی اظهار و تقاضای تجدیدنظر نماید و در صورتیکه

شورای اسلامی در رأی خود باقی بماند معترض می‌تواند به شورای اسلامی ایالتی یا ولایتی و در صورت نبودن شوراهای مزبور به وزارت کشور مراجعه کند و رفع اختلاف را بخواهد شورای اسلامی ایالتی یا ولایتی یا وزارت کشور منتها در ظرف پانزده روز نظر خود را اعلام می‌نماید و این نظر قطعی و لازم‌الاجرا است اجرای مصوبات شورای اسلامی که مورد اعتراض واقع شده تا صدور رأی نهائی متوقف می‌ماند.

ماده ۴۹- در صورتیکه تصمیم شورای اسلامی با قوانین موضوعه تناقض پیدا کند و یا خارج از حدود وظایف شورای اسلامی باشد و یا آنکه بعضی از اعضاء شورای اسلامی شخصاً یا به نمایندگی در آن تصمیم ذینفع بوده و در رأی شرکت کرده باشند و یا آنکه شورای اسلامی در غیر موعود و یا در غیر محل رسمی تشکیل شده باشد در تهران وزارت کشور در خارج از مرکز فرماندار یا بخشدار مراتب را با ذکر علل به شورای اسلامی تذکر خواهد داد که در تصمیم متخذه تجدیدنظر شود چنانچه در نتیجه رسیدگی رفع اعتراض نشد بر طبق ماده ۴۸ این قانون عمل خواهد شد.

تبصره- اجرای مقررات شهرداری که به تصویب شورای اسلامی رسیده در صورتیکه بر طبق ماده ۴۸ مورد اعتراض واقع نشده باشد پس از انقضای یک‌هفته از تاریخ نشر آگهی یا اعلام به وسائل ممکنه دیگر قابل اجرا است.

توضیحات:

✓ ماده ۹۰ قانون شوراهای اسلامی شهر مؤخر بر ماده ۴۸ قانون

**شهرداری‌ها**

مصوبات کلیه شوراهای موضوع این قانون در صورتی که پس از دو هفته از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض قرار نگیرد لازم الاجراء می‌باشد و در صورتی که مسئولین ذیربط آن را مغایر با قوانین و مقررات کشور و یا خارج از حدود وظایف و اختیارات شوراها تشخیص دهند می‌توانند با ذکر مورد و به طور مستدل حداکثر ظرف دو هفته از تاریخ ابلاغ مصوبه اعتراض خود را به اطلاع شورا رسانده و درخواست تجدیدنظر نمایند. شورا موظف است ظرف ده روز از تاریخ وصول اعتراض تشکیل جلسه داده و به موضوع رسیدگی و اعلام نظر نماید. در صورتی که شورا در بررسی مجدد از مصوبه مورد اختلاف عدول ننماید موضوع برای تصمیم‌گیری نهایی به هیأت حل اختلاف ذی‌ربط ارجاع می‌شود. هیأت مزبور مکلف است ظرف پانزده روز به موضوع رسیدگی و اعلام نظر نماید.

**تبصره -** اعتراض به مصوبات شوراهای روستا و بخش توسط بخشدار یا شورای شهرستان، در مورد مصوبات شوراهای شهر و شهرستان توسط فرماندار یا شورای استان و در مورد مصوبات شورای استان توسط استاندار، مسئولین دستگاه‌های اجرائی ذی‌ربط یا شورای عالی استان‌ها و در مورد مصوبات شورای عالی استان‌ها توسط وزیر کشور یا عالی‌ترین مقامات دستگاه‌های ذی‌ربط صورت می‌گیرد. رسیدگی به اعتراض موضوع این قانون مانع از رسیدگی به شکایات سایر اشخاص در محاکم صلاحیتدار نخواهد بود.

✓ براساس آیین‌نامه اصلاحی ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی مصوب ۱۳۹۶ هیأت وزیران، اعضای هیأت تطبیق مصوبات شوراهای اسلامی به شرح ذیل تعیین می‌گردد.

- الف - انتخاب قاضی توسط رئیس قوه قضائیه .
- ب - انتخاب نمایندگان شوراهای شهرستان و استان از بین اعضای شوراهای مذکور با تصمیم اکثریت مطلق اعضای شورا و با مکاتبه رئیس شورا .
- پ - انتخاب نماینده فرماندار توسط فرماندار از میان معاونان فرمانداری .

### فصل پنجم - در انتخاب شهردار و معاون شهرداری

#### الف - شهردار

ماده ۵۰ - شورای اسلامی شهر مکلف است پس از رسمیت یافتن بلافاصله و قبل از شروع بکار یکنفر را که در شورای اسلامی شهر عضویت نداشته و واجد شرایطی باشد که طبق تبصره ۱ این ماده تعیین شده برای مدت دو سال با رأی مخفی به اکثریت تام از دو ثلث اعضاء شورای اسلامی شهر بسمت شهردار انتخاب و به فرماندار اعلام کند .

فرماندار شهردار منتخب را به وزارت کشور معرفی و مراتب را به شورای اسلامی شهر اطلاع می دهد .

شهردار منتخب پس از معرفی به وزارت کشور بلافاصله شروع بکار خواهد کرد تجدید انتخاب وی بلامانع است .

تبصره ۱ - شرایط احراز سمت شهردار طبق آئین نامه ای خواهد بود که بنا به پیشنهاد وزارت کشور به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید .

تبصره ۲ - دوره خدمت شهردار در امور زیر خاتمه می پذیرد .

۱ - استعفاء کتبی .

۲ - موقعی که شورای اسلامی شهر با رعایت مفاد ماده ۵۳

- قانون رأی به برکناری شهردار صادر نماید.
- ۳- در موارد تعلیق طبق مقررات قانونی.
- ۴- در صورت فقدان هر یک از شرایط مربوط به انتخاب شهردار.
- تبصره ۳- در صورتیکه شورای اسلامی شهر یک ماه پس از رسمیت یافتن موفق به انتخاب شهردار نشود شورای اسلامی منحل و طبق مفاد این قانون تجدید انتخاب خواهد شد.

#### توضیحات:

- ✓ شهردار در صورت استعفاء تا قبل از تصویب در شورای اسلامی شهر می‌تواند استعفای خود را پس بگیرد.
- ✓ با توجه به عدم اصلاح ماده ۵۳ قانون شهرداری ماده قانونی ارجح در برکناری شهردار ماده ۸۳ قانون شوراها می‌باشد.
- ✓ تعلیق شهرداران براساس ابلاغ و آرای مراجع قضایی، دیوان محاسبات و رأی قطعی هیأت تخلفات وزارت کشور می‌باشد.
- ✓ شهرداران در صورت عدم اقامت در محل خدمت مشمول بند ۴ این قانون خواهند بود.
- ✓ براساس تبصره یک ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی بعنوان قانون مؤخر، شورای اسلامی شهر موظف است بلافاصله پس از رسمیت یافتن نسبت به انتخاب شهردار واجد شرایط اقدام نماید.
- ✓ شرایط احراز شهرداران  
آیین‌نامه اجرایی شرایط احراز تصدی سمت شهردار  
مصوب ۱۳۹۷،۰۹،۲۵  
ماده ۱- شوراهای اسلامی شهرها موظفند ظرف یک ماه پس از



رسمیت یافتن، شهردار مورد نظر خود را بر اساس ضوابط و شرایط موضوع این آیین‌نامه، انتخاب و صورتجلسه مصوبه شورا را به همراه مدارک و مستندات مورد نیاز، جهت صدور حکم انتصاب به مرجع صدور حکم ارائه نمایند.

**ماده ۲ -** در صورتی که وزیر کشور یا استاندار، شهردار معرفی شده را واجد شرایط تعیین شده نداند، مراتب را با ذکر دلایل به شورای اسلامی شهر منعکس می‌نماید. شورای اسلامی شهر مکلف است نسبت به انتخاب گزینه جدید یا اصرار بر نظر قبلی خود اقدام نماید. در صورت اصرار شورای اسلامی شهر بر مصوبه قبلی، بر اساس تبصره (۳) بند (۱) ماده (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران - مصوب ۱۳۷۵ - و اصلاحات بعدی آن، موضوع بلافاصله به هیأت حل اختلاف ذی‌ربط ارجاع می‌شود.

**ماده ۳ -** کسانی را می‌توان به سمت شهردار انتخاب کرد که دارای شرایط زیر باشند:

**الف -** تابعیت جمهوری اسلامی ایران.

**ب -** حداقل سی سال سن تمام.

**پ -** انجام خدمت وظیفه عمومی (دوره ضرورت) یا داشتن معافیت دائم در زمان صلح برای مردان.

**ت -** اعلام اعتقاد به مبانی جمهوری اسلامی ایران و قانون اساسی.

**ث -** نداشتن محکومیت کیفری مؤثر.

**ج -** عدم اعتیاد به مواد مخدر و روان‌گردان و دخانیات.

**چ -** حداقل مدرک تحصیلی کارشناسی مرتبط و سابقه اجرایی به شرح زیر:

۱ - سه سال سابقه مدیریت پایه یا پنج سال سابقه کارشناسی در شهرداری برای شهرداری‌های شهرهای تا ده هزار نفر جمعیت.

۲ - پنج سال سابقه مدیریت پایه برای شهرداری‌های شهرهای با

- جمعیت ده هزار تا پنجاه هزار نفر.
- ۳ - پنج سال سابقه مدیریت میانی برای شهرداری‌های شهرهای با جمعیت پنجاه هزار تا دویست هزار نفر.
- ۴ - هفت سال سابقه مدیریت میانی برای شهرداری‌های شهرهای با جمعیت دویست هزار تا پانصد هزار نفر.
- ۵ - نه سال سابقه مدیریت میانی برای شهرداری‌های شهرهای با جمعیت پانصد هزار تا یک میلیون نفر.
- ۶ - نه سال سابقه مدیریت ارشد برای شهرداری‌های شهرهای با جمعیت بیش از یک میلیون نفر.
- تبصره ۱** - مدارک و رشته‌های تحصیلی مرتبط توسط وزیر کشور متناسب با درجه شهرداری تعیین می‌شود.
- تبصره ۲** - به ازای هر مقطع تحصیلی بالاتر و یا سابقه خدمت بیش از سه سال در سمت مورد نیاز موضوع این ماده در شهرداری، یک سال از مدت زمان مربوط به سابقه اجرایی کاسته می‌شود.
- تبصره ۳** - در موارد استثنا، انتخاب شهردار از میان افراد دارای مدرک تحصیلی کارشناسی بدون داشتن سابقه اجرایی صرفاً برای شهرداری‌های شهرهای زیر ده هزار نفر جمعیت و با تأیید وزیر کشور بلامانع است.
- تبصره ۴** - منظور از مدیریت پایه، میانی و ارشد در این آیین‌نامه، سطوح مدیریت‌های مندرج در مصوبه شماره ۵۷۹۰۹۵ مورخ ۱/۴/۱۳۹۵ شورای عالی اداری می‌باشد.
- تبصره ۵** - چگونگی تشخیص سمت‌های هم سطح در مدیریت‌های پایه، میانی و ارشد و معادل‌سازی سابقه مدیریت در بخش خصوصی افرادی که از سوی شوراهای اسلامی شهرها برای تصدی سمت شهردار انتخاب می‌شوند، بر اساس دستورالعملی است که توسط وزارت کشور با هماهنگی سازمان اداری و استخدامی کشور تهیه و

ابلاغ می‌شود.

**تبصره ۶** - کلیه کسانی که در زمان تصویب این آیین‌نامه در سمت شهردار مشغول انجام وظیفه بوده و از نظر تحصیلات و سوابق اجرایی واجد شرایط لازم برای تصدّی سمت شهردار در شهر مربوط نباشند تا زمان تصدّی در سمت مذکور در آن شهر از شرایط تحصیلات و سوابق اجرایی مندرج در این آیین‌نامه معاف می‌باشند.

**تبصره ۷** - ملاک تشخیص جمعیت هر شهر، آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می‌باشد.

**ماده ۴** - رعایت احکام موضوع لایحه قانونی راجع به منع مداخله وزرا و نمایندگان مجلس و کارمندان دولت در معاملات دولتی و کشوری - مصوب ۱۳۳۷ - و اصلاحات بعدی آن و قانون ممنوعیت تصدّی بیش از یک شغل - مصوب ۱۳۷۳ - و اصلاحات بعدی آن، برای کسانی که به سمت شهردار منصوب می‌شوند، الزامی است.

**تبصره** - شهردار نباید هیچگونه بدهی قطعی معوق نسبت به شهرداری که می‌خواهد تصدّی آن را به عهده بگیرد، داشته باشد.

**ماده ۵** - شهردار باید از تاریخ اشتغال به کار تا زمانی که در این سمت انجام وظیفه می‌نماید، در داخل محدوده آن شهر سکونت و اقامت داشته باشد. نحوه احراز سکونت شهردار و خانواده وی توسط وزارت کشور ابلاغ می‌شود.

### توضیحات:

✓ شاخص‌ها و مستندات احراز سکونت شهرداران در محل خدمت خود شامل گواهی اشتغال به کار همسر و فرزندان تحت تکلف شهردار در محدوده شهر محل خدمت، گواهی آموزش و پرورش در خصوص اشتغال به تحصیل فرزندان تحت تکلف شهردار در مدارس یا مهدکودک‌های در

محدوده شهر محل خدمت و قولنامه دارای کد رهگیری و اسناد مالکیتی است.

**ماده ۶** - در صورتی که شهردار از بین کارگزاران شهرداری‌ها و مؤسسات و سازمان‌های تابع و وابسته آنها یا وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی تابع و وابسته به دولت انتخاب شود پس از خاتمه دوره خدمت با رعایت مقررات استخدامی مربوط به سازمان محل خدمت اولیه خود برگشت داده می‌شود و چنانچه از بین کارگزاران انتخاب نشده باشد وزارت کشور و شهرداری‌ها در قبال او هیچگونه تعهد استخدامی و به کارگیری ندارند.

**ماده ۷** - نظارت بر حسن اجرای این آیین‌نامه، بر عهده وزارت کشور است.

**ماده ۸** - تصویب نامه شماره ۳۹۹۵۶/ت/۱۸۳۶۹-هـ مورخ ۱۸/۶/۱۳۷۷ لغو می‌شود.

### ✓ مدارک مورد تأیید احراز سمت شهرداری

تمامی افرادی که قرار است به عنوان شهردار از سوی شوراهای اسلامی شهر انتخاب شوند باید دارای مدارک تحصیلی دانشگاهی از رشته‌های تحصیلی مشخصی باشند.

طبق این بخشنامه رشته‌های عمران، سازه، راه و ترابری، حمل و نقل، مدیریت ساخت، محیط‌زیست، ساختمان‌های هوشمند، شهرسازی، ساخت و تولید، نقشه‌برداری، طراحی محیط‌زیست از گروه فنی و مهندسی و رشته‌های فضای سبز، بهداشت محیط، علوم و مهندسی محیط‌زیست، ارزیابی و آمایش سرزمین و آلودگی‌های محیط‌زیست از گروه علوم تجربی تعیین شده‌اند.

همچنین رشته‌های مدیریت مالی، بازرگانی، دولتی، طراحی سازمان‌های دولتی، بودجه و مالیه عمومی، خط مشی‌گذاری عمومی، مدیریت پیشرفته و توسعه شهری و روستایی، مدیریت سازمان‌های

دولتی، مالی و اقتصادی، برنامه‌ریزی و نظارت، برنامه‌ریزی محیط زیست، مدیریت محیط‌زیست، مدیریت بحران، مدیریت شهری، جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، آمایش شهری، محیط‌زیست شهری، برنامه‌ریزی مسکن و بازآفرینی شهری، کاربری اراضی و ممیزی املاک، برنامه‌ریزی آمایش سرزمین، علوم اقتصادی، توسعه اقتصادی و برنامه‌ریزی، اقتصاد شهری، جامعه‌شناسی، برنامه‌ریزی اجتماعی، مدیریت خدمات اجتماعی، برنامه‌ریزی توسعه منطقه‌ای، توسعه محلی (شهری)، حقوق عمومی، حقوق محیط‌زیست، حقوق اقتصادی، حقوق ثبت اسناد و املاک، حقوق حمل و نقل، مدیریت نظارت و بازرسی، حقوق مالی، اقتصادی، مدیریت ثبت اسناد و املاک، علوم سیاسی، حسابداری، حسابداری مدیریت، مدیریت بازرگانی از گروه علوم انسانی و رشته‌های برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی منطقه‌ای، طراحی شهری، معماری (مسکن، پایداری، فناوری) و معماری منظر از گروه هنر برای احراز مدرک تحصیلی سمت شهردار تعیین شده‌اند.

✓ رشته مدیریت اجرایی به دلیل حذف از دروس دانشگاهی جزو رشته‌های مورد قبول زیرشاخه مدیریت محسوب می‌گردد.

✓ مرجع تعیین همپارازی سوابق شغلی مدیریت پایه، میانی و ارشد وزارت کشور می‌باشد.

✓ به ازاء هر مقطع تحصیلی بالاتر یکسال از سابقه مدیریت کاسته می‌شود.

✓ براساس جدول همپارازی مدیریت‌های شهرداری، مدیران مناطق و مدیران کل و سمت‌های همتراز جزو مدیران میانی، مدیران عامل سازمان‌ها و قائم مقام و معاونین شهردار جزو مدیران ارشد محسوب می‌شوند.

ماده ۵۱- هر گاه یکی از کارمندان ادارات دولتی از طرف شورای اسلامی برای تصدی شهرداری انتخاب شود و خود او راضی باشد

اداره متبوع کارمند مکلف است با انتقال او موافقت کند.

#### توضیحات:

✓ در صورت عدم اشتغال شهردار منتخب قبل از انتخاب بعنوان شهردار، وزارت کشور موظف به صدور حکم استخدامی وی تا زمان انتصاب در مقام شهرداری می‌باشد.

ماده ۵۲- حکم انتصاب شهردار پس از معرفی فرماندار از طرف وزارت کشور صادر می‌شود برای شهردار تهران و شهرداری‌های مراکز استان به پیشنهاد وزارت کشور با امضای وزیر آن وزارتخانه صادر خواهد شد.

تبصره- در مواقع رسمی و تشریفاتی شهردار و در غیاب او معاون شهرداری نماینده شهر خواهد بود.

#### توضیحات:

✓ حکم شهرداران مراکز استان و شهرهای بالای دویست هزار نفر با امضای وزیر کشور و حکم شهرداران زیر دویست هزار نفر توسط استاندار صادر خواهد شد.

ماده ۵۳- چنانچه یک یا چند نفر از اعضای شورای اسلامی شهر به عملیات شهردار اعتراض و یا ایرادی داشته باشند باید مطلب را کتباً بصورت استیضاح به اطلاع رئیس شورای اسلامی برسانند رئیس آن را در جلسه فوق‌العاده شورای اسلامی قرائت و به شهردار ابلاغ خواهد کرد و شهردار موظف است در جلسه عادی یا فوق‌العاده شورای اسلامی برای جواب استیضاح حضور بهم رساند فاصله طرح استیضاح با تشکیل جلسه عادی یا فوق‌العاده که از طرف رئیس

شورای اسلامی تعیین خواهد شد نباید از ده روز تجاوز نماید شورای اسلامی پس از طرح استیضاح و جواب شهردار رأی موافق یا مخالف خواهد داد. در صورتیکه شورای اسلامی با اکثریت تام عده حاضر در جلسه رأی مخالف بدهد شهردار از همان تاریخ بلافاصله از شغل خود برکنار و از طرف شورای اسلامی فوراً بر طبق مقررات این قانون اقدام به انتخاب شهردار خواهد شد در فاصله بین صدور رأی عدم اعتماد و عزل شهردار تا انتخاب شهردار جدید معاون شهرداری و در صورت نبودن معاون کارمند مقدم تحت نظر شورای اسلامی عهده‌دار و مسئول اداره امور شهرداری خواهد بود.

#### توضیحات:

- ✓ در این ماده اشکالاتی مانند عزل شهردار با اکثریت تام عده حاضر در جلسه وجود دارد و لذا تا اصلاح ماده ۵۳ قانون شهرداری‌ها، ماده ۱۳ قانون شوراها بعنوان قانون مؤخر دارای اعتبار بوده و ماده ۵۳ قانون شهرداری‌ها نسخ ضمنی گردیده است.
- ✓ حکم سرپرست شهرداری براساس دادنامه: ۲۷۴ مورخ: ۱۳۸۷/۴/۳۰ دیوان عدالت اداری توسط رئیس شورای اسلامی شهر صادر می‌گردد.
- ✓ سرپرست شهرداری به موجب تبصره ماده ۱۳ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور برای سه ماه انتخاب خواهد شد و براساس نظر وزارت کشور در صورت موجه بودن دلیل تأخیر در انتخاب شهردار، پس از سه ماه جلسه انتخاب مجدد سرپرست برگزار خواهد شد.

#### ب- معاون شهرداری

ماده ۵۴- سازمان اداری شهرداری‌ها به نسبت بودجه و درآمد و حجم کار شهرداری از طرف شهرداری با اطلاع شورای اسلامی شهر

تهیه و پس از تصویب وزارت کشور بموقع اجرا گذاشته خواهد شد. تبصره- شهردار می‌تواند قسمتی از وظایف و اختیارات خود را با تصویب شورای اسلامی شهر و بموجب حکم کتبی به معاون یا سایر مسئولان شهرداری واگذار کند.

### توضیحات:

سازمان‌های موضوع این ماده با قوانین مالی شهرداری اداره شده و مطابق ماده ۱۰۹ این قانون از مالیات معاف می‌باشند.

- ✓ این سازمان‌ها در صورتی که صورتحساب‌هایشان زیر نظر شهرداری باشد از نظر مالی مستقل نیستند.
- ✓ شهردار تنها می‌تواند اختیاراتی که براساس قانون به وی محول گردیده را تفویض نماید.

### فصل ششم: در وظایف شهرداری

ماده ۵۵- وظائف شهرداری بشرح زیر است:

- ۱- ایجاد خیابان‌ها و کوچه‌ها و میدان‌ها و باغ‌های عمومی و مجاری آب و توسعه معابر در حدود قوانین موضوعه.
- ۲- نظیف و نگاهداری و تسطیح معابر و انهار عمومی و مجاری آبها و فاضل آب و تنقیه قنوات مربوط به شهر و تأمین آب و روشنائی به وسائل ممکنه.

تبصره ۱- سد معابر عمومی و اشغال پیاده‌روها و استفاده غیر مجاز آنها و میدان‌ها و پارک‌ها و باغ‌های عمومی برای کسب و یا سکنی و یا هر عنوان دیگری ممنوع است و شهرداری مکلف است از آن جلوگیری و در رفع موانع موجود و آزاد نمودن معابر و اماکن مذکور



فوق وسیله مأمورین خود رأساً اقدام کند. در مورد دکه‌های منصوب قبل از تصویب این قانون شهرداری مکلف است نسبت به برداشتن آنها اقدام و چنانچه صاحبان این قبیل دکه‌ها ادعای خسارتی داشته باشند با نظر کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ نسبت به جبران خسارت آنها اقدام کند ولی کسانی که بعد از تصویب این قانون اقدام به نصب دکه‌هایی در معابر عمومی کنند شهرداری موظف است رأساً و بوسیله مأمورین خود در برداشتن این قبیل دکه‌ها و رفع سد معبر اقدام کند و اشخاص مزبور حق ادعای هیچگونه خسارتی نخواهند داشت.

تبصره ۲- احداث تأسیسات تولید و توزیع برق و تعیین نرخ آن در شهرها تا موقعی که وزارت آب و برق نیروی آنرا تأمین نکرده است با موافقت قبلی وزارت آب و برق به عهده شهرداری است. تهیه آب مشروب شهرها و تأمین وسائل توزیع و وضع مقررات مربوط به آن و همچنین تعیین نرخ آب در شهرها به استثنای مواردی که سازمان‌های تابعه وزارت آب و برق عهده‌دار آن هستند با تصویب شورای اسلامی شهر بعهدہ شهرداری خواهد بود. این قبیل شهرداری‌ها می‌توانند با تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور تهیه آب مشروب و توزیع آن را به مؤسساتی که طبق اصول بهداشتی عمل نمایند واگذار کنند.

تبصره ۳- مؤسسات خیریه که تأمین آب شهرها را قبل از تصویب این قانون بعهدہ داشته‌اند و عملیات آنها مورد تأیید شهرداری محل و وزارت کشور باشد می‌توانند کماکان بکار خود ادامه دهند.

تبصره ۴- شهرداری مکلف است محل‌های مخصوصی برای تخلیه

زباله و نخاله و فضولات ساختمانی و مواد رسوبی فاضلاب‌ها و نظائر آنها تعیین و ضمن انتشار آگهی به اطلاع عموم برساند. محل‌های تخلیه زباله باید خارج از محدوده شهر تعیین شود و محل تأسیس کارخانجات تبدیل زباله به کود به تشخیص شهرداری خواهد بود.

رانندگان وسایل نقلیه اعم از کندرو و یا موتوری مکلفند آنها را فقط در محل‌های تعیین شده از طرف شهرداری خالی نمایند. مجازات متخلفین طبق ماده ۲۷۶ قانون کیفر عمومی تعیین می‌شود. در صورت تخلف مراتب هر بار در گواهینامه رانندگی متخلف قید و اگر ظرف یکسال سه بار مرتکب همان تخلف شود بار سوم به حداکثر مجازات خلافی محکوم و گواهینامه او برای یکسال ضبط می‌شود و در همان مدت از رانندگی ممنوع خواهد بود. به تخلفات مزبور در دادگاه بخش رسیدگی خواهد شد.

#### توضیحات:

- ✓ با تأسیس شرکت آب و فاضلاب براساس قانون تأسیس شرکت‌های آب و فاضلاب مصوب ۱۳۶۹/۱۰/۱۱ مسئولیت شهرداری در تأمین آب و نرخ‌گذاری آب برطرف می‌گردد و مسئولیت شهرداری در سطح بند ۲ قانون محدود می‌گردد.
- ✓ مدیریت امور پسماند موضوع تبصره ۴ ماده ۲ این قانون براساس قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۴ بر عهده شهرداری می‌باشد.

۳- مراقبت و اهتمام کامل در نصب برگه قیمت بر روی اجناس و اجرای تصمیمات شورای اسلامی نسبت به ارزانی و فراوانی خوار

- و بار و مواد مورد احتیاج عمومی و جلوگیری از فروش اجناس فاسد و معدوم نمودن آنها
- ۴- مراقبت در امور بهداشت ساکنین شهر و تشریک مساعی با مؤسسات وزارت بهداشت در آبله‌کوبی و تلقیح واکسن و غیره برای جلوگیری از امراض ساریه.
- ۵- جلوگیری از گدائی و واداشتن گدایان به کار و توسعه آموزش عمومی و غیره
- ۶- اجرای تبصره ۱ ماده ۸ قانون تعلیمات اجباری و تأسیس مؤسسات فرهنگی و بهداشتی و تعاونی مانند بنگاه حمایت مدران و نوانخانه و پرورشگاه و درمانگاه و بیمارستان و شیرخوارگاه و تیمارستان و کتابخانه و کلاس‌های مبارزه با بی‌سوادی و کودکستان و باغ کودکان و امثال آن در حدود اعتبارات مصوب و همچنین کمک به این قبیل مؤسسات و مساعدت مالی به شورای اسلامی تربیت‌بدنی و پیش‌آهنگی و کمک به انجمن‌های خانه و مدرسه و اردوی کار.
- شهرداری در این قبیل موارد و همچنین در مورد موزه‌ها و خانه‌های فرهنگی و زندان با تصویب شورای اسلامی شهر از اراضی و ابنیه متعلق بخود با حفظ مالکیت به رایگان و یا با شرایط معین بمنظور ساختمان و استفاده به اختیار مؤسسات مربوط خواهد گذاشت.
- تبصره ۱- تبصره ماده ۵ قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری‌ها مصوب ۲۸ / ۳ / ۳۴ به قوت خود باقی است.

تبصره ۲ - تبصره ۵۹ قانون بودجه سال ۱۳۳۹ کل کشور به قوت خود باقی است.

### توضیحات:

✓ ماده هشتم قانون تعلیمات اجباری موضوع این ماده: دولت مکلف است همه‌ساله اعتبارات لازم را در بودجه کل کشور برای ساختمان و تأسیس و نگاهداری دبستان‌ها و تربیت آموزگار و به‌طور کلی تأمین اجرای این قانون در مدت مقرر پیش‌بینی نماید.

✓ تبصره ماده پنج قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ - چنانچه دولت و یا شهرداری مالک زمینی باشد که برای احداث ساختمان مدرسه بتوان از آن استفاده نمود باید آن را بلاعوض برای ساختمان فرهنگی منتقل نمایند.

۷- حفظ و اداره کردن دارائی منقول و غیرمنقول شهرداری و اقامه دعوی بر اشخاص و دفاع از دعاوی اشخاص علیه شهرداری.

۸- برآورد و تنظیم بودجه و متمم بودجه و اصلاح بودجه و تفریغ بودجه شهرداری و تنظیم پیشنهاد برنامه ساختمانی و اجراء آن پس از تصویب شورای اسلامی شهر یک نسخه از بودجه مصوب و برنامه ساختمانی بوسیله فرماندار یا بخشدار به وزارت کشور ارسال می‌شود.

۹- انجام معاملات شهرداری اعم از خرید و فروش اموال منقول و غیرمنقول و مقاطعه و اجاره و استجاره پس از تصویب شورای اسلامی شهر با رعایت صلاح و صرفه و مقررات آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها پیش‌بینی شده در این قانون.

۱۰- اهداء و قبول اعانات و هدایا بنام شهر و همچنین دادن مدال‌ها و نشان‌های شهر با تصویب شورای اسلامی شهر.

اعانات پرداختی به شهرداری یا مؤسسات خیریه از طرف وزارت دارایی جزء هزینه قابل قبول اعانه دهندگان پذیرفته می‌شود و اعانه دهنده نسبت به مبلغ اعانه‌ای که داده است از مالیات بر درآمد معاف می‌باشد.

۱۱- نظارت و مراقبت در صحت اوزان و مقیاس‌ها.

۱۲- تهیه آمار مربوط به امور شهر و موالید و متوفیات

۱۳- ایجاد غسلخانه و گورستان و تهیه وسائل حمل اموات و مراقبت در انتظام امور آنها

۱۴- اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای حفظ شهر از خطر سیل و حریق و همچنین رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر عمومی و کوچه‌ها و اماکن عمومی و دالان‌های عمومی و خصوصی و پر کردن و پوشاندن چاه‌ها و چاله‌های واقع در معابر و جلوگیری از گذاشتن هر نوع اشیاء در بالکن‌ها و ایوان‌های مشرف و مجاور به معابر عمومی که افتادن آنها موجب خطر برای عابرین است و جلوگیری از ناودان‌ها و دودکش‌های ساختمان‌ها که باعث زحمت و خسارت ساکنین شهرها باشد.

تبصره- در کلیه موارد مربوط به رفع خطر از بناها و غیره و رفع مزاحمت‌های مندرج در ماده فوق شهرداری پس از کسب نظر مأمور فنی خود به مالکین یا صاحبان اماکن یا صاحبان ادوات منصوب ابلاغ مهلت‌دار متناسبی صادر می‌نماید و اگر دستور

شهرداری در مهلت معین بموقع اجرا گذاشته نشود، شهرداری رأساً با مراقبت مأمورین خود اقدام به رفع خطر یا مزاحمت خواهد نمود و هزینه مصروف را به اضافه صدی پانزده خسارت از طرف دریافت خواهد کرد.

مقررات فوق شامل کلیه اماکن عمومی مانند سینماها - گرمابه‌ها - مهمانخانه‌ها - دکاکین - قهوه‌خانه‌ها - کافه رستوران‌ها - پاساژها و امثال آن که محل رفت و آمد مراجعه عمومی است نیز می‌باشد.

۱۵- جلوگیری از شیوع امراض ساریه انسانی و حیوانی و اعلام اینگونه بیماری‌ها به وزارت بهداشتی و مؤسسات بهداشتی و دامپزشکی و شهرداری‌های مجاور هنگام بروز آنها و دور نگاهداشتن بیماران مبتلاء به امراض ساریه و معالجه و دفع حیواناتی که مبتلا به امراض ساریه بوده و یا در شهر بلاصاحب و مضر هستند.

۱۶- تهیه مقررات صنفی و پیشنهاد آن به شورای اسلامی شهر و مراقبت در امور صحیح اصناف و پیشه‌وران

۱۷- پیشنهاد اصلاح نقشه شهر در صورت لزوم و تعیین قیمت عادلانه اراضی و ابنیه متعلق به اشخاص که مورد احتیاج شهر باشد بر طبق قانون توسعه معابر و تأمین محل پرداخت آن و ایجاد و توسعه معابر و خیابان‌ها و میدان‌ها و باغ‌های عمومی و تهیه اراضی مورد احتیاج برای لوله‌کشی و فاضلاب اعم از داخل یا خارج شهر و همچنین تهیه اراضی لازم برای ساختمان مخزن و نصب دستگاه تصفیه و آبگیری و متعلقات آنها بر طبق قانون توسعه معابر.

- ۱۸- تهیه و تعیین میدان‌های عمومی برای خرید و توقف وسائط نقلیه و غیره
- ۱۹- تهیه و تدوین آئین‌نامه برای فراوانی و مرغوبیت و حسن اداره فروش گوشت و نان شهر و اجرای آن پس از تصویب شورای اسلامی شهر.
- ۲۰- جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین یا مخالف اصول بهداشت در شهرهاست. شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه‌ها- کارگاه‌ها - گاراژهای عمومی و تعمیرگاه‌ها و دکان‌ها و همچنین از مراکزی که مواد محترقه می‌سازند و اصطبل چهارپایان و مراکز دامداری و بطور کلی تمام مشاغل و کسب‌هائی که ایجاد مزاحمت و سر و صدا کند یا تولید دود یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نماید جلوگیری کند و در تخریب کوره‌های آجر و گچ و آهک پزی و خزینه گرمابه‌های عمومی که مخالف بهداشت است اقدام نماید و یا نظارت و مراقبت در وضع دودکش‌های اماکن و کارخانه‌ها و وسائط نقلیه که کار کردن آنها دود ایجاد می‌کند از آلوده شدن هوای شهر جلوگیری نماید و هرگاه تأسیسات مذکور فوق قبل از تصویب این قانون بوجود آمده باشد آنها را تعطیل کند و اگر لازم شود آنها را بخارج از شهر انتقال دهد.
- تبصره - شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی بصاحبان آنها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک بنظر شهرداری معترض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیون مرکب از سه نفر

که از طرف شورای اسلامی شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند رأی کمیسیون قطعی و لازم‌الاجراء است. هر گاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک در موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری بوسیله مأمورین خود رأساً اقدام خواهد نمود.

### توضیحات:

#### ✓ آیین‌نامه ساماندهی مشاغل و اصناف مزاحم شهری

##### مصوب ۱۳۹۶،۰۷،۳۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی

**ماده ۱** - شهرداری‌ها موظفند به منظور رفع مزاحمت مشاغل و اصناف مزاحم متناسب با وضعیت فعالیت، مکان استقرار و ماهیت شغلی آنها، نسبت به صدور حکم انتقال، جابجایی یا رفع مزاحمت از طریق اصلاح فرآیند کار، تغییر فعالیت یا نوسازی اقدام نمایند. در صورت عدم اجرای حکم شهرداری توسط صاحبان مشاغل یا اصناف مذکور، شهرداری موظف است نسبت به تعطیلی آنها مطابق مفاد بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری اقدام کند.

**تبصره** - دستورالعمل مربوط برای اعمال وحدت رویه توسط شهرداری‌ها و هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط با شهرداری‌ها در اجرای این تصویب نامه و نیز تعیین مهلت مناسب موضوع تبصره بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری، توسط کارگروه ملی موضوع ماده (۶) این تصویب نامه ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این تصویب نامه تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می‌شود. ضوابط تشخیص مشاغل و اصناف مزاحم نیز در کارگروه ملی مذکور تهیه و برای اعلام عمومی به شهرداری‌ها ابلاغ می‌شود.



**ماده ۲ -** اعضای کمیسیون موضوع تبصره بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری که از سوی شورای اسلامی شهر انتخاب و معرفی می‌شوند باید دارای حداقل مدرک کارشناسی در تخصص‌های مرتبط با موضوع باشند.

**ماده ۳ (اصلاحی ۱۳۹۹/۰۴/۲۵) -** مجموعه مشاغل و صنفی که به دلیل آلودگی و مزاحمت زیاد و شرایط ناایمن نمی‌توانند در محدوده شهر فعالیت کنند و مشمول تعطیلی و انتقال قطعی به خارج از شهر یا به شهرک صنعتی، مجتمع‌های صنفی مجاز و شهرک‌های کشاورزی می‌باشند به شرح جدول پیوست که تأیید شده به مهر دفتر هیئت دولت است تعیین می‌شود. مفاد این جدول نافذ مقررات و ضوابط استقرار واحدهای تولیدی، صنعتی و معدنی موضوع ابلاغیه شماره ۲۶۸۶۹ / ۱۰۰ / ۹۷ مورخ ۹ / ۷ / ۱۳۹۷ سازمان حفاظت محیط‌زیست نبوده و تصویب نامه یاد شده همچنان به قوت خود باقی است.

**تبصره ۱ -** در مورد سایر مشاغل با توجه به شدت مزاحمت، ناسازگاری با محیط شهری و شرایط محلی حسب مورد مفاد بند (۲۰) ماده (۵۵) قانون شهرداری ملاک عمل می‌باشد.

**تبصره ۲ -** دستگاه‌های اجرایی و اتحادیه‌های صنفی موظفند از صدور مجوز جدید و یا تمدید پروانه فعالیت برای مشاغل و صنوف یاد شده برای استقرار در محل‌های غیرمجاز خودداری کنند.

**تبصره ۳ -** شهرداری‌ها و دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط موظفند به منظور استفاده از ابزارهای تشویقی (از جمله تعیین محل جدید استقرار، تأمین زیرساخت‌های لازم و فراهم کردن تسهیلات بانکی) برای تسهیل در انتقال مشاغل و صنوف موضوع این ماده با رعایت اسناد فرادستی برنامه‌ریزی و اقدام نمایند.

**ماده ۴ -** صاحبان مکان‌های برجای مانده از مشاغل منتقل شده در

شهر می‌توانند با مساعدت دستگاه‌های ذی‌ربط و شهرداری به فعالیت‌های غیرمزا محم منطبق با طرح‌های جامع و تفصیلی شهر مربوط تغییر فعالیت بدهند. دستگاه‌های ذی‌ربط و شهرداری موظفند ظرف سه سال نسبت به اجرای برنامه ساماندهی مشاغل یاد شده اقدام کنند.

**ماده ۵-** وظایف و تکالیف دستگاه‌ها برای ساماندهی مشاغل و اصناف به شرح زیر است:

**الف-** وزارت صنعت، معدن و تجارت (با همکاری اتاق اصناف ایران).

۱- ایجاد ظرفیت برای استقرار صنوف موجود در شهرها و شهرک‌های صنعتی.

۲- الزام به گذراندن دوره‌های آموزشی، محیط‌زیست، بهداشت و ایمنی از سوی صاحبان و کارکنان واحدهای صنفی بر اساس ماده (۱۷) قانون نظام صنفی کشور - مصوب ۱۳۸۲.

۳- راه‌اندازی سامانه‌های خدمات الکترونیک مشاغل شهری.

ب- وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی:

۱- تکمیل و به هنگام‌سازی دستورالعمل بهداشتی برای مشاغل و صنایع کوچک مقیاس و نظارت بر اجرای آن.

۲- اجرای آیین‌نامه‌ها، ضوابط و مقررات بهداشت محیط و بهداشت حرفه‌ای در مورد واحدهای مزاحم که از سوی شهرداری اعلام می‌شوند.

پ- وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی:

۱- تکمیل و به هنگام‌سازی دستورالعمل ایمنی برای مشاغل و صنایع کوچک مقیاس و نظارت بر اجرای آن.

۲- اجرای مفاد ماده (۸۵) قانون کار - مصوب ۱۳۶۹ - و آیین‌نامه حفاظت ایمنی و بهداشت کار در مورد واحدهای مزاحم که از سوی

شهرداری اعلام می‌شوند و ترویج استانداردهای ایمنی.

ت- اتاق اصناف ایران

ایجاد و تکمیل بانک اطلاعات مشاغل، اصناف و فعالیت‌های شهری با قابلیت دسترسی عام و بروزرسانی مستمر آن با همکاری شهرداری‌ها و ادارات صنعت، معدن و تجارت با اولویت شهرهای بالای پنجاه هزار نفر جمعیت.

**ماده ۶-** به منظور هدایت و نظارت بر اجرای این تصویب نامه کارگروه ملی با مسئولیت وزارت کشور و عضویت وزارتخانه‌های صنعت، معدن و تجارت، راه و شهرسازی، جهاد کشاورزی، تعاون، کار و رفاه اجتماعی، بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، سازمان حفاظت محیط‌زیست، شهرداری تهران و اتاق اصناف ایران تشکیل می‌شود. دبیرخانه این کارگروه در وزارت کشور (سازمان شهرداری‌های و دهیاری‌های کشور) است. کارگروه‌های محلی متناظر در مرکز هر شهرستان با عضویت واحدهای متناظر و شهرداری مربوط با مسئولیت فرماندار تشکیل می‌شود. معاونین امور عمرانی استانداری‌ها مسئول نظارت بر حسن انجام کار کارگروه‌های محلی می‌باشند.

در این آیین‌نامه مصادیقی از مشاغل موضوع بحث را به ترتیب زیر ذکر نموده است:

- اماکن تولید، بسته‌بندی و انبار مواد شیمیایی خطرناک و مواد محترقه
- دامداری (سبک و سنگین)
- مرغداری و پرورش انواع طیور صنعتی
- تولید مصنوعات سیمانی و موزاییک
- تولید لوله سیمانی و پله
- تولید کاشی و سرامیک
- آجرپزی (از جمله تولید آجر فشاری و سفال، تولید آجر قزاقی)
- تولید گچ و آهک

- سنگبری
- سنگ کوبی
- کارگاه‌های تولید آسفالت
- تولید شن و ماسه
- چرم‌سازی
- دباغی
- سلامبورسازی
- روده پاک‌کنی
- کشتارگاه دام و طیور
- پایانه‌های بار و انبار مؤسسات باربری
- شارژ گاز در کپسول
- همه آب فلز کاری‌ها (آب کاری)
- رنگ کاری پروفیل آلومینیومی (رنگ کوره‌ای)
- همه ریخته‌گری‌ها و ذوب فلزات (از جمله چدن، مس، فولاد، مفرغ، برنز، آلومینیوم و سرب)
- مراکز بازیابی اوراق انواع خودرو، موتورسیکلت و ماشین‌آلات راه‌سازی، صنعتی و کشاورزی
- انبار انواع پسماند و ضایعات قابل بازیافت (فلزی، قراضه‌ها، کاغذ و مقوا، لاستیک و پلاستیک، پت و ...)
- تعمیرگاه ماشین‌آلات سنگین.

۲۱- احداث بناها و ساختمان‌های مورد نیاز از قبیل رختشورخانه و مستراح و حمام عمومی و کشتارگاه میدان‌ها و باغ کودکان و ورزشگاه مطابق اصول صحیح و فنی و اتخاذ تدابیر لازم برای ساختمان خانه‌های ارزان قیمت برای اشخاص بی‌بضاعت ساکن شهر.

- ۲۲- تشریک مساعی با فرهنگ در حفظ ابنیه و آثار باستانی شهر و ساختمان‌های عمومی و مساجد و غیره
- ۲۳- اهتمام در مراعات شرایط بهداشت در کارخانه‌ها و مراقبت در پاکیزگی گرمابه‌ها و نگاهداری اطفال بی‌بضاعت و سرراهی.
- ۲۴- صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌هایی که در شهر می‌شود.
- تبصره- شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم می‌کند.
- این تصمیم بوسیله مأمورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالمأً از محل مزبور پس از تعطیل برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود.
- دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.

توضیحات:

- ✓ مشاغل غیرتجاری موضوع تبصره این بند در صورتی که تحت مالکیت صاحبان این مشاغل باشد مشمول قانون خواهند شد.
- ✓ براساس ماده ۲۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها شهرداری‌ها موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و مجاز به فروش تراکم مازاد و نیز تغییر کاربری املاک براساس طرح تفصیلی نیستند.

۲۵- ساختن خیابان‌ها و آسفالت کردن سواره‌روها و پیاده‌روهای معابر و کوچه‌های عمومی و انهار و جدول‌های طرفین از سنگ، آسفالت و امثال آن به هزینه شهرداری هر محل. تبصره حذف شده است.

۲۶- پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی کشور و محصولات داخلی و غیره و ارسال یک نسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

تبصره ۱- بمنظور تشویق صادرات کشور نسبت به کالاهای صادراتی بیشتر از یک درصد قیمت کالا نباید وضع عوارض شود.

تبصره ۲- کالاهای عبوری از شهرها که برای مقصد معینی حمل می‌شود از پرداخت هرگونه عوارض به شهرداری‌های عرض راه معاف می‌باشد.

تبصره ۳- ماده اول قانون مصوبه بهمن‌ماه ۳۳ راجع به تشویق صادرات و تولید از تاریخ تصویب این قانون طبق تبصره ۱ این بند تصحیح می‌شود.

تبصره ۴- آئین‌نامه‌های گریز از پرداخت عوارض شهرداری و استنکاف از آن با موافقت وزارتین کشور و دادگستری تنظیم و پس از تصویب هیئت وزیران بموقع اجرا گذاشته می‌شود.

۲۷- وضع مقررات خاصی برای نام‌گذاری معابر و نصب لوحه نام آنها و شماره‌گذاری اماکن و نصب تابلوی الصاق اعلانات و برداشتن و محو کردن آگهی‌ها از محل‌های غیر مجاز و هرگونه اقداماتی که در حفظ نظافت و زیبایی شهر مؤثر باشند.

۲۸- صدور پروانه کسب برای اصناف و پیشه‌وران کلیه اصناف و پیشه‌وران مکلفند برای محل کسب خود از شهرداری محل پروانه کسب دریافت دارند.

تبصره- شهرداری می‌تواند نسبت به تعطیل محل کسب فاقد پروانه رأساً و به وسیله مأمورین خود اقدام نماید.

ماده ۵۶- شهرداری خارج از حدود مصوب شهر حق تعهد تهیه و توزیع آب و برق و سایر تأسیسات شهرداری را ندارد.

ماده ۵۷- اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی رسیده پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم‌الرعایه است و اگر تصمیمی در حدود قوانین و وظایف مربوط به شورای اسلامی شهر راجع به شخص یا اشخاص یا مؤسسات معینی اتخاذ شده باشد پس از ابلاغ در صورتیکه آنها به تصمیم متخذه تسلیم نباشند می‌توانند ابتدا به شورای اسلامی شهر و در ثانی به شورای اسلامی ولایتی و در صورت نبودن شورای اسلامی ولایتی به وزارت کشور شکایت نمایند و نظر شورای اسلامی ولایتی یا وزارت کشور ابلاغ می‌شود و چنانچه قبل از انجام تشریفات فوق

اقدامی از طرف شهرداری شده باشد و پس از رسیدگی محقق شود که ضرورت نداشته و متضمن خسارتی باشد شهرداری باید خسارت ناشیه از آن اقدام را جبران کند. چنانچه تصمیم وزارت کشور به ضرر معترض یا معترضین اتخاذ شود متضرر می‌تواند به دادگاه‌های عمومی مراجعه نماید.

### فصل هفتم - مقررات استخدامی و مالی

#### الف - مقررات استخدامی

ماده ۵۸- مقررات استخدامی کلیه کارکنان شهرداری‌ها و مؤسسات وابسته به آن بر طبق آئین‌نامه‌ای خواهد بود که وزارت کشور باستناد تبصره ۳۸ قانون بودجه اصلاحی سال ۱۳۴۳ کل کشور تدوین و به تصویب هیئت وزیران می‌رساند.

تبصره - حذف شده است.

مواد ۵۹ و ۶۰ و ۶۱ حذف شده است.

#### توضیحات:

✓ کارکنان شهرداری‌های سراسر کشور (به غیر از شهرداری تهران) به لحاظ مقررات استخدامی براساس ماده واحده مصوب ۱۳۵۷ شورای انقلاب مشمول قانون استخدام کشوری بوده و به موجب ماده ۱۲ قانون نظام هماهنگ پرداخت کلیه شهرداری‌ها (و شهرداری تهران) به لحاظ پرداخت حقوق و مزایا مشمول قانون نظام هماهنگ پرداخت هستند.

✓ آیین‌نامه و مقررات استخدامی شهرداری مصوب ۱۳۵۸ هیئت وزیران مختص شهرداری تهران می‌باشد ولی براساس دادنامه شماره ۱۵۳-۸۵۳



۱۵۴ مورخ ۱۳۹۹/۷/۸ دیوان عدالت اداری تسری این آیین‌نامه به سایر شهرداری لغو شده است.

✓ کارکنان شهرداری‌ها از نظر استخدامی به چهار دسته تقسیم می‌شوند.

الف) مستخدمین ثابت که تحت عنوان رسمی در یکی از گروه‌های جدول حقوق موضوع ماده یک قانون نظام هماهنگ پرداخت کارکنان دولت استخدام شده‌اند.

ب) مستخدمین رسمی که براساس قانون استخدام کشوری مصوب ۱۳۴۵ استخدام شده‌اند.

ج) مستخدمین موقت که به موجب قرارداد برای مدت معین و کار مشخص در می‌آیند.

د) کارگران شهرداری که شمول قانون کار مصوب ۱۳۶۹ می‌باشند.

✓ در صورتی که شهرداری‌ها اعتبار لازم را در بودجه مصوب خود پیش

بینی کرده باشند می‌توانند نیروی انسانی مورد نیاز خود را برای تصدی پست‌های سازمانی با مجوز مراجع ذیصلاح و وزارت کشور از بین واجدین شرایط از طریق آزمون یا سابقه استخدام نمایند.

✓ آیین‌نامه استخدامی مستقل شهرداری‌ها با پیشنهاد مجلس شورای اسلامی توسط وزارت کشور تنظیم و جهت تصویب نهایی به هیئت وزیران ارسال شده است.

ماده ۶۲ - بمنظور راهنمایی و ایجاد هماهنگی در امور شهرداری‌ها و آموزش کارکنان شهرداری‌ها و همچنین نظارت در حسن اجرای وظایفی که طبق این قانون به عهده وزارت کشور گذاشته شده است سازمان متناسبی در وزارت کشور پیش‌بینی و تأسیس می‌شود. این سازمان موظف است تشکیلات خود را از هر نظر تکمیل و همواره مهندسی و کارشناسان تحصیل کرده در رشته‌های مختلف مورد نیاز شهرداری‌ها را که دارای مدارک علمی و تخصصی باشند در اختیار

داشته باشد تا به منظور بازرسی شهرداری‌ها و تهیه برنامه‌های مهم اصلاحات شهری و ساختمانی شهرها و بهبود و مدیریت سازمان شهرداری‌ها مورد استفاده قرار گیرد.

تبصره ۱- سازمان مذکور در این ماده مکلف است بمنظور رفع احتیاجات فنی و اداری شهرداری‌های کشور در مرکز هر استان دفاتر فنی شهرداری متشکل از مهندسین و کارشناسان مورد احتیاج تشکیل دهد.

تبصره ۲- وزارت کشور می‌تواند با انعقاد قراردادهای خاصی از خدمات افراد متخصص و یا دستگاه‌های مهندس مشاور اعم از داخلی یا خارجی استفاده نموده و حق الزحمه مناسبی معادل آنچه که در برنامه‌های عمرانی دولت به این قبیل افراد یا مؤسسات برای کارهای مشابه پرداخت می‌شود بپردازد.

#### توضیحات:

✓ سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور براساس این ماده قانونی به ریاست معاون هماهنگی امور عمرانی وزارت کشور تشکیل گردیده است.

ماده ۶۳ و ۶۴ و تبصره - حذف شده است.

#### ب- مقررات مالی

ماده ۶۵- هر شهرداری دارای بودجه ایست که پس از تصویب شورای اسلامی شهر قابل اجرا می‌باشد.

ماده ۶۶- سال مالی شهرداری یکسال شمسی است که از اول فروردین‌ماه شروع و در آخر اسفندماه خاتمه می‌یابد.

ماده ۶۷- شهرداری مکلف است منتهی تا روز آخر دی ماه بودجه سالیانه خود را به شورای اسلامی پیشنهاد نماید و شورای اسلامی نیز باید قبل از اسفندماه هر سال آن را رسیدگی و تصویب کند و همچنین شهرداری موظف است تفریغ بودجه هر سال را تا آخر اردیبهشت ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم و شورای اسلامی نیز باید تا آخر خردادماه آنرا رسیدگی و تصویب نماید.

تبصره- شهرداری مکلف است نسخه‌ای از بودجه و تفریغ بودجه را حداکثر تا ۱۵ روز بعد از تصویب بوسیله فرماندار به وزارت کشور ارسال دارد.

ماده ۶۸- بودجه و تخصیص اعتبارات شهرداری به استثنای موارد زیر که از محل درآمدهای مستمر شهرداری پرداخت خواهد شد.

- ۱- ده درصد سهم بهداری
- ۲- سه درصد سهم آموزش و پرورش
- ۳- چهار درصد برای مبارزه با بی سوادی که از طریق کمیته ملی پیکار با بی سوادی به مصرف خواهد رسید.
- ۴- سه درصد برای امور تربیت بدنی و پیشاهنگی
- ۵- یک و نیم درصد سهم کتابخانه عمومی موضوع قانون تأسیس کتابخانه عمومی در تمام شهرها مصوب دی ماه ۱۳۴۴.

برای تأمین هزینه‌های سازمانی و اداری شهرداری و امور دفاع غیرنظامی، امور خیریه و سایر تکالیفی که بموجب قانون بعهده شهرداری‌ها محول است بر اساس تقسیماتی خواهد بود که با توجه به احتیاجات و مقتضیات محل به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر رسیده باشد و در هر صورت میزان اعتبارات عمرانی

نباید از چهل درصد بودجه سالانه کمتر باشد.

تبصره ۱- مصرف اعتباراتی که بتصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد باید منحصرأ در حوزه همان شهرداری و با نظارت شورای اسلامی شهر باشد.

تبصره ۲- در شهرهائیکه مؤسسات خیریه دارای تأسیسات درمانی می‌باشند شورای اسلامی بهداری و در صورت نبودن آن شورای اسلامی شهر با موافقت وزارت بهداری می‌تواند از محل هزینه‌های درمانی ده درصد سهم بهداری مذکور در بند ۱ این ماده مبلغ متناسبی در اختیار مؤسسات مزبور بگذارد.

تبصره ۳- از تاریخ تصویب این قانون شورای اسلامی شهرهائی که درآمد شهرداری هر یک از آنها از یک میلیون ریال به بالاست موظفند برای ساختمان دبستان عوارض خاصی وضع کنند و طبق قانون نظارت در مصرف سهمیه فرهنگ از درآمد شهرداری‌ها مصوب خرداد ۱۳۳۴ توسط کمیسیون ناظر بر سهم فرهنگ بمصرف برسانند.

ماده ۶۹ و ۷۰ حذف شده است.

ماده ۷۱- شهرداری مکلف است هر شش ماه یکبار منتهی تا پانزدهم ماه بعد صورت جامعی از درآمد و هزینه شهرداری را که به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده برای اطلاع عموم منتشر و سه نسخه از آن را بوزارت کشور ارسال نماید و هم چنین شهردار مکلف است هر ۶ ماه یکدفعه آمار کلیه عملیات انجام شده از قبیل خیابان‌سازی و ساختمان عمارات و سایر امور اجتماعی و بهداشتی و امثال آنرا برای اطلاع عموم منتشر نموده و نسخه‌ای از آنرا به وزارت کشور بفرستد.

ماده ۷۲ - حذف شده است.

ماده ۷۳ - کلیه عوارض و درآمد هر شهرداری منحصرأً به مصرف همان شهر خواهد رسید و در نقاطی که بموجب تبصره ۲ ماده ۱ این قانون جمعأً یک شهرداری تشکیل می‌شود تقسیم هزینه به نسبت درآمد هر یک از محل‌ها می‌باشد.

ماده ۷۴ - شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر آئین‌نامه اجرائی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آنرا تدوین و تنظیم می‌نماید.

تبصره - دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله از شهرداری کتبأً مفاصأً حساب نسبت به عوارض ملک مورد معامله خواستار شوند و شهرداری موظف است ظرف مدت ده روز پس از وصول نامه دفترخانه اسناد رسمی مفاصأً حساب را ارسال یا میزان بدهی مالک را بدفتر خانه اعلام دارد.

مالک ملزم است عوارض تعیین شده از طرف شهرداری را برای امکان انجام معامله به بانک پرداخت نماید و اگر مالک به تشخیص شهرداری اعتراض داشته باشد مبلغ تعیین شده از طرف شهرداری را در صندوق ثبت به ودیعه خواهد گذاشت و رسید ثبت به منزله مفاصأً حساب تلقی و معامله انجام خواهد شد.

صندوق ثبت مکلف است صورتی با قید مشخصات کامل تودیع کنندگان عوارض و ملک مورد معامله را بلافاصله بعد از تودیع به شهرداری ارسال دارد و بمحض اعلام شهرداری مستند به رأی کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق و یا انصراف کتبی مالک از اعتراض مبلغ تودیع شده را بنام هر مؤدی تفکیکأً بحساب بانکی

شهرداری پرداخت کند و هرگاه کمیسیون رفع اختلاف یا مراجع توافق اعتراض مالک را کلاً یا بعضاً وارد تشخیص بدهد صندوق ثبت تمام یا قسمتی از وجه تودیع شده را بر حسب مورد به مالک مسترد می‌دارد.

ماده ۷۵ - عوارض و درآمد شهرداری بوسیله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری بنام مأمور وصول تعیین می‌شود دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید بر طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۶ - حذف شده است.

تبصره - حذف شده است.

ماده ۷۷ - رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است بدهی‌هاییکه طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم‌الاجرا بوسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را بنماینده دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب شورای اسلامی شهر انتخاب نماینده شورای اسلامی از طرف شورای شهرستان بعمل خواهد آمد.

توضیحات:

- ✓ اعتراض به آرای کمیسیون ماده ۷۷ پس از ابلاغ از طریق دیوان عدالت اداری خواهد بود.
- ✓ در صورتی که طرف دعوی ارگان و نهاد دولتی باشد قابل استماع در دیوان عدالت نخواهد بود و در محاکم دادگستری و از نوع مالی قابل طرح است.
- ماده ۷۸ - عوارضی که توأم با مالیات‌های دولتی اخذ می‌شود بوسیله دارائی وصول و همچنین عوارض کالاهائیکه باید شرکت‌ها و مؤسسات بپردازند بترتیبی که شهرداری مقرر می‌دارد بوسیله همان مؤسسات دریافت می‌گردد و کلیه وجوهی که جمع‌آوری می‌شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت شورای اسلامی در صندوق شهرداری متمرکز شود.
- تبصره ۱- اداره دارائی موظف است هر ۱۵ روز یکبار صورت درآمد شهرداری را که به بانک یا صندوق شهرداری تودیع کرده به شهرداری ارسال دارد.
- تبصره ۲ - وجوهی که بنام سپرده یا امانت به شهرداری داده می‌شود باید در حساب مخصوصی نگهداری شود و شهرداری به هیچ عنوان حق ندارد در وجوه سپرده و یا امانات دخل و تصرفی نماید.
- ولی پس از ده سال از تاریخ استحقاق مطالبه در صورت عدم مطالبه ذینفع شهرداری می‌تواند وجوه مطالبه نشده را به درآمد عمومی خود منظور نماید.
- شهرداری باید هر سال اعتبار متناسبی در بودجه خود برای

پرداخت این قبیل سپرده‌ها منظور نماید تا در صورت مراجعه ذینفع یا قائم مقام قانونی او و احراز استحقاق از اعتبار مزبور پرداخت شود. هر گاه این اعتبار کافی نباشد شهرداری مکلف است این قبیل وجوه را از درآمد جاری خود بپردازد.

### توضیحات:

- ✓ برداشت از حساب امانات شهرداری‌ها فقط با تصویب شورای اسلامی شهر و تحت عنوان استقراض و با رعایت مقررات مربوط به استقراض موضوع ماده ۳۹ آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها امکان‌پذیر خواهد بود.
- ماده ۷۹ - کلیه پرداخت‌های شهرداری در حدود بودجه مصوب با اسناد مثبت و رعایت مقررات در مورد مناقصه و مزایده بعمل خواهد آمد این اسناد به امضای رئیس حسابداری و شهردار که ذیحساب است و یکی از اعضای شورای اسلامی که برای نظارت در مخارج از طرف شورای اسلامی تعیین می‌شود رسیده باشد.
- شهردار موظف است منتها تا پانزدهم هر ماه حساب درآمد و هزینه ماه قبل شهرداری را به شورای اسلامی شهر تسلیم کند.
- ماده ۸۰ - حذف شده است.
- ماده ۸۱ - حذف شده است.
- ماده ۸۲ - حذف شده است.
- تبصره - حذف شده است.
- ماده ۸۳ - حذف شده است.
- ماده ۸۴ - مؤسسات وابسته به شهرداری از قبیل لوله‌کشی - آب - برق - اتوبوسرانی که دارای شخصیت حقوقی بشوند می‌توانند با اصول



بازرگانی اداره شوند اساسنامه این قبیل مؤسسات باید بتصویب شورای اسلامی شهر و موافقت وزارت کشور برسد. این سازمان‌ها می‌توانند آیین‌نامه مالی و معاملاتی مستقل براساس قانون تجارت داشته باشند و تا زمان تصویب آیین‌نامه از مقررات مالی و معاملاتی شهرداری پیروی می‌کنند.

#### توضیحات:

✓ مالیات سازمان‌های موضوع این ماده در صورت انجام بموقع تکالیف مالیاتی براساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها صفر خواهد بود.

ماده ۸۵ - شهرداری می‌تواند برای تخریب یا اصلاح سقف بازارها و دالان‌های عمومی و خصوصی و ساختمانهایی که مخل صحت عمومی تشخیص می‌دهد پس از موافقت شورای اسلامی شهر و جلب نظر اداره بهداشتی هر محل بر وفق تبصره دوم از ماده یازدهم قانون توسعه معابر اقدام کند.

#### توضیحات:

✓ ماده ۱۱۰ قانون شهرداری‌ها در موازات و تکمیل این ماده می‌باشد.

#### فصل هشتم - در مقررات جزائی

با تصویب قانون شوراها و اسلامی مواد ۸۶ الی ۸۹ و تبصره آن منتفی است.

ماده ۹۰ - کسانی که بموجب مقررات این قانون محکومیت قطعی پیدا کنند از حق انتخاب کردن و انتخاب شدن در دو دوره محروم خواهند شد.

ماده ۹۱ - هر گاه اعضاء شورای اسلامی یا شهرداران غیر کارمند دولت مرتکب جرائم مذکور در قانون اصلاح ماده ۱۹ اصلاحی قانون کیفر عمومی شوند مانند کارمندان دولت درباره آنها عمل خواهد شد. در صورتیکه عضو شورای اسلامی به ارتکاب اعمال زیر متهم گردد و مورد تعقیب دادسرا قرار گیرد پس از صدور کیفرخواست دادستان از عضویت شورای اسلامی معلق و در صورت ثبوت جرم علاوه بر مجازاتی که در قوانین برای اینگونه اعمال مقرر است مرتکب برای دو دوره از حق عضویت شورای اسلامی نیز محروم می‌گردد.

۱- در مورد تبانی با مقاطعه‌کاران و اشخاص طرف معامله یا شهرداری اعم از اینکه تبانی مستقیم باشد یا غیرمستقیم.

۲- در مورد اعمال اغراض شخصی در کارهای شهرداری که بالنتیجه باعث اختلال امور و موجب زیان شهر و شهرداری شود. تبصره - رسیدگی در دو مورد اخیر دادگاه‌ها خارج از نوبت و فوری بعمل خواهد آمد.

ماده ۹۲- نوشتن هر نوع مطلبی یا الصاق هر نوشته‌ای بر روی دیوارهای شهر که مخالف مقررات شورای اسلامی شهر باشد ممنوع است مگر در محل‌هایی که شهرداری برای نصب و الصاق اعلانات معین می‌کند و در این محل‌ها فقط باید به نصب و الصاق آگهی اکتفا کرد و نوشتن روی آن نیز ممنوع است متخلف علاوه بر تأدیه خسارت مالکین به پرداخت ۳/۰۰۰/۰۰۰ تا ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال جریمه محکوم خواهد شد.

فصل نهم - خاتمه

ماده ۹۳- از تاریخ تصویب این قانون لایحه شهرداری مصوب یازدهم

آبان ماه ۱۳۳۱ و لوایح متمم آن و همچنین کلیه قوانینی که با این قانون مغایرت دارد ملغی است.

ماده ۹۴- از تاریخ ابلاغ این قانون انجمن‌های شهر که بموجب مقررات قبلی تشکیل شده است منحل شناخته می‌شود وزارت کشور مکلف است نسبت به تشکیل مجدد آنها بر طبق این قانون اقدام نماید.

ماده ۹۵- وزارتین کشور و دادگستری مأمور اجرای این قانون می‌باشند.

ماده ۹۶- شهرداری می‌تواند برای تأمین احتیاجات شهری از قبیل باغ‌های عمومی ایجاد تأسیسات برق و آب و نظایر آن که به منظور اصلاحات شهری و رفع نیازمندی‌های عمومی لازم باشد و باید تمام یا قسمتی از اراضی یا املاک یا ابنیه واقع در محدوده شهر به تصرف شهرداری درآید از مقررات قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ استفاده نماید.

تبصره ۱- هرگاه قسمتی از تأمین نیازمندی‌های شهری طبق قانون به عهده سازمان‌ها و مؤسسات مزبور برای انجام وظایف محوله با تصویب شورای اسلامی شهر به وسیله شهرداری از مقررات این ماده استفاده خواهند بود.

تبصره ۲- سازمان‌ها و مؤسسات دولتی که اراضی و املاک و ابنیه‌ای داشته باشند که مشمول حکم این ماده باشد مکلفند در صورت تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید استاندار یا فرماندار کل آن اراضی و ابنیه را در اختیار شهرداری بگذارند. اراضی و ابنیه و املاک مشمول این تبصره در صورت تصویب هیأت دولت بلاعوض در

اختیار شهرداری‌ها گذارده می‌شود.

تبصره ۳ - در موارد فوق پس از انجام تشریفات مقرر در این قانون و رعایت تبصره ۲ ماده ۴ قانون توسعه معابر مصوب سال ۱۳۲۰ خودداری مالک از انجام معامله مانع اجرای نقشه شهرداری نخواهد بود و شهرداری مجاز است اراضی یا املاک را به منظور عملیات عمرانی به تصرف خود درآورد.

تبصره ۴ - حذف شده است..

تبصره ۵- در صورتی که در مسیر احداث یا توسعه خیابان و گذر و باغ عمومی و میدان ملکی باشد که مالک یا مالکین آن مشخص نباشد و یا به ثبت نرسیده باشد اقدامات و عملیات شهرداری متوقف نخواهد شد و شهرداری باید قبل از هر اقدام مشخصات کامل ملک مزبور را با حضور نمایندگان دادستان و ثبت و شورای اسلامی شهر صورت‌مجلس نماید. صورت‌مجلس مزبور مبنای اجرای پرداخت غرامت طبق مقررات خواهد بود و در موردی که مالک یا مالکین ملک مشخص باشد امتناع آنان از انتخاب و معرفی کارشناس خود یا کارشناس مشترک مانع از اجرای نقشه مصوب شهرداری نخواهد بود. نسبت به املاکی که به ثبت نرسیده باشد و طبق مفاد این قانون به تصرف شهرداری درآید صورت‌مجلس تنظیم می‌گردد و در صورت‌مجلس مزبور آثار تصرف و حدود و مساحت و مشخصات کامل قید می‌گردد. مدعی مالکیت می‌تواند با ارائه صورت‌مجلس مذکور در این قانون نسبت به تقاضای ثبت ملک خود اقدام و پس از احراز مالکیت بهای تعیین شده را دریافت نماید.

تبصره ۶ - اراضی کوچه‌های عمومی و میدان‌ها و پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه‌ها و نهرها و مجاری فاضلاب شهرها و باغ‌های عمومی و گورستان‌های عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است. ایجاد تأسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه‌ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است. شهرداری‌ها نیز مکلفند برای اجرای هرگونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه‌ها قبلاً نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

#### توضیحات

✓ هرگونه آسیب و قطع درختان مشمول مقررات و مجازات

قانون و آیین‌نامه حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها است

✓ هرگونه فعالیت عمرانی در حریم رودخانه تابع قانون اصلاح

آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها انهار و... خواهد بود.

ماده ۹۷ و ماده ۹۸ حذف شده است.

تبصره - تا زمانی که نقشه جامع شهرها تهیه و به تصویب شورای عالی شهرسازی نرسیده باشد نقشه‌های عمرانی و شهرسازی باید به تصویب وزارت کشور برسد.

ماده ۹۹ - شهرداری‌ها مکلفند در مورد حریم شهر اقدامات زیر را بنمایند:

۱- تعیین حدود حریم و تهیه نقشه جامع شهرسازی با توجه به توسعه احتمالی شهر.

۲- تهیه مقرراتی برای کلیه اقدامات عمرانی از قبیل قطعه‌بندی و تفکیک اراضی- خیابان‌کشی- ایجاد باغ و ساختمان- ایجاد کارگاه و کارخانه و همچنین تهیه مقررات مربوط به حفظ بهداشت عمومی مخصوص به حریم شهر با توجه به نقشه عمرانی شهر.

حریم و نقشه جامع شهرسازی و مقررات مذکور پس از تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور برای اطلاع عموم آگهی و به موقع اجرا گذاشته خواهد شد.

تبصره ۱ - تغییر حدود فعلی شهرها از لحاظ اجرای مقررات قانون اصلاحات ارضی تأثیری نخواهد داشت.

تبصره ۲ - عوارضی که از عقد قراردادها عاید می‌گردد بایستی تماماً به شهرداری‌های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

تبصره ۳ - منسوخ شده است.

۳- به منظور حفظ بافت فرهنگی سیاسی و اجتماعی تهران و شهرستان‌های کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابعه ری و شمیرانات دولت مکلف است حداکثر ظرف مدت سه ماه نسبت به اصلاح حریم شهر تهران، کرج، ورامین، شهریار و بخش‌های تابعه ری و شمیرانات براساس قانون تقسیمات کشور و منطبق بر محدوده قانونی شهرستان‌های مذکور اقدام نماید.

هزینه‌های حاصل از اجرای این بند از محل درآمد موضوع تبصره ۲ این قانون تأمین خواهد شد.

نقاطی که در اجرای این قانون از حریم شهرداری‌های مذکور جدا می‌شوند در صورتی که در محدوده قانونی و استحقاقی شهر دیگری

قرار گیرند عوارض متعلقه کماکان توسط شهرداری مربوط دریافت خواهد شد و در غیر اینصورت توسط بخشرداری مربوط اخذ و به حساب خزانه واریز می‌گردد.

تبصره ۱- به منظور حفاظت از حریم مصوب شهرهای استان تهران، شهرداری‌های مربوطه مکلفند از مقررات تبصره ذیل ماده ۲ قانون نظارت بر گسترش شهر تهران مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷ استفاده نمایند.

تبصره ۲- به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای غیرمجاز در خارج از حریم مصوب شهرها و نحوه رسیدگی به موارد تخلف کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور، قوه قضاییه و وزارت مسکن و شهرسازی در استانداری‌ها تشکیل خواهد شد. کمیسیون حسب مورد و با توجه به طرح جامع (چنانچه طرح جامع به تصویب نرسیده باشد با رعایت ماده ۴ آئین‌نامه احداث بنا در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها مصوب ۱۳۵۵) نسبت به صدور رأی قلع بنا با جریمه معادل پنجاه درصد تا هفتاد درصد قیمت روز اعیانی تکمیل شده اقدام خواهد نمود.

مراجع ذیربط موظفند برای ساختمان‌هایی که طبق مقررات این قانون و نظر کمیسیون برای آنها جریمه تعیین و پرداخت گردیده در صورت درخواست صاحبان آنها برابر مقررات گواهی پایان کار صادر نمایند.

تبصره ۳- شهرداری‌های سراسر کشور مکلفند علاوه بر اعتبارات دولتی حداقل هشتاد درصد از عوارض و درآمدهایی را که از حریم استحفاظی شهرها کسب می‌نماید با نظارت فرمانداری و بخشرداری ذیربط در جهت عمران و آبادانی روستاها و شهرک‌های واقع در

حریم خصوصاً در جهت راه‌سازی، آموزش و پرورش، بهداشت تأمین آب آشامیدنی و کشاورزی هزینه نمایند.

### توضیحات:

✓ **قانون تفسیر بند ۳ ماده واحده قانون الحاق یک بند**

**و ۳ تبصره به عنوان بند ۳ به ماده ۹۹ قانون**

**شهرداری‌ها:**

#### **ماده واحده -**

مقصود از اصلاح حریم شهرها و محدوده تقسیمات کشوری شهرستان‌ها و بخش‌های تابعه مذکور در این قانون، عبارت از این است که آن قسمت از حریم موجود این شهرها که برخلاف رعایت تقسیمات کشوری داخل در محدوده قانونی شهرستان‌های همجوار قرار گرفته است اصلاح گردد، به گونه‌ای که از تداخل حریم موجود این شهرها در محدوده تقسیمات کشوری شهرستان‌های همجوار جلوگیری به عمل آید. قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه روز یکشنبه دهم مهرماه یک هزار و سیصد و هفتاد و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۳/۷/۲۰ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

✓ **با توجه به تعاریف جدید حریم و محدوده شهرها ماده ۹۹**

**قانون شهرداری‌ها نیاز به اصلاح دارد.**

**ماده ۱۰۰ - مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر**



محصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱ - در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای بدون پروانه یا خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد. به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهایی مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورای اسلامی مطرح می‌شود.

کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد. پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی برحسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتیکه تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین‌نامه اجرایی وصول عوارض از

مالک دریافت خواهد نمود.

تبصره ۲ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمان واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید.

(جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمانی برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳ - در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا به توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر

کومتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۴ - در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، به هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵ - در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بدون آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملات ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد صادر نماید مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶ - در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در

هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و

در یک از جرائد کثیر الانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجراییات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سه بند قید نمایند. در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵.۱۱.۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدید حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان‌دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.

تبصره ۹: ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشد.

تبصره ۱۰: در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم‌مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید. مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می‌باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱: آیین‌نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجرا است. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

#### توضیحات:

- ✓ اعتراض به آرای قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ در صلاحیت دیوان عدالت اداری خواهد بود.
- ✓ مطابق تبصره ۸ و ۹ این قانون در صورتی که ملکی بدون مجوز و

قبل از تصویب طرح جامع احداث گردد از شمول تبصره ۱ (قلع و قمع) خارج است و در صورت واقع شدن در طرح‌های مصوب می‌بایست هزینه عرصه و اعیان پرداخت گردد.

✓ عدم تأمین پارکینگ موضوع تبصره ۶ این ماده فقط در موارد مشروح در بخشنامه شماره ۳۳۳۱/۳/۳۴ - ۱۳۷۱/۲/۱ وزارت کشور امکان‌پذیر خواهد بود.

✓ در صورت ساخت غیر مجاز در محدوده محصور شده مأمورین شهرداری بدون مجوز دادستان اجازه ورود و توقف عملیات را ندارند.

✓ اخذ عوارض کسر پارکینگ علاوه بر جریمه موضوع تبصره ۵ این ماده براساس رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۰۰۰۰۷۲۷ مورخ ۱۴۰۱/۳/۳۰ مجاز نمی‌باشد.

✓ اخذ عوارض ابقای ساختمان علاوه بر جریمه موضوع تبصره‌های ۲ و ۳ این ماده براساس رأی هیئت عمومی دیوان عدالت به شماره ۳۰۷/۹۵/۵ مورخ ۱۳۹۶/۸/۲۷ مجاز نمی‌باشد.

✓ بر اساس رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۹۲/۸۲/۵ مورخ ۱۳۹۲/۳/۱۱ اعتراض و دادخواست سایر ذینفعان مانند همسایگان قابل طرح در دیوان عدالت اداری می‌باشد.

✓ براساس نظریه مشورتی شماره ۱۰۵/۴۹ مورخ ۱۳۹۳/۳/۱۹ اداره حقوقی قوه قضائیه پس از صدور رأی جریمه موضوع تبصره‌های این ماده در صورت تخریب موضوع تخلف رأی کمیسیون فاقد وجهت قانونی خواهد بود.

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاه‌ها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت

تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدر السهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افزاز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداری‌ها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱
- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و



اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن  
- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت

نماید.

تبصره ۵ - هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

#### توضیحات:

- ✓ با تصویب قانون اصلاحیه ماده ۱۰۱ مصوبه ۱۳۶۹/۱۰/۳ شورای عالی معماری و شهرسازی از تاریخ تصویب لغو می‌گردد.
- ✓ با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ اصلاحی مشمول اراضی واقع در حریم شهر می‌شود لذا به نظر می‌رسد سهم سرانه و گذرهای موضوع تبصره ۴ قانون ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها می‌بایست مطابق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری تأمین گردد. همچنین طرح اصلاح این تبصره در دستور کار مجلس شورای اسلامی می‌باشد.
- ✓ با توجه به اینکه این قانون تنها اراضی با سند ششدانگ را مشمول می‌شود اراضی مشاع قبل از اعمال ماده ۱۰۱ می‌بایست سند ششدانگ اخذ نمایند.
- ✓ مطابق این قانون تنها افراز و تفکیک املاک و اراضی ششدانگ در محدوده و حریم شهر میسر خواهد بود.
- ✓ در صورتی که قطعات تفکیکی پس از اعمال ماده ۱۰۱ با مساحت بالای ۵۰۰ مترمربع قصد تفکیک داشته باشند مجدداً با لحاظ سهم سرانه‌های قبلی بعنوان بخشی از سرانه تأمین شده مشمول اعمال ماده ۱۰۱ خواهند بود.
- ✓ وجوه دریافتی از محل تبصره ۴ قانون صرف تأمین سرانه فضای سبز عمومی و خدماتی و اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر خواهد شد.
- ✓ سرانه‌های موضوع تبصره ۳ متعلق به شهرداری بوده و دستگاه‌های

اجرائی در صورت نیاز براساس قانون نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای طرح‌های عمومی عمرانی و نظامی دولت مصوب ۵۸/۱۱/۱۷ تملک نمایند.

- ✓ این قانون تنها مشمول املاک بالای ۵۰۰ مترمربع می‌شود.
- ✓ منظور از اراضی متن ماده واحده کلیه زمین‌ها اعم از دارای مستحقات و بدون مستحقات واقع در محدوده یا حریم شهر با هر نوع کاربری می‌باشد.

#### ✓ استفساریه شورای نگهبان در خصوص املاک موقوفی

تسری تبصره ۴ ماده واحده اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰/۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شد.

#### ✓ ماده ۱۱ قانون زمین شهری

وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین‌نامه اجرائی نسبت به آماده‌سازی یا عمران و واگذاری زمین‌های خود مطابق طرح‌های مصوب قانونی اقدام کند.

**تبصره ۱-** تطبیق نقشه‌های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن «موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها» به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

**تبصره ۲-** دولت از پرداخت هرگونه مالیات و حق تمبر و هزینه‌های ثبتی و معاملاتی بابت آماده‌سازی و تفکیک و فروش اراضی معاف است.

**تبصره ۳-** بهای واگذاری زمین به اشخاص نباید از قیمت‌های منطقه‌ای زمان واگذاری (ارزش‌های معاملاتی) تجاوز نماید. ولی

چنانچه برای دولت بیش از قیمت منطقه‌ای تمام شده باشد به بهای تمام شده واگذار می‌گردد نحوه وصول هزینه‌های ناشی از آماده‌سازی و عمران و تفکیک و یا سایر خدمات بر اساس بهره‌وری قطعات از خدمات و تأسیسات شهری محاسبه و به صورتی اخذ می‌گردد که از مجموع هزینه‌ها تجاوز ننماید.

**تبصره ۴-** به وزارت مسکن و شهرسازی اجازه داده می‌شود اماکن عمومی و خدماتی مورد نیاز مجموعه‌های مسکونی را احداث و واگذار نماید.

**تبصره ۵-** وزارت مسکن و شهرسازی در جهت اجراء مفاد این ماده و ایجاد شهرها و شهرکها با رعایت ضوابط و مقررات مربوطه می‌تواند نسبت به تشکیل شرکتهای عمرانی و ساختمانی رأساً و یا با مشارکت بخش غیردولتی اقدام نماید اساس نامه این قبیل شرکتهای به پیشنهاد وزارت مذکور به تصویب هیأت دولت خواهد رسید.

✓ **ماده ۱۴ (اصلاحی ۰۳/۰۳/۱۳۹۰)** تبدیل و تغییر کاربری، افزاز و تقسیم و تفکیک باغات و اراضی کشاورزی و یا آیش (اراضی موضوع ماده ۲ این قانون) با رعایت ضوابط و مقررات وزارت راه و شهرسازی و مواد این قانون بلاشکال است.

**تبصره** نقل و انتقال اینگونه اراضی برای امر کشاورزی با قید مفاد موضوع این ماده در سند بلامانع است.

✓ **ماده ۱۵ (اصلاحی ۰۳/۰۳/۱۳۹۰)** هرگونه تفکیک و تقسیم اراضی بایر جهت عمران و احداث بنا با رعایت ضوابط و مقررات وزارت راه و شهرسازی و مواد این قانون بلاشکال است.

**ماده ۱۰۲-** اگر در موقع طرح و اجرای برنامه‌های مربوط به توسعه معابر تأمین سایر احتیاجات شهری مندرج در ماده ۹۶ الحاقی این

قانون به آثار باستانی برخورد شود شهرداری مکلف است موافقت وزارت فرهنگ و هنر را قبلاً جلب نماید و نیز شهرداری‌ها مکلفند نظرات و طرح‌های وزارت فرهنگ و هنر را راجع به نحوه حفظ آثار باستانی و میزان حریم و مناظر ساختمان‌ها و میدان‌های مجاور آنها را رعایت نمایند.

تبصره - وزارت فرهنگ و هنر مکلف است ظرف سه ماه از تاریخ مراجعه وزارت کشور نظر قطعی خود را به شهرداری اعلام بدارد.

#### توضیحات:

✓ با تصویب وزارت میراث فرهنگی گردشگری و صنایع‌دستی وظیفه وزارت فرهنگ و هنر برعهده وزارت میراث فرهنگی گردشگری و صنایع‌دستی نهاده می‌شود.

ماده ۱۰۳ - کلیه وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه‌های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه اقدام‌کننده مکلف است هر گونه خرابی و زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول درآورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

توضیحات:

✓ براساس مصوبه مورخ ۱۳۶۶/۴/۱۱ به شماره ۱۴۰۲۲۰۲ ت ۹۳۳ مسئولیت وضع مقررات برعهده کمیسیون عالی هماهنگی اقدامات عمرانی نهاده شده است ولی با توجه به اینکه وضع مقررات حفاری براساس بند ۲۲ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی ۱۳۷۵ بر عهده شورای اسلامی شهر نهاده شده است شورای اسلامی شهر می‌تواند تصمیمات کمیسیون حفاری موضوع آیین‌نامه هماهنگی اقدامات عمرانی را تأیید یا رد نماید.

ماده ۱۰۴ - نحوه انجام معاملات و مقررات مالی شهرداری‌ها طبق آیین‌نامه‌ای خواهد بود که ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیون مشترک مجلسین برسد مادام که آیین‌نامه مزبور به تصویب نرسیده مقررات مالی فعلی به قوت خود باقی است.

ماده ۱۰۵ - مواد معدنی طبقه اول مذکور در ماده یک قانون معادن مصوب ۱۳۳۶.۲.۲۱ واقع در داخل حوزه خدمات و نظارت شهرداری جزء اموال شهرداری محسوب می‌شود مگر این که داخل ملک اشخاص حقیقی و یا حقوقی باشد.

ماده ۱۰۶ - وزارت کشور مکلف است کلیه عوارض نفت و گاز و مواد نفتی که در خارج از محدوده شهرها وصول می‌شود (به استثنای موضوع قانون مربوط به وصول عوارض از بنزین به منظور کمک به مستمندان مصوب ۱۳۳۴ که به قوت خود باقی است) و همچنین عوارض قراردادهای پیمانکاری که در خارج از محدوده شهرها اجرا می‌شود به تناسب جمعیت بین شهرداری شهرهایی که از پنجاه هزار نفر جمعیت کمتر دارند تقسیم نماید.

توضیحات:

✓ با توجه به این که به موجب ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷ برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی، تولیدی و ارائه خدمات که در این قانون تکلیف مالیات آنها مشخص گردیده ممنوع می‌باشد و بر اساس بند الف ماده ۳۸ قانون مذکور، نرخ عوارض خدمات که فعالیتهای پیمانکاری از جمله آنهاست به میزان ۵.۱٪ تعیین شده است و از سویی به موجب ماده ۵۲ قانون یاد شده نیز قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی مصوب ۱۳۸۱ لغو شده است.

✓ از تاریخ اجرای قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده نسخ می‌گردد.  
ماده ۱۰۷ - توهین به شهردار و معاون و رؤسای ادارات شهرداری در حین انجام وظیفه یا به سبب آن در حکم توهین به مستخدمین رسمی دولت بوده و مرتکب به مجازات‌های مقرر در قانون کیفر عمومی محکوم خواهد شد.

ماده ۱۰۸ - لغو شده است.

ماده ۱۰۹ - شهرداری‌ها از پرداخت حق ثبت املاک و مالیات معاف خواهند بود.

تبصره - مؤسساتی که تمام یا قسمتی از سرمایه آن متعلق به شهرداری است ولو به صورت بازرگانی اداره شود نسبت به سهم شهرداری از پرداخت مالیات معاف است.

ماده ۱۱۰ - نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه شورای اسلامی شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب شورای اسلامی در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواً به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هر گاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حسابهایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم‌الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجراء اسناد رسمی لازم‌الاجرا نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجرا بگذارد.

ماده ۱۱۱ - به منظور نوسازی شهرها شهرداری‌ها می‌توانند از طریق تأسیس مؤسساتی با سرمایه خود خانه‌ها و مستغلات و اراضی و محلات قدیمی و کهنه شهر را با استفاده از مقررات قانون تملک



زمین‌ها مصوب ۱۷ خرداد ۱۳۳۹ خریداری نمایند و در صورت اقتضاء برای تجدید ساختمان طبق طرحهای مصوب شهرداری بفروشند و یا این که رأساً اقدام به اجرای طرحهای ساختمانی بنمایند اساسنامه این گونه مؤسسات را که بر طبق اصول بازرگانی اداره خواهد شد شهرداری هر محل تهیه و با تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور قابل اجرا خواهد بود در هر جا که در قانون تملک زمین‌ها و آیین‌نامه مصوب ۳۹.۸.۱۴ هیأت وزیران اسم از سازمان مسکن و وزارت کشاورزی و هیأت وزیران برده شده وظایف مزبور را به ترتیب شهرداری- شورای اسلامی شهر و وزارت کشور انجام خواهند داد.

ماده ۱۱۲ - ادارات و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت به نسبت سهمی که متعلق به دولت است و همچنین باشگاه‌های ورزشی غیر انتفاعی که وابسته به سازمان تربیت‌بدنی بوده و ترازنامه آنها مورد رسیدگی و تصویب سازمان مزبور قرار گیرد از پرداخت عوارض مستغلات و سطح شهر معافاند ولی مکلف به پرداخت سایر عوارض شهرداری‌ها خواهند بود.

### توضیحات:

✓ با اجرای ممیزی سطح شهر مطابق ماده ۳ قانون نوسازی و عمران شهری عوارض نوسازی جایگزین عوارض مستغلات و سطح شهر می‌گردد و برابر مفاد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷، که قانون مؤخر می‌باشد کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها ملغی گردیده و با توجه به حکم مقرر در تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون

برنامه پنجم توسعه که قانون بالادستی است، اعمال هرگونه تخفیف و بخشودگی حقوق و عوارض شهرداری‌ها توسط دولت و قوانین مصوب را منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور دانسته است.

ماده ۱۱۳ - موارد ۵ و ۶ و تبصره ۴ ماده ۱۵ و تبصره ذیل بند ۲۵ ماده ۵۵ و تبصره ذیل ماده ۵۸ و مواد ۵۹ - ۶۰ - ۶۱ - ۶۳ - ۶۴ و تبصره ذیل آن و مواد ۶۹ و ۷۰ و تبصره‌های ذیل آن و مواد ۷۲ و ۷۶ و تبصره مربوطه (اصلاحی تصویب‌نامه شماره ۸۲۰۶ مورخ ۱۳۴۲/۷/۱۵) و مواد ۸۱ - ۸۳ قانون مصوب سال ۱۳۳۴ و سایر مقرراتی که مغایر با این قانون است لغو می‌شود.

مواد ۱۱۴ لغایت ۱۱۹ با تصویب قانون شوراهای اسلامی منتفی است.

## فصل دوم

### آئین نامه مالی شهرداری‌ها

#### قسمت اول امور معاملات

ماده ۱- معاملات شهرداری‌ها از نظر میزان مبلغ (براساس سقف مصوب سال ۱۴۰۱) به سه نوع تقسیم می‌شود:

نوع اول - معاملات جزئی که میزان آن از ۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال تجاوز نخواهد کرد.

نوع دوم - معاملات متوسط که میزان آن بیشتر از ۸۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و کمتر از ۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال باشد.

نوع سوم - معاملات عمده که میزان آن ۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و بیشتر خواهد بود.

ماده ۲- در مورد معاملات جزئی متصدی خرید یا کسی که وظیفه مذکور کتباً از طرف شهردار به او ارجاع گردیده مکلف است بهای جنس یا اجرت کار مورد معامله را به نحو ممکنه و به مسئولیت خود به دست آورده با جلب موافقت کتبی مقامات زیر اقدام نماید:

الف - در شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها تا ۱۰ میلیون ریال است موافقت شهردار.

ب - در شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها از ۱۰ میلیون ریال تا ۵۰ میلیون ریال است موافقت متصدی امور مالی.

ج - در شهرداری‌هایی که درآمد سالانه آنها از ۵۰ میلیون ریال بیشتر است موافقت رئیس کارپردازی.

تبصره ۱ - ذکر نام و نام خانوادگی و امضاء و سمت متصدی خرید و

همچنین آدرس و مشخصات کامل فروشنده جنس یا انجام دهنده کار در ذیل سند ضروری است.

تبصره ۲ - شهردار می‌تواند به موجب ابلاغ کتبی انجام بعضی از انواع معاملات جزئی را که در این ماده اختیار تصویب آنها به متصدی امور مالی یا رییس کارپردازی داده شده است موکول به موافقت کتبی خود نماید و یا اختیار رییس کارپردازی را به متصدی امور مالی یا رییس حسابداری شهرداری واگذار کند.

ماده ۳ - در مورد معاملات متوسط متصدی خرید باید حداقل از سه نفر فروشندگان کالا یا انجام‌دهندگان کار از هر یک جداگانه استعلام کتبی که مشعر بر تعیین و تصریح نوع و مشخصات کامل جنس یا موضوع کار مورد معامله و مقدار و شرایط معامله و مدت تحویل باشد اخذ و فروشنده کالا یا انجام دهنده کار باید حداقل بهاء ممکنه را ضمن تعیین مدت و نشانی دقیق خود در برگ استعلام بها ذکر و با قید تاریخ امضاء نموده و متصدی خرید صحت مندرجات آن را گواهی نماید. انجام معامله پس از موافقت کمیسیون معاملات مرکب از شهردار یا معاون شهرداری - متصدی امور مالی و یک نفر از رؤسا واحدها یا اعضاء ارشد شهرداری بنا به تناسب کار و به انتخاب شهردار مجاز خواهد بود و تصمیمات کمیسیون به اتفاق آراء و یا با اکثریت دو رأی موافق در صورتی مناط اعتبار خواهد بود که شهردار یا معاون او یکی از آن دو نفر باشد.

تبصره - در شهرداریهایی که درآمد سالانه آنها از ۵۰ میلیون ریال بیشتر است در صورتی که شهرداری فاقد معاون باشد شهردار می‌تواند رییس کارپردازی یا یکی از اعضاء دیگر شهرداری را به

عضویت کمیسیون معاملات انتخاب ولی تصمیمات کمیسیون را موکول به تأیید خود نماید.

ماده ۴ - معاملات عمده باید به طور کلی با تشریفات مناقصه یا مزایده عمومی و یا مناقصه محدود انجام شود اگر ترک مناقصه ضروری تشخیص گردد به طریق زیر انجام خواهد شد.

الف - در صورتی که "براساس سقف سال ۱۴۰۱" میزان معامله کمتر از ۳۳.۳۳۳.۳۳۳.۰۰۰ ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر.

ب - در صورتی که "براساس سقف سال ۱۴۰۱" میزان معامله از ۳۳.۳۳۳.۳۳۳.۰۰۰ ریال تا ۱۴۱.۶۶۶.۶۶۶.۰۰۰ ریال باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور.

ج - در صورتی که "براساس سقف سال ۱۴۰۱" میزان معامله از ۱۴۱.۶۶۶.۶۶۶.۰۰۰ ریال بیشتر باشد بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور و تصویب هیأت دولت.

تبصره ۱ - در مورد مناقصه محدود شهرداری از بین فهرست مقاطعه کاران واجد شرایط منتخبه توسط سازمان برنامه یا وزارت راه حداقل شش شرکت یا مؤسسه واجد شرایط را دعوت خواهد نمود.

#### توضیحات:

✓ بند ب این ماده براساس نامه شماره ۴۲۴۸۸ مورخ ۱۳۹۴/۴/۳ از طرف وزیر کشور به استانداری‌ها تفویض شده است.

تبصره ۲ - موارد استفاده از مناقصه محدود با تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می‌شود و طرز عمل بر طبق صوابدید شورای اسلامی شهر به ترتیبی خواهد بود که در آیین‌نامه مناقصه امور ساختمانی وزارت راه مصوب اسفندماه ۱۳۳۸ و یا آیین‌نامه مربوط در سازمان برنامه مقرر است. در مواردی که در آیین‌نامه‌های فوق وزیر و مدیرعامل نوشته شده شهردار و در مواردی که هیأت عامل نوشته شده شورای اسلامی شهر جایگزین آن خواهد بود.

تبصره ۳ - در مورد کالاهای انحصاری دولت و کالاها یا خدمات منحصر به فرد انجام معامله با نمایندگی‌های رسمی و انحصاری فروش کالا پس از گواهی کمیسیون معاملات مبنی بر انحصاری بودن کالا یا خدمات با ترک مناقصه بلامانع خواهد بود و در مورد کالاهای انحصاری غیردولتی بهاء کالا با گواهی اداره کل نظارت بر قیمت‌ها یا اتاق بازرگانی استان تعیین و پرداخت خواهد گردید.

### توضیحات:

✓ در شهرداری‌هایی که به استناد ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری‌ها دارای سازمان مصوب وزارت کشور و شورای اسلامی شهر می‌باشند تا تصویب آیین‌نامه معاملات مدیرعامل عامل سازمان در حکم شهردار و هیئت مدیره یا شورای سازمان (مطابق اساسنامه سازمان) در حکم شورای اسلامی شهر خواهد بود.

### قسمت دوم - مناقصه

#### الف - آگهی مناقصه

ماده ۵ - در معاملات عمده آگهی مناقصه یا مزایده در دو نوبت به فاصله حداقل یک هفته به تشخیص شهردار در روزنامه رسمی

کشور و حداقل یکی از جراید کثیرالانتشار تهران و در صورت وجود روزنامه محلی در یکی از روزنامه‌های محلی به شرح و شرایط زیر منتشر می‌گردد:

۱- نوع و میزان کالا با کار (مدت انجام کار) محل تحویل (مهلت قبول پیشنهادات) محل اخذ اسناد مناقصه یا مزایده و تسلیم پیشنهادها.

۲- دادن سپرده‌ای که از پنج درصد مبلغ کل برآورد کمتر نباشد به صورت نقد یا اسناد خزانه یا ضمانت‌نامه بانکی.

۳- ذکر این که برندگان اول و دوم و سوم مناقصه یا مزایده هرگاه حاضر به انعقاد قرارداد نشوند سپرده آنان به ترتیب ضبط خواهد شد.

۴- ذکر این که سایر اطلاعات و جزئیات مربوط به معامله در اسناد مناقصه یا مزایده مندرج است.

۵- ذکر این که شهرداری در رد یا قبول هر یک از پیشنهادها مختار است.

تبصره - مدت قبول پیشنهادها از تاریخ نشر آخرین آگهی در داخله از ۱۰ روز و در خارجه از ۶۰ روز نباید کمتر باشد.

ب - تشکیل کمیسیون مناقصه یا مزایده و رسیدگی به پیشنهادات و تشخیص برنده مناقصه یا مزایده .

#### توضیحات:

✓ شهرداری‌ها حق تغییر شرایط و نوع سپرده مندرج در بند ۶ این ماده را ندارند.

ماده ۶ - رسیدگی به پیشنهادهای مربوط به مناقصه یا مزایده به عهده هیأت عالی معاملات شهرداری مرکب از شهردار، رئیس امور مالی یا حسابداری شهرداری، یک نفر از افراد بصیر و مطلع در معامله موردنظر به پیشنهاد شهردار و تأیید شورای اسلامی شهر خواهد بود.

#### توضیحات:

✓ آگهی مناقصه یک نوبت در روزنامه رسمی کشور و از یک تا سه نوبت به اقتضاء اهمیت معامله در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار باید منتشر گردد.

تبصره - تصمیمات هیأت به اتفاق آراء و یا به اکثریت دو رأی مشروط بر این که شهردار یکی از آن دو نفر باشد مناط اعتبار خواهد بود.

ماده ۷ - کمیسیون باید در وقت مقرر که در آگهی مناقصه یا مزایده یا دعوت‌نامه مناقصه محدود قید گردیده تشکیل شود و پیشنهادهای رسیده را در صورتی که تعداد آنها سه یا بیشتر باشد مفتوح و مورد رسیدگی قرار دهد و اگر تعداد پیشنهادهای رسیده از سه فقره کمتر بود مناقصه یا مزایده را تجدید و مراتب را در صورت مجلس تنظیمی قید نماید. در مناقصه یا مزایده مجدد ولو آن که تعداد پیشنهادها کمتر از سه فقره باشد کمیسیون پیشنهادها را باز و مورد رسیدگی و ترتیب اثر قرار خواهد داد. کمیسیون مکلف است از روز قرائت پیشنهادها حداکثر ظرف یک هفته نظر خود را اعلام کند و در موارد استثنایی این مهلت با تصویب شهردار تا بیست روز دیگر قابل تمدید خواهد بود.



ماده ۸ - هرگاه برنده مناقصه یا مزایده از انجام معامله خودداری کند یا پس از ابلاغ قانونی حداکثر تا هفت روز حاضر به انعقاد قرارداد نشود سپرده او به نفع شهرداری ضبط و قرارداد با نفر بعدی منعقد خواهد گردید و در صورتی که برندگان دوم و سوم نیز ظرف مهلت هفت روز پس از ابلاغ قانونی حاضر به عقد قرارداد نشوند، سپرده آنان به نفع شهرداری ضبط خواهد شد.

#### توضیحات:

✓ براساس مصوبه شماره ۳۸۴۷-۳۷۲ مورخ ۱۳۷۲/۶/۹ هیئت دولت دستگاه‌های اجرایی در جریان انجام مناقصات به گونه‌ای عمل کنند که نیازی به تخفیف از برنده مناقصه نباشد در مواردی که نیاز به تخفیف محرز شود مناقصه مربوطه مورد تجدیدنظر قرار می‌گیرد.

#### قسمت سوم - انعقاد پیمان

ماده ۹ - شهرداری مکلف است هنگام تنظیم و عقد پیمان معادل ۱۰ درصد کل مبلغ مورد پیمان را به منظور تضمین حسن انجام کار از پیمانکار تضمین‌نامه بانکی یا اسناد خزانه به عنوان سپرده دریافت دارد.

ماده ۱۰ - حق ارجاع داوری در هیچ یک از پیمان‌ها نباید قید گردد مگر این که در موارد استثنایی و بنا به پیشنهاد مستدل و موجه شهردار قبلاً به تصویب شورای اسلامی رسیده باشد.

#### قسمت چهارم - ترتیب تحویل

ماده ۱۱ - جنس یا کار انجام شده هرگاه مربوط به معاملات جزئی باشد تحویل آن به وسیله انباردار یا اداره درخواست‌کننده انجام خواهد شد و در مورد معاملات متوسط باید تحویل با نظارت

کمیسیون مرکب از سه نفر به انتخاب شهردار انجام پذیرد و در معاملات عمده کمیسیون تحویل مرکب خواهد بود از دو نفر نماینده منتخب شهردار و یک نفر نماینده ذیصلاحیت به انتخاب شورای اسلامی شهر.

ماده ۱۲ - در معاملات متوسط و عمده برای تحویل هر فقره جنس یا کار باید کمیسیون تحویل صورت مجلس تنظیم و در آن به طور صریح قید گردد که جنس مورد معامله یا کار انجام شده طبق نمونه و یا مشخصات مندرج در پیمان یا استعلام بها می‌باشد و ذیل آنرا تمام اعضاء کمیسیون تحویل و فروشنده یا پیمانکار امضاء نمایند و در مورد اجناسی که تحویل انبار می‌شود انباردار نیز صورت مجلس را امضاء و قبض انبار صادر خواهد نمود.

تبصره - هرگاه بین اعضاء کمیسیون در نوع و مشخصات کالا یا کار مورد تحویل اتفاق آراء نباشد نظر شهردار قاطع خواهد بود.

#### قسمت پنجم - مزایده

ماده ۱۳ - فروش اموال منقول و غیرمنقول و اجاره اموال غیرمنقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فرآورده‌های واحدها و مؤسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت شورای اسلامی شهر می‌توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود.

تبصره ۱ - در مورد مزایده حضوری (حراج) باید روز و محل حراج قبلاً آگهی شود و در آگهی اطلاعات لازم راجع به نوع اشیاء قید گردد و تصریح شود که در مقابل فروش اشیاء وجه نقد دریافت

می‌گردد و پرداخت هر نوع مالیات و عوارض به عهده خریدار است.  
ماده ۱۴ - مقرراتی که در این آیین‌نامه برای انتشار آگهی و سایر تشریفات مناقصه پیش‌بینی شده است در مورد مزایده نیز باید رعایت گردد.

#### قسمت ششم - سایر معاملات شهرداری

ماده ۱۵ - شهرداری تهران رأساً و سایر شهرداری‌ها با موافقت شورای اسلامی شهر می‌تواند در صورت ضرورت و با در نظر گرفتن صرفه و صلاح هر نوع کاری را به طور امانی بر اساس و ترتیب مندرج در ماده ۴ این آیین‌نامه انجام دهند مشروط بر این که از لحاظ کادر فنی و وسائل برای انجام آن کار مجهز باشند.

ماده ۱۶ - هرگاه شهرداری به اجاره نمودن ساختمان یا زمین یا وسیله نقلیه یا ماشین‌آلات فنی یا هر نوع اشیاء و اموال دیگری که عرفاً در معرض اجاره و استیجاره قرار می‌گیرد احتیاج پیدا کند به شرح زیر اقدام خواهد شد.

الف - در صورتی که مورد اجاره نظائر متعدد و بی‌تفاوت داشته باشد پس از تحقیق و تجسس کافی به وسیله متصدی خرید حداقل سه فقره از باصرفه‌ترین آنها به وسیله استعلام بهاء تعیین و معرفی خواهد گردید.

ب - اگر مورد اجاره نظائر متعدد نداشته باشد یا اجاره ملک یا زمین معینی مورد لزوم شهرداری باشد مذاکره و توافق مقدماتی با مالک به عمل خواهد آمد. انجام معامله و عقد قرارداد اجاره در هر مورد در صورتی که مال الاجاره سالانه از شصت هزار ریال تجاوز

نکند با تصویب هیأت عالی معاملات شهرداری و در صورتی که مال‌الاجاره سالیانه بیش از پنجاه هزار ریال باشد با تصویب شورای اسلامی شهر صورت خواهد گرفت.

#### توضیحات:

✓ سقف اجاره و استیجاره با تصویب هیئت عالی معاملات شهرداری برای سال ۱۴۰۱ کمتر از ۴.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال مال‌الاجاره سالیانه می‌باشد.

✓ سقف اجاره و استیجاره با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای شهر مال‌الاجاره ماهانه برای سال ۱۴۰۱ بیش از ۳۳۳.۳۳۳.۰۰۰ ریال می‌باشد.

#### قسمت هفتم - مقررات عمومی

ماده ۱۷ - هرگاه ضمن اجرای قراردادهای ساختمانی یا عمرانی تغییرات جدیدی در مشخصات و نقشه و یا نوع کار پیش آید که جداگانه انجام‌پذیر نباشد و بهای واحد آن کار در فهرست واحد بها پیش‌بینی نشده باشد بهای عادلانه واحد کار موردنظر از طرف قسمت فنی شهرداری یا دفتر فنی شهرداری‌های استان یا فرمانداری کل و با موافقت پیمانکار و تصویب هیأت عالی معاملات شهرداری و تأیید شهردار تعیین خواهد شد ولی میزان کارهای جدید نباید از صدی ده کل مبلغ پیمان تجاوز کند.

ماده ۱۸ - در قراردادها باید قید شود شهرداری می‌تواند تا حداکثر بیست و پنج درصد مبلغ پیمان از میزان کار یا جنس موضوع پیمان را کسر یا اضافه نماید و در هر حال باید قبل از انقضاء مدت پیمان به پیمانکار ابلاغ کند.

ماده ۱۹ - در مورد معامله با وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری و معامله بین دو شهرداری فقط توافق طرفین که به تأیید شورای اسلامی شهر برسد کافی است.

ماده ۲۰ - در موارد استثنایی که به صلاح و صرفه شهرداری باشد شورای اسلامی شهر می‌تواند بنا به پیشنهاد شهردار اختلافاتی را که با پیمانکاران شهرداری پیدا می‌شود و مبلغ مورد اختلاف از پانصد هزار ریال بیشتر نباشد از طریق سازش و یا ارجاع به داوری حل و فصل نمایند لکن در مواردی که مبلغ مورد اختلاف بیش از پانصد هزار ریال باشد رفع اختلاف از طریق سازش یا ارجاع به داوری با پیشنهاد شهردار و تأیید شورای اسلامی شهر و تصویب وزارت کشور امکان‌پذیر خواهد بود. در اینگونه موارد داور اختصاصی و داور مشترک باید به تأیید وزارت کشور برسند.

#### توضیحات:

- ✓ سقف سازش یا ارجاع به داوری در سال ۱۴۰۱ (۱۶.۶۶۶.۶۶۶.۰۰۰) ریال می‌باشد و مبالغ بالاتر از طریق ارجاع به داوری با پیشنهاد شهردار و تأیید شورای اسلامی شهر و تصویب وزارت کشور خواهد بود.
- ✓ اختیار وزیر کشور طی نامه شماره ۴۲۴۸۸ مورخ ۱۳۹۴/۴/۳ به استانداران تفویض شده است.

**ماده ۲۰ مکرر:** حدنصاب‌های تعیین شده در ماده (۱) بندهای (الف)، (ب) و (ج) ماده (۴) و قسمت اخیر ماده (۱۶) و ماده (۲۰) این آئین‌نامه متناسب با شرایط اقتصاد کشور بنا به پیشنهاد مشترک وزارت کشور و شورای عالی استان‌ها و یا هر یک از آنها با تصویب

هیأت وزیران قابل تجدیدنظر خواهد بود.

تبصره - در مورد شهرهای با بیش از یک میلیون نفر جمعیت حد نصاب‌های موضوع این قانون با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر ذیربط تا سقف پنج در هزار بودجه مصوب سالانه همان شهر برای هر معامله قابل افزایش است و در هر صورت اختیار شهرداران در این مصوبات بالاتر از اختیار وزیران در معاملات مشابه نخواهد بود.

ماده ۲۱ - معاملات شهرداری تهران تابع مقررات آیین‌نامه مربوطه مصوب آذرماه ۱۳۴۴ کمیسیون کشور مجلسین و مقررات فصل سوم این آیین‌نامه می‌باشد و اختیارات و وظایف هیأت عالی معاملات در شهرداری تهران به عهده کمیسیون مناقصه مقرر در ماده ۶ آیین‌نامه مذکور خواهد بود.

تبصره - در مورد معاملات جزئی شهرداری تهران می‌تواند اختیارات مربوط به رئیس کارپردازی را به رؤسای نواحی و یا رؤساء مسئولین هر یک از واحدهای تابعه شهرداری واگذار نماید.

ماده ۲۲ - دستورالعمل مربوط به طرز اجراء آیین‌نامه از طرف وزارت کشور تهیه و به شهرداری‌ها ابلاغ خواهد شد و در هر مورد که ابهامی در طرز اجراء هر یک از مواد این آیین‌نامه حاصل شود رفع ابهام به عهده وزارت کشور خواهد بود.

قسمت هشتم - امور مالی

فصل اول - بودجه

ماده ۲۳ - بودجه سالانه شهرداری عبارت است از یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و فعالیتها و اقداماتی که باید در طی

سال مالی انجام شود همراه با برآورد مبلغ و میزان مخارج و درآمدهای لازم برای تأمین هزینه انجام آنها پیش‌بینی می‌شود و پس از تصویب شورای اسلامی شهر قابل اجراء است.

**ماده ۲۴ -** دوره عمل بودجه هر سال تا ۱۵ اردیبهشت‌ماه سال بعد خواهد بود و تعهداتی که تا آخر اسفندماه هر سال تحقق یافته باشد تا خاتمه دوره عمل بودجه از محل اعتبار مربوط قابل پرداخت است.

**ماده ۲۵ -** بودجه شهرداری‌ها باید بر اساس برنامه‌ها و وظایف و فعالیت‌های مختلف و هزینه هر یک از آنها تنظیم گردد. طرز تنظیم برنامه و بودجه و تفریغ بودجه و نحوه تفکیک وظایف و فعالیت‌ها و انطباق بودجه با برنامه و همچنین طرز برآورد درآمد و هزینه به موجب دستورالعملی خواهد بود که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد.

**ماده ۲۶ -** مسئولیت تنظیم بودجه شهرداری و مراقبت در حسن اجرای آن و همچنین تنظیم تفریغ بودجه به عهده شهردار و مسئول امور مالی است (مدیر امور مالی یا رئیس حسابداری بسته به وضع تشکیلات شهرداری) و واگذاری این وظیفه از طرف شهردار به هر یک از مأمورین دیگر شهرداری رفع مسئولیت نخواهد کرد. شهردار موظف است به محض پیشنهاد بودجه یا تفریغ بودجه به شورای اسلامی شهر با استفاده از اختیاری که بر طبق ماده ۳۸ قانون شهرداری به او تفویض شده حداقل هفته‌ای سه روز تقاضای تشکیل جلسه شورای اسلامی را بنماید و خود نیز در جلسات حضور یافته توضیحات لازم را درباره ارقام مندرج در آن بدهد.

**ماده ۲۷ -** موعد تصویب نهایی بودجه سالیانه به وسیله شورای

اسلامی شهر و ابلاغ آن به شهرداری طبق ماده ۶۷ قانون حداکثر تا اول اسفندماه سال قبل می‌باشد و در صورتی که شورای اسلامی در رأس موعده مذکور به وظیفه قانونی خود در این مورد عمل نکند شهردار موظف است مراتب را به استاندار یا فرماندار کل و در شهرداری تهران به وزارت کشور اطلاع دهد تا بر طبق ماده (۴۱) اصلاحی قانون شهرداری اقدامات لازم معمول گردد.

ماده ۲۸ - شهردار می‌تواند اعتبارات مصوب در بودجه برای هر یک از مواد هزینه یا فعالیتهای داخل در یک وظیفه را تا ده درصد تقلیل یا افزایش دهد به نحوی که از اعتبار کلی مصوب برای آن وظیفه تجاوز نشود.

#### توضیحات:

✓ در صورتی که افزایش ردیف‌ها با حفظ رقم بودجه کل بیش از ده درصد باشد نیاز به اصلاح بودجه با تصویب شورای اسلامی شهر خواهد بود.

✓ در صورتی که تغییرات ردیف‌ها باعث افزایش رقم کل بودجه گردد متمم بودجه می‌بایست تنظیم و برای تصویب به شورای اسلامی شهر ارسال گردد.

#### فصل دوم درآمدها

ماده ۲۹ - درآمد شهرداری‌ها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود:

- ۱- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر).
- ۲- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی.
- ۳- بهاء خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی شهرداری.



- ۴- درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری.
- ۵- کمک‌های اعطایی دولت و سازمان‌های دولتی.
- ۶- اعانات و کمک‌های اهدایی اشخاص و سازمان‌های خصوصی و اموال و دارایی‌هایی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گیرد.
- تبصره- از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه‌ها و حدنصاب‌های مقرر در ماده ۸۶ قانون شهرداری می‌باشد.

#### توضیحات:

- ✓ براساس ماده ۲۸۰ اصلاحی قانون مالیات‌های مستقیم سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب وزارت کشور واریز نماید و وزارت کشور جهت اجرای طرح‌های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل هفتاد درصد را به شهرداری‌ها و دهیاری‌های زیر پنجاه هزار نفر و سی درصد را به شهرداری‌های پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر واریز نماید.
- ✓ براساس قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پرداخت عوارض و بهای خدمات شهری از تاریخ ابلاغ قانون پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه‌ای در هنگام وصول و به میزان دو درصد به ازاء هر ماه به مدت تأخیر و حداکثر تا ۲۴ درصد خواهد بود.
- ✓ مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹ قانون مالیات‌های مستقیم به ترتیب ۲ درصد و ۱ درصد بعنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

ماده ۳۰ - هر شهرداری دارای تعرفه‌ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و

مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحویل می‌شود درج و هر نوع عوارض یا بها خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعمل جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری‌ها ابلاغ خواهد کرد.

ماده ۳۱ - تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین و تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمان‌های تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی‌نظری را در تشخیص‌های خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲ - شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردیکه به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۳۴ مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد که در این صورت ممکن است بدهی مؤدی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به وصول کلیه بدهی است.

#### فصل سوم - هزینه‌ها

ماده ۳۳ - پرداخت هزینه‌ها در شهرداری مستلزم طی مراحل سه

گانه زیر است:

الف - ایجاد تعهد در حدود اعتبارات مصوب و مقررات جاری و تحقق یافتن تعهد به این طریق که کار و خدمتی انجام یا اموالی به تصرف شهرداری در آمده بدین وسیله دینی برای شهرداری ایجاد شده باشد.

ب - تشخیص مستند مبلغی که باید به هر یک از دائنین پرداخت شود.

ج - صدور حواله در وجه داین یا دائنین در قبال اسناد مثبت. تبصره- ایجاد تعهد و تشخیص و صدور حواله به شرح فوق در صلاحیت شهردار یا کسانی است که از طرف شهردار کتباً و به طور منجز اختیارات لازم به آنها تفویض می‌شود.

ماده ۳۴ - کلیه پرداختهای شهرداری باید با توجه به ماده ۷۹ قانون شهرداری با اسناد مثبت انجام گردد و در مورد هزینه‌هایی که تنظیم اسناد مثبت آن قبل از پرداخت میسر نباشد ممکن است به طور علی‌الحساب پرداخت و اسناد هزینه آن در اسرع وقت تکمیل و به حساب قطعی منظور گردد نوع هزینه‌هایی که به طور علی‌الحساب قابل پرداخت است و طرز استفاده از تنخواه‌گردان به موجب دستورالعملی که وزارت کشور ابلاغ خواهد نمود تعیین خواهد شد.

ماده ۳۵ - شورای اسلامی شهر با توجه به تبصره بند ۳ اصلاحی ماده ۴۵ قانون شهرداری می‌تواند اختیار تصویب و نظارت در معاملات را تا میزان معینی به شهردار واگذار کند و در مورد تصویب و نظارت کلی نسبت به سایر معاملات هر ترتیبی را که مقتضی بداند به نحوی که موجب کندی پیشرفت کارهای شهرداری نگردد

برقرار و بر طبق آن عمل خواهد شد.

ماده ۳۶ - طرز تهیه اسناد هزینه و مدارک ضمیمه آن و طرز طبقه‌بندی هزینه‌های شهرداری و همچنین اصول و قواعد مربوط به انبارداری و رابطه آن با کارپردازی به موجب دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد مقرر خواهد گردید.

#### فصل چهارم - صندوق و عملیات استقراضی شهرداری

ماده ۳۷ - استفاده از وجوه حاصله از درآمدهای قبل از منظور داشتن آنها به حساب قطعی درآمد به هر عنوان حتی به طور علی‌الحساب و یا برای پرداخت هزینه‌های ضروری و فوری ممنوع است.

ماده ۳۸ - صندوقدار یا کسی که پرداخت هزینه‌ها به عهده او محول می‌شود مکلف است در موقع پرداخت نسبت به هویت و اهلیت دریافت‌کننده وجه و صحت و اصالت امضاء حواله دقت‌های لازم را به عمل آورد و اسناد و امضایی که ذمه شهرداری را از دین بری سازد از گیرنده وجه دریافت کند.

ماده ۳۹ - در مواردی که شهرداری برای فعالیتهای مختلف عمومی و اختصاصی حسابهای مجزا داشته باشد استقراض از یک حساب برای استفاده در حساب دیگر منوط به موافقت شورای اسلامی شهر است و در موافقتنامه مذکور مدت استقراض باید معلوم گردد و به محض پیدایش موجودی در حساب بدهکار به میزانی که پرداخت مبلغ استقراضی را تکافو کند فرضاً که مدت مقرر نیز منقضی نگردیده باشد باید به حساب بستانکار برگشت داده شود.

ماده ۴۰ - استقراض شهرداری با توجه به بند ۱۹ از ماده ۴۵ قانون

شهرداری باید با اجازه و تصویب شورای اسلامی شهر صورت گیرد و در موقع استقراض مورد مصرف وجوه استقراضی و کیفیت استرداد آن که از محل درآمدهای عمومی یا اختصاصی خواهد بود و بهره و مدت وام و طرز استهلاك مشخص و بر طبق آن عمل شود.

ماده ۴۱ - وظائف شهرداری از لحاظ وصول و نگهداری درآمدها و پرداخت هزینه‌ها و نگاهداری حساب موجودی و تنظیم گزارش‌های مستمر وضع مالی شهرداری و همچنین ترتیبات مربوط به عملیات استقراضی شهرداری‌ها به موجب دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد تعیین خواهد گردید.

#### فصل پنجم - حسابداری

ماده ۴۲ - از تاریخ تصویب این آیین‌نامه ظرف مدت سه سال کلیه شهرداری‌های کشور مکلفند دفاتر و اوراق و فرمهای حسابداری خود را به طریق دوطرفه (دوبل) و از لحاظ نقدی یا تعهدی بودن روش حسابداری به ترتیبی که دستورالعمل صادره از طرف وزارت کشور مقرر خواهد شد تغییر داده منطبق نمایند.

ماده ۴۳ - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد روش مناسب و متحدالشکل حسابداری در کلیه شهرداری‌های کشور تأمین وسائل اجراء آن نسبت به ایجاد دوره‌های آموزشی امور مالی و حسابداری و تربیت تعداد کافی حسابدار از بین کارکنان شاغل شهرداری‌ها یا افراد جدید اقدام و دستورالعمل جامعی در مورد روش متحدالشکل حسابداری و طبقه‌بندی حسابها و نمونه اوراق و دفاتر حساب و گزارش‌های مالی و ممیزی قبل از پرداخت هزینه‌ها در شهرداری‌های کشور تنظیم و برای اجراء ابلاغ کند.

توضیحات:

✓ طبق بخشنامه شماره ۳۹۷۶ مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۲۸ وزارت کشور دستورالعمل‌های حسابداری و نظام جامع مالی شهرداری‌های کشور در راستای اجرای مواد ۴۳ به شرح ذیل تهیه و جهت اجرا ابلاغ می‌گردد. در اجرای ماده ۴۲ آئین‌نامه مالی شهرداری‌ها و با توجه به ماهیت فعالیت‌های شهرداری و بمنظور رعایت اصل محافظه‌کاری در حسابداری و بموجب این دستورالعمل مبنای حسابداری مورد عمل شهرداری‌های کشور تعهدی تعدیل شده خواهد بود.

**فصل ششم - ممیزی و حسابرسی**

ماده ۴۴ - رسیدگی و ممیزی حساب شهرداری‌ها در سه مرحله به شرح زیر انجام خواهد گردید:

الف - حسابرسی به وسیله شهرداری قبل و بعد از خرج به وسیله کارکنان ثابت شهرداری که اطلاعات کافی در امور مالی و حسابداری داشته باشند.

ب - حسابرسی به وسیله حسابرسان وزارت کشور انجام و در صورت نداشتن حسابرس شورای شهر می‌تواند از وجود حسابرسان قسم‌خورده یا کارشناسان رسمی دادگستری استفاده نمایند که در این صورت شورای شهر و شهرداری مکلف است نتیجه گزارش حسابرسان مذکور را به وزارت کشور ارسال دارند.

ج - رسیدگی نهایی به وسیله شورای اسلامی شهر از طریق بررسی گزارش‌های مالی و گزارش حسابرسان مذکور در بند ب ماده فوق.

تبصره - طرز انجام حسابرسی شهرداری طبق دستورالعملی است که وزارت کشور تنظیم و به شهرداری‌ها ابلاغ خواهد کرد.

## فصل هفتم - اموال

ماده ۴۵ - اموال شهرداری‌ها اعم از منقول و غیرمنقول بر دو نوع تقسیم می‌شود:

اموال اختصاصی و اموال عمومی، اموال اختصاصی شهرداری اموالی است که شهرداری حق تصرف مالکانه نسبت به آنها را دارد از قبیل اراضی و ابنیه و ائانه و نظائر آن. اموال عمومی شهرداری اموالی است که متعلق به شهر بوده و برای استفاده عموم اختصاص یافته است مانند معابر عمومی، خیابان‌ها، میادین، پل‌ها، گورستان‌ها، سیل برگردان مجاری آب و فاضلاب و متعلقات آنها، انهار عمومی، اشجار اعم از اشجاری که شهرداری یا اشخاص در معابر و میادین عمومی غرس نموده باشند، چمن‌کاری، گل‌کاری و امثال آن.

ماده ۴۶ - حفاظت از اموال عمومی شهرداری و آماده و مهیا ساختن آن برای استفاده عموم و جلوگیری از تجاوز و تصرف اشخاص نسبت به آنها به عهده شهرداری است و در صورتی که بعضی از اموال عمومی شهر به نحوی تغییر حالت و موقعیت دهد که قابلیت استفاده عمومی از آن سلب گردد به تشخیص شورای اسلامی شهر جزء اموال اختصاصی شهرداری منظور و محسوب می‌شود.

ماده ۴۷ - شهرداری مکلف است کلیه اموال غیرمنقول اختصاصی شهرداری را طبق مقررات ثبت املاک به ثبت برساند.

ماده ۴۸ - طرز نگاهداری و حفظ حراست اموال شهرداری اعم از اختصاصی عمومی و ثبت آنها در دفاتر و کارهای اموال و بازدید مستمر و استفاده صحیح از آنها و نحوه محاسبه استهلاک و نگاهداری حساب موجودی اموال به موجب دستورالعملی که به

وسیله وزارت کشور تصویب و ابلاغ خواهد شد مقرر خواهد گردید. آیین‌نامه فوق مشتمل بر چهل و هشت ماده و چهارده تبصره که به استناد ماده ۱۰۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری‌ها در جلسه روز دوشنبه دوازدهم تیر ماه یک هزار و سیصد و چهل و شش شمسی به تصویب کمیسیون مشترک کشور مجلسین رسیده است صحیح و قابل اجراء می‌باشد.

### توضیحات:

#### ✓ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده

نرخ عوارض شهرداری‌ها و دهیاری‌ها در رابطه با کالا و خدمات مشمول این قانون، علاوه بر نرخ مالیات موضوع ماده (۱۶) این قانون، به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف- کلیه کالاها و خدمات مشمول نرخ صدر ماده (۱۶) این قانون، یک و نیم درصد (۱.۵٪)

ب- انواع سیگار و محصولات دخانی، سه درصد (۳٪)

ج- انواع بنزین و سوخت هواپیما، ده درصد (۱۰٪)

د- نفت سفید و نفت گاز، ده درصد (۱۰٪) و نفت کوره پنج درصد (۵٪)

**تبصره ۱-** واحدهای تولیدی آلاینده محیط‌زیست که استانداردها و ضوابط حفاظت از محیط‌زیست را رعایت نمی‌نمایند، طبق تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط‌زیست (تا پانزدهم اسفندماه هر سال برای اجراء در سال بعد)، همچنین پالایشگاه‌های نفت و واحدهای پتروشیمی، علاوه بر مالیات و عوارض متعلق موضوع این قانون، مشمول پرداخت یک درصد (۱٪) از قیمت فروش به عنوان عوارض آلاینده می‌باشند. حکم ماده (۱۷) این قانون و تبصره‌های آن به عوارض آلاینده‌گی موضوع این ماده قابل تسری نمی‌باشد.



واحدهایی که در طی سال نسبت به رفع آلاینده‌گی اقدام نمایند، با درخواست واحد مزبور و تأیید سازمان حفاظت محیط‌زیست از فهرست واحدهای آلاینده خارج می‌گردند. در این صورت، واحدهای یاد شده از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان مزبور به سازمان امور مالیاتی کشور، مشمول پرداخت عوارض آلاینده‌گی نخواهد شد.

واحدهایی که در طی سال بنا به تشخیص و اعلام سازمان حفاظت محیط‌زیست به فهرست واحدهای آلاینده محیط‌زیست اضافه گردند، از اول دوره مالیاتی بعد از تاریخ اعلام توسط سازمان حفاظت محیط‌زیست مشمول پرداخت عوارض آلاینده‌گی خواهند بود. عوارض موضوع این تبصره در داخل حریم شهرها به حساب شهرداری محل استقرار واحد تولیدی و در خارج از حریم شهرها به حساب تمرکز وجوه موضوع تبصره (۲) ماده (۳۹) واریز می‌شود، تا بین دهیاری‌های همان شهرستان توزیع گردد.

✓ براساس بند ۲ ماده ۳۸ قانون مالیات بر ارزش افزوده سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از کل ۹ درصد مالیات بر ارزش افزوده چهار به نه می‌باشد که طبق قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ۱۵ درصد آن به مصرف قطار شهری و پسماند ۲۰ درصد ناوگان حمل و نقل و بافت‌های فرسوده و ۶۵ درصد سایر وظایف قانونی هزینه خواهد شد.

✓ براساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها هر گونه تخفیف و بخشودگی عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها توسط دولت باید قبلاً در بودجه سنواتی دولت دیده شود.

✓ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده  
برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و

تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

**تبصره ۱-** شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن‌ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

#### توضیحات:

✓ براساس تبصره ۵ ماده ۴ لایحه درآمدهای پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می‌گردد.

**تبصره ۲-** عبارت «پنج در هزار» مندرج در ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ به عبارت «یک درصد (۱٪) اصلاح می‌شود.

**تبصره ۳-** قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ملغی می‌گردد.

**تبصره ۴-** وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

#### توضیحات:

✓ براساس تبصره ۵ لایحه اصلاح درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۸ تبصره یک

ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده فوق لغو می‌گردد و تبصره الف تبصره یک ماده ۴ قانون اصلاح درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به شرح ذیل جایگزین می‌گردد عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها تهیه گردیده و حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌گردد.

✓ در صورت تفویض اختیارات به استانداران تصویب و ابلاغ توسط استاندار خواهد بود.

#### ✓ ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه

شوراهای اسلامی و شهرداری‌ها و سایر مراجع ذی‌ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری‌ها با اعمال سیاست‌های ذیل اقدام نمایند:

**الف -** کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری‌های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری‌های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌بردار از واحدهای احداثی این کاربری‌ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری

**ب -** تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه‌های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساخت‌های توسعه، عمران شهری و حمل و نقل

**ج -** تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداری‌ها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات

**د -** تعیین ضمانت اجرائی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداری‌ها

هـ- افزایش تراکم زمین‌های مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمین‌های غیرمشجر با سطح اشغال بیشتر

و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه‌کرد شهرداری

ز- برون‌سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداری‌ها به سمت هزینه‌کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هرگونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاه‌های اجرائی

## فصل سوم:

### آئین‌نامه معاملات شهرداری تهران

مصوب ۱۳۵۵.۱.۲۵ کمیسیون‌های کشور مجلسین

فصل اول - نصاب معاملات (برای سال ۱۴۰۱)

ماده اول - معاملات از نظر مبلغ در این آئین‌نامه به سه نوع تقسیم می‌شود:

نوع اول - معاملات جزئی که مبلغ آن از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال تجاوز نکند.

نوع دوم - معاملات متوسط که مبلغ آن از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال تا ده میلیارد (۱۰.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال تجاوز نکند.

نوع سوم - معاملات عمده که مبلغ آن از ده میلیارد ریال بیشتر باشد.

تبصره ۱ - مبنای نصاب در خرید برای معاملات جزئی و متوسط مبلغ معامله و در مورد معاملات عمده مبلغ برآورد است.

تبصره ۲ - مبنای نصاب در فروش مبلغ تعیین شده از طرف کارشناس منتخب شهرداری تهران است.

ماده ۲ - در مورد معاملات جزئی مأمور خرید باید به فروشندگان کالا یا انجام‌دهندگان کار مورد احتیاج مراجعه و پس از تحقیق کامل از بهای کالا یا کار یا خدمت موردنیاز در صورتی که بهای مورد معامله تا ده هزار ریال باشد به مسئولیت خود و از مبلغ مزبور به بالا تا یکصد هزار ریال را با مسئولیت خود و با جلب موافقت کتبی

رئیس کارپردازی با رعایت صرفه شهرداری معامله را انجام دهد. مأمور خرید باید ذیل سند هزینه را با قید نام و نام خانوادگی و سمت و تاریخ و همچنین نشانی و مشخصات کامل طرف معامله و گواهی این که معامله به کمترین بهای ممکن انجام شده است امضاء کند.

تبصره - در مناطق و سازمان‌های وابسته و تابع شهرداری معاملات زائد بر ده هزار ریال تا یکصد هزار ریال با موافقت مسئول منطقه یا سازمان حسب مورد انجام خواهد شد.

ماده ۳ - در مورد معاملات متوسط مأمور خرید باید از فروشندگان کالا یا انجام‌دهندگان کار یا خدمت مورد احتیاج که عده آنها کمتر از سه نفر نباشد (مگر در مواردی که عمده فروشندگان یا انجام‌دهندگان کار یا خدمت کمتر باشند) از هر کدام روی برگ جداگانه استعلام بهای کتبی به عمل آورد به این ترتیب که مأمور خرید نوع کالا یا کار یا خدمت و حداقل بهای آن را با قید مدت اعتبار بهای اعلام شده در آن تصریح و با ذکر کامل نشانی خود و تاریخ امضاء نماید مأمور خرید باید ذیل برگهای استعلام بها را با ذکر این که استعلام بها به وسیله او به عمل آمده است با قید تاریخ و نام و نام خانوادگی و سمت خود امضاء کند.

تبصره ۱ - در مواردی که فروشنده یا انجام‌دهنده کار یا خدمت کمتر از سه نفر باشد مأمور خرید مراتب را باید در متن سند هزینه بنویسد و امضاء کند.

تبصره ۲ - مأمور خرید با توجه به مدتی که فروشندگان کالا یا انجام‌دهندگان کار یا خدمت در برگ استعلام بها برای اعتبار بهای پیشنهاد شده ذکر کرده‌اند طوری باید اقدام کند که به علت انقضاء

مدت خسارتی متوجه شهرداری نشود.

ماده ۴ - مأمور خرید در صورتی که حداقل بهای به دست آمده در استعمال بها را عادلانه تشخیص دهد پس از جلب موافقت کمیسیون مرکب از مسئولین ادارات حسابداری، بازرسی و تدارکات یا معاونان آنها که به نام کمیسیون معاملات نامیده می‌شود با پیشنهاد دهنده حداقل بها معامله را انجام خواهد داد. کمیسیون مزبور می‌تواند در صورت احتیاج از نظر متخصصین و مطلعین شهرداری استفاده نماید. تبصره - در کلیه مناطق شهرداری و سازمان‌های وابسته و تابع شهرداری تهران اعضاء کمیسیون معاملات با پیشنهاد مسئول منطقه یا سازمان و تصویب شهردار تهران تعیین می‌گردد.

#### فصل دوم - مناقصه

ماده ۵ - در مورد معاملات عمده معامله باید با انتشار آگهی مناقصه (مناقصه عمومی) یا ارسال دعوتنامه (مناقصه محدود) به تشخیص شهردار تهران انجام شود.

#### آگهی مناقصه (مناقصه عمومی)

ماده ۶ - آگهی مناقصه یک نوبت در روزنامه رسمی کشور و از یک تا سه نوبت به اقتضای اهمیت معامله در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار باید منتشر گردد.

تبصره ۱ - در مواردی که شهرداری تهران تشخیص دهد که انتشار آگهی در خارج از تهران ضرورت دارد می‌تواند علاوه بر نشر آگهی در تهران در شهرهایی که لازم بداند به نشر آگهی اقدام کند.

تبصره ۲ - در مواردی که شهرداری تهران تشخیص دهد می‌تواند از سایر وسایل و طرق انتشاراتی از قبیل پخش آگهی در رادیو و

تلویزیون و یا ارسال آگهی برای اشخاص مربوط یا الصاق آگهی در معابر عمومی استفاده نماید.

تبصره ۳ - اگر به تشخیص شهرداری تهران موضوع معامله ایجاب کند که علاوه بر نشر آگهی در داخل کشور موضوع به اطلاع فروشندگان کالا یا انجام‌دهندگان کار یا خدمت در خارج از کشور هم برسد یک نسخه از آگهی باید به وسیله وزارت امور خارجه به هر یک از سفارتخانه‌های ممالک مربوط در تهران و یک نسخه هم به سفارتخانه‌های جمهوری اسلامی ایران در کشورهای مربوطه از طریق وزارت مذکور فرستاده شود.

ماده ۷ - در آگهی مناقصه باید نکات زیر ذکر شود:

- ۱- نوع و مقدار کالا و یا کار یا خدمت با ذکر مشخصات.
- ۲- مدت و محل و نحوه تحویل کالا یا انجام کار یا خدمت و ترتیب عمل و میزان خسارت در مواردی که طرف معامله در تحویل کالا یا انجام کار یا خدمت کلاً یا بعضاً تأخیر نماید.
- ۳- تصریح این که بهای پیشنهادی باید از حیث مبلغ مشخص و معین و بدون ابهام بوده و در پاکت لاک و مهر شده تسلیم شود.
- ۴- مدت قبول پیشنهادها.
- ۵- محل تسلیم پیشنهادها.
- ۶- میزان سپرده شرکت در مناقصه به طور مقطوع که باید به صورت نقد به حساب سپرده شهرداری تهران در بانک تحویل و رسید آن به ضمیمه پیشنهاد تسلیم شود.



- ۷- میزان تضمین حسن انجام معامله و ترتیب دریافت و استرداد آن.
- ۸- حداکثر مدتی که برای بررسی پیشنهادهای و تشخیص برنده مناقصه و ابلاغ به برنده ضرورت دارد.
- ۹- روز و ساعت و محل قرائت پیشنهادهای و همچنین مجاز بودن حضور پیشنهاد دهندگان یا نمایندگان آنها در کمیسیون مناقصه.
- ۱۰- میزان پیش‌پرداخت در صورتی که به تشخیص شهرداری تهران پرداخت آن به برنده مناقصه لازم باشد و ترتیب پرداخت و واریز آن.
- ۱۱- محل توزیع یا فروش نقشه‌ها و برگ شرایط و مشخصات در صورت لزوم.
- ۱۲- محل توزیع نمونه‌های ضمانت‌نامه و قرارداد اگر تهیه آن لازم باشد که در این صورت ضمانت‌نامه عیناً مطابق نمونه باید تنظیم و نمونه قرارداد نیز با قید این که مورد قبول است باید امضاء و ضمیمه پیشنهاد شود.
- ۱۳- تصریح این نکته که شرکت در مناقصه و دادن پیشنهاد به منزله قبول شرایط و تکالیف شهرداری تهران موضوع ماده ۱۰ این آیین‌نامه می‌باشد.
- ماده ۸ - شهرداری تهران در صورتی که ذکر و شروط خاصی را علاوه بر آن چه در ماده ۷ ذکر شده است لازم تشخیص دهد مشروط بر این که با قوانین و مفاد این آیین‌نامه مغایر نباشد می‌تواند در متن آگهی یا در نقشه‌ها و برگ شرایط و مشخصات درج

نماید به طوری که داوطلبان قبل از تسلیم پیشنهاد از مفاد آن اطلاع حاصل کنند ولی منظور داشتن امتیازات جدید برای پرونده مناقصه هنگام انعقاد قرارداد یا اجرای قرارداد به هر عنوان ممنوع است.

ماده ۹ - در صورتی که شروط مناقصه که طبق مواد ۷ و ۸ باید در آگهی ذکر شود مفصل باشد و درج آن در روزنامه مستلزم هزینه زیاد گردد ممکن است نوع کالا یا کار یا خدمت مورد معامله و مقدار و مدت و محل تحویل و میزان پیش پرداخت و مدت و محل قبول پیشنهادها در آگهی درج شود و تصریح محل معینی که نقشه‌ها و شرح شروط و مشخصات معامله در آن موجود است و ذکر این که پیشنهاد دهندگان باید یک نسخه از آن را دریافت و با قید قبولی امضاء کرده و به پیشنهاد خود ضمیمه و تسلیم نمایند.

ماده ۱۰ - شهرداری در خصوص اتخاذ تصمیم در مورد پیشنهادها و انعقاد قراردادها دارای تکالیف و اختیارات زیر می‌باشد:

۱- شهرداری مکلف است سپرده شرکت در مناقصه برنده مناقصه را در صورتی که حاضر به انجام معامله نشود و همچنین سپرده نفر دوم را در صورتی که بر اساس تبصره ماده ۲۲ برای انجام معامله به او رجوع شود و از انجام معامله امتناع نماید ضبط کند.

۲- شهرداری اختیار دارد مقدار کالا یا کار مورد معامله را تا بیست و پنج درصد کل مورد معامله افزایش یا کاهش دهد.

۳- شهرداری مجاز نیست به پیشنهادهای مبهم و مشروط و بدون سپرده و پیشنهادهایی که بعد از انقضای مدت مقرر در آگهی برسد ترتیب اثر دهد.

۴- شهرداری در رد یک یا تمام پیشنهادهای مختار است در این صورت سپرده‌ها مسترد خواهد شد.

۵- هزینه ثبت قرارداد در دفترخانه اسناد رسمی به عهده برنده مناقصه خواهد بود.

۶- شهرداری مکلف است هر گونه مالیات یا عوارض یا وجوهی را که قانوناً بابت معامله به طرف قرارداد تعلق می‌گیرد از بهای کارکرد یا کالای تحویلی در موقع پرداخت مطالبات او کسر کند.

ماده ۱۱- شهرداری مکلف به رعایت نکات زیر می‌باشد:

۱- مدت قبول پیشنهادهای در مورد آگهی‌هایی که در داخل کشور منتشر می‌شود از تاریخ انتشار در روزنامه رسمی کشور از ده روز نباید کمتر باشد و در مورد آگهی‌هایی که در خارج از کشور طبق تبصره ۳ ماده ۶ منتشر می‌شود از ۶۰ روز (شصت روز) نباید کمتر تعیین شود.

۲- در صورتی که به تشخیص شهرداری نوع معامله ایجاب کند که نقشه یا برگ شروط و مشخصات و نمونه‌های ضمانت‌نامه و قرارداد و مدارک دیگری تهیه شود قبل از نشر آگهی باید آنها را آماده نماید.

۳- میزان پیش پرداخت نباید از بیست و پنج درصد مبلغ معامله تجاوز کند و پرداخت آن در قبال ضمانت‌نامه بانکی انجام خواهد شد.

۴- میزان سپرده شرکت در مناقصه با توجه به موضوع و خصوصیات معامله نباید از پنج درصد مبلغ برآورد معامله کمتر باشد ولی در صورتی که میزان سپرده به مأخذ فوق از پانصد هزار ریال بیشتر شود شهرداری می‌تواند میزان سپرده را به مبلغ مناسب که از پانصد

هزار ریال کمتر نباشد تقلیل دهد.

۵ - حداقل میزان تضمین حسن انجام معامله که باید قبل از انعقاد قرارداد اخذ شود در مورد معاملاتی که موضوع آن انجام امور ساختمانی یا باربری یا خرید ماشین‌آلات باشد پنج درصد و در مورد سایر معاملات ده درصد مبلغ معامله می‌باشد و باید به صورت نقد، به حساب سپرده بانکی شهرداری تحویل شود در مورد معاملات ساختمانی و باربری علاوه بر پنج درصد مذکور شهرداری باید از هر پرداخت معادل ده درصد کسر و به حساب سپرده بابت تضمین حسن انجام معامله منظور کند.

#### دعوتنامه (مناقصه محدود)

ماده ۱۲ - در هر مورد که شهردار تهران از لحاظ فوریت امر و یا نوع و میزان کار یا خدمت و نحوه تخصیص انتشار آگهی مناقصه را ضروری تشخیص ندهد می‌تواند با رعایت آیین‌نامه‌های موضوع ماده ۲۲ قانون برنامه و بودجه کشور از مناقصه محدود استفاده کند.

#### کمیسیون مناقصه

ماده ۱۳ - کمیسیون مناقصه از پنج نفر به شرح زیر تشکیل می‌شود:

- ۱- یکی از معاونان شهرداری تهران به انتخاب شهردار تهران.
- ۲ - مسئول امور مالی شهرداری تهران و در غیاب او جانشین او.
- ۳ - مسئول واحد تقاضاکننده مورد معامله و در غیاب او جانشین او.
- ۴ - مسئول امور حقوقی شهرداری تهران و در غیاب او جانشین او.
- ۵ - یک نفر مأمور فنی به انتخاب شهردار تهران.

ماده ۱۴ - در صورتی که در مدت مقرر پیشنهادی نرسیده باشد شهرداری می‌تواند مناقصه را تجدید یا موضوع را برای اتخاذ تصمیم به کمیسیونی مرکب از معاون مالی و اداری شهرداری و دو نفر عضو عالی‌مقام شهرداری که به پیشنهاد شهردار تهران و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می‌شوند احاله کند هر گاه کمیسیون انجام معامله را از طریق ترک مناقصه تجویز کند با توجه به مبلغ معامله با رعایت مفاد ماده ۳۱ این آیین‌نامه عمل خواهد شد.

ماده ۱۵ - در صورتی که در مدت مقرر پیشنهاد رسیده باشد کمیسیون مناقصه تشکیل می‌شود و پیشنهادهای رسیده را اعم از این که یک یا بیشتر باشد رسیدگی و به شرح زیر اتخاذ تصمیم خواهد نمود: در صورتی که به نظر کمیسیون مناقصه کمترین بهای پیشنهاد شده یا بهای پیشنهاد شده در موردی که فقط یک پیشنهاد رسیده باشد عادلانه باشد کمیسیون پیشنهاد دهنده را به عنوان برنده مناقصه اعلام خواهد نمود و در غیر این صورت می‌تواند اظهار نظر کند که مناقصه تجدید یا حداقل از سه نفر استعلام‌بها شود و نتیجه در کمیسیون مطرح گردد. در صورتی که حداقل بهای به دست آمده در استعلام بها کمتر از حداقل بهای پیشنهاد شده در مناقصه باشد کمیسیون پیشنهاد دهنده حداقل بها در استعلام را حائز حداقل اعلام می‌کند مگر این که تفاوت این دو بها کمتر از پنج درصد باشد که در این صورت اگر پیشنهاد دهنده حداقل در مناقصه حاضر باشد به حداقل بهای به دست آمده در استعلام معامله را انجام دهد به عنوان برنده مناقصه اعلام خواهد شد و در صورتی که حداقل بهای به دست آمده در استعلام برابر یا بیشتر از حداقل بهای

پیشنهاد شده در مناقصه باشد یا در استعلام بها کسی داوطلب معامله نباشد کمیسیون می‌تواند پیشنهاد دهنده حداقل در مناقصه را به عنوان برنده مناقصه اعلام کند یا رأی به تجدید مناقصه دهد.

تبصره ۱ - شهرداری در مواردی که میسر تشخیص دهد باید قبل از قرائت پیشنهادها بهای عادلانه مورد مناقصه را به وسائل مقتضی و مطمئن و به‌طور محرمانه تهیه نموده در پاکت لاک و مهر شده در اختیار کمیسیون مناقصه قرار دهد تا روزی که پیشنهادات واصل قرائت می‌شود مورد استفاده در اتخاذ تصمیم کمیسیون مناقصه قرار گیرد.

تبصره ۲ - در مواردی که کمیسیون مناقصه رأی به تجدید مناقصه دهد احاله موضوع برای اتخاذ تصمیم دیگر به کمیسیون مقرر در ماده ۱۴ بلامانع است.

تبصره ۳ - شهرداری تهران در مورد انتخاب مهندس مشاور و پیمانکار عملیات عمرانی مکلف به رعایت آیین‌نامه موضوع ماده ۲۲ قانون برنامه و بودجه کشور می‌باشد.

ماده ۱۶ - در مواردی مناقصه که موضوع چند نوع کالا یا کار یا خدمت باشد هر گاه در شرایط مناقصه اختیار تفکیک مورد معامله برای شهرداری پیش‌بینی نشده باشد کمیسیون مناقصه می‌تواند شخصی را که بهای پیشنهادی او در مجموع کمتر است برنده مناقصه اعلام کند.

ماده ۱۷ - تصمیم کمیسیون مناقصه با اکثریت آراء معتبر است و در صورتی که عضو فنی کمیسیون مناقصه در امور فنی در اقلیت باشد موضوع برای اظهارنظر به کمیسیون مقرر در ماده ۱۴ احاله خواهد

شد.

تبصره - کمیسیون مناقصه مکلف است از روز قرائت پیشنهادها حداکثر ظرف هفت روز به استثنای ایام تعطیل نظر خود را اعلام کند و در موارد استثنایی ممکن است این مهلت با جلب نظر شهردار تهران تا ده روز دیگر تمدید شود.

ماده ۱۸ - تصمیم کمیسیون مناقصه پس از موافقت شهرداری تهران و تصویب شورای اسلامی شهر باید به مناقصه‌گزار ابلاغ شود و مناقصه‌گزار نیز باید حداکثر ظرف پنج روز به استثنای ایام تعطیل نتیجه مناقصه را به برنده ابلاغ و سپس به انعقاد قرارداد و انجام معامله اقدام نماید.

تبصره - در مواردی که شورای اسلامی شهر مستند به تبصره الحاقی به بند ۳ اصلاحی ماده ۴۵ قانون شهرداری و سایر مقررات موضوعه به شهردار تهران تفویض اختیار نموده باشد تحصیل موافقت شورای اسلامی شهر ضرورت ندارد.

ماده ۱۹ - در مواردی که کمیسیون مناقصه برنده مناقصه را اعلام کرده باشد سپرده او و شخصی که بهای پیشنهادی او در مرتبه دوم قرار دارد (مگر این که رجوع به او طبق تبصره ۱ ماده ۲۰ میسر نباشد) نگاهداری و سپرده سایر پیشنهاد دهندگان مسترد خواهد شد.

ماده ۲۰ - در صورتی که برنده مناقصه از تاریخ ابلاغ نتیجه مناقصه ظرف مدت هفت روز به استثنای ایام تعطیل نسبت به سپردن تضمین حسن انجام معامله اقدام نکند و یا برای انجام معامله حاضر نشود سپرده شرکت در مناقصه او ضبط می‌شود و مراتب به شخصی

که پیشنهاد او در مرتبه دوم قرار دارد با رعایت مفاد تبصره یک این ماده ابلاغ می‌گردد اگر او هم از تاریخ ابلاغ ظرف مدت هفت روز به استثنای ایام تعطیل نسبت به سپردن تضمین حسن انجام معامله اقدام نکند و یا برای انجام معامله حاضر نشود سپرده او هم ضبط می‌شود و در این صورت به تشخیص شهرداری مناقصه تجدید و یا موضوع برای اتخاذ تصمیم دیگر به کمیسیون مقرر در ماده ۱۴ این آیین‌نامه ارجاع خواهد شد.

تبصره ۱ - رجوع پیشنهاد دهنده که بهای پیشنهادی او در مرتبه دوم قرار دارد به شرطی میسر است که تفاوت بهای پیشنهادی او با برنده مناقصه از مبلغ سپرده بیشتر نباشد در غیر این صورت رجوع به او ممنوع است.

تبصره ۲ - مدت ۷ روز مقرر در این ماده در مورد معاملاتی که طرف معامله در خارج از کشور اقامت دارد حداکثر تا یک ماه تعیین می‌شود مشروط بر این که مدت مذکور در آگهی مناقصه یا برگ شرایط آن ذکر شده باشد.

ماده ۲۱ - در صورتی که حائز حداقل بها بیش از یک نفر باشد برنده مناقصه به قید قرعه انتخاب خواهد شد.

ماده ۲۲ - در معاملاتی که تحویل مورد معامله در مهلت‌های مقرر در ماده ۲۰ میسر نباشد باید قرارداد منعقد شود.

ماده ۲۳ - در قرارداد نکات زیر باید قید گردد:

۱ - نام متعاملین.

۲ - نوع و مقدار مورد معامله با مشخصات کامل آنها.

۳ - مدت انجام تعهد و محل و شرایط تحویل مورد معامله.



- ۴- ترتیب عمل و میزان خسارت در مواردی که برنده مناقصه در انجام تعهدات جزئاً یا کلاً تأخیر نماید.
- ۵- الزام تحویل کالا طبق نمونه ممهور در صورتی که تهیه نمونه لازم باشد. در این صورت باید نمونه کالا با مهر طرفین معامله ممهور و نزد شهرداری نگاهداری شود.
- ۶- اقرار برنده مناقصه به این که از مشخصات کالا یا کار یا خدمت مورد معامله و مقتضیات محل تحویل کالا یا انجام کار اطلاع کامل دارد.
- ۷- اختیار شهرداری نسبت به افزایش یا کاهش مورد معامله در مدت قرارداد تا میزان بیست و پنج درصد مقدار مندرج در قرارداد.
- ۸- بهای مورد معامله و ترتیب پرداخت آن در مواردی که انجام کار بر اساس واحد بها باشد بهای مورد معامله برآورد و در قرارداد ذکر می‌شود ولی بهای کارهای انجام یافته بر اساس واحد بهای احتساب و پرداخت خواهد شد.
- ۹- مبلغ پیش پرداخت و ترتیب واریز آن در صورتی که در شرایط مناقصه ذکر شده باشد.
- ۱۰- میزان تضمین حسن انجام معامله و نحوه وصول اقساط آن در مورد امور ساختمانی و باربری و ترتیب استرداد آن بر اساس شرایط مناقصه.
- ۱۱- مدت فاصله زمانی بین تحویل موقت و تحویل قطعی در قراردادهای مربوط و ساختمان و راه‌سازی و نظایر آن بر اساس شرایط مناقصه.
- ۱۲- اقرار به عدم شمول ممنوعیت موضوع قانون راجع به منع

مداخله وزیران و نمایندگان مجلس و کارکنان دولت در معاملات دولتی و کشوری مصوب دی‌ماه ۱۳۳۷.

۱۳- سایر تعهداتی که در شرایط مناقصه ذکر شده است.

۱۴- سایر شرایط که مورد توافق طرفین معامله قرار گیرد مشروط بر آن که متضمن امتیازاتی علاوه بر آن چه در شرایط مناقصه ذکر شده برای طرف قرارداد نباشد.

#### فصل چهارم - ترتیب و تحویل کالا یا خدمت

ماده ۲۴ - تحویل مورد معامله به شرح زیر باید انجام شود:

الف - در مورد معاملاتی که بهای آن تا ده هزار ریال است توسط انباردار یا تحویل‌گیرنده کار یا خدمت حسب مورد.

ب - در مورد معاملاتی که بهای آن از ده هزار ریال بیشتر است و از یکصد هزار ریال تجاوز نمی‌کند به وسیله و مسئولیت انباردار یا تحویل‌گیرنده کار و نماینده قسمت تقاضا کننده.

ج - در مورد معاملات متوسط و عمده به وسیله و مسئولیت انباردار یا تحویل‌گیرنده کار یا خدمت و نماینده قسمت تقاضا کننده با نظارت کمیسیونی که لااقل از سه نفر از افراد واجد شرایط به انتخاب شهردار تهران تشکیل خواهد شد.

تبصره ۱ - برای تحویل هر فقره جنس یا کار یا خدمت مورد معامله موضوع بند "ج" این ماده باید کمیسیون تحویل صورت‌مجلس تنظیم کند و در آن به طور صریح قید گردد که جنس مورد معامله یا کار یا خدمت انجام شده طبق نمونه یا مشخصات مندرج در پیمان می‌باشد و ذیل آن را تمام اعضای کمیسیون و فروشنده یا پیمانکار امضاء نمایند. گواهی تطبیق مشخصات و مقدار کالا یا کار یا

خدمت در مورد بند "الف" به عهده انباردار یا تحویل گیرنده کار یا خدمت و در مورد بند "ب" به عهده انباردار یا تحویل گیرنده کار یا خدمت و نماینده قسمت تقاضا کننده می‌باشد.

تبصره ۲ - در مواردی که تشخیص مشخصات مورد معامله محتاج به بصیرت و تخصص باشد نماینده قسمت تقاضاکننده از بین کسانی باید انتخاب شود که دارای اطلاعات کافی در این خصوص باشد و این مسئولیت را عهده‌دار خواهد بود.

ماده ۲۵ - برای کالاهای تحویل شده در تمام موارد باید قبض انبار که دارای شماره مسلسل باشد صادر گردد و به امضای انباردار برسد و در واردات دفتر انبار ثبت و شماره ثبت در دفتر انبار روی قبض ذکر گردد.

تبصره ۱ - در مواردی که کالا در خارج از انبار تحویل می‌گردد و به انبار وارد نمی‌شود با در نظر گرفتن ماده ۲۴ و تبصره‌های آن حسب مورد اقدام خواهد شد و تحویل گیرنده کالا به جای انباردار تکالیف مربوط را انجام خواهد داد و رسید یا صورت‌مجلس حسب مورد مبنای صدور قبض انبار و حواله انبار قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - کالاهای غیر مصرفی علاوه بر ثبت در دفتر انبار باید ثبت دفتر اموال شهرداری نیز بشود.

ماده ۲۶ - در صورتی که در شرایط معامله برای تحویل مورد معامله علاوه بر آنچه در مواد ۲۴ و ۲۵ تعیین شده تکالیف دیگری نیز پیش‌بینی شده باشد باید اجرا شود.

ماده ۲۷ - در مواردی که بین مسئولان تحویل مورد معامله مذکور در بند "ج" ماده ۲۴ از لحاظ مشخصات و سایر مسائل مربوط به

کار یا خدمت یا کالایی که باید تحویل گرفته شود اختلاف نظر باشد نحوه تحویل طبق نظر شهردار تهران یا رئیس منطقه شهرداری و رئیس سازمان به اقتضای مورد با کسب نظر افراد بصیر تعیین خواهد شد.

#### فصل پنجم - مزایده

ماده ۲۸ - در مورد معاملات جزئی مأمور فروش مکلف است به داوطلبان معامله مراجعه و پس از تحقق کامل از بهاء با رعایت صرفه شهرداری معامله را تا میزان ده هزار ریال به مسئولیت خود انجام دهد و سند مربوط را با تعهد این که معامله با بیشترین بهای ممکن انجام شده است و با ذکر نام و نام خانوادگی و سمت و تاریخ امضاء کند و در مورد معاملات جزئی زاید بر ده هزار ریال تا یکصد هزار ریال مأمور فروش پس از جلب نظر ارزیاب شهرداری با در نظر گرفتن مراتب فوق اقدام به فروش خواهد کرد.

ماده ۲۹ - معاملات متوسط به طریق حراج و به شرح زیر انجام خواهد شد:

۱- اطلاعات کلی در مورد نوع و مشخصات و مقدار مورد معامله و روز و ساعت و محل حراج و سایر شرایطی که لازم باشد باید یک نوبت آگهی در روزنامه رسمی و حداقل یک نوبت آگهی در روزنامه کثیرالانتشار و در صورت ضرورت به وسائل و طرق انتشاراتی دیگر از قبیل رادیو و تلویزیون یا الصاق آگهی در معابر به اطلاع عموم برسد و در آگهی باید قید گردد که در مقابل فروش اشیاء وجه نقد دریافت خواهد شد و پرداخت هر گونه مالیات و عوارض به عهده خریدار است.

۲ - مورد معامله باید قبلاً ارزیابی شود و فهرست قیمت قبل از انجام حراج در پاکت لاک و مهر شده در اختیار کمیسیون حراج که به شرح مذکور در بند ۳ این ماده تشکیل خواهد شد قرار گیرد حراج از بهای ارزیابی شروع شده و با خریداری که بالاترین بها را پیشنهاد کند معامله انجام خواهد شد و اگر به قیمت ارزیابی شده داوطلب پیدا نشود باید ارزیابی تجدید شود.

۳ - کمیسیون حراج حداقل از پنج نفر به شرح زیر تشکیل خواهد شد:

۱- مسئول امور مالی یا نماینده او.

۲- مسئول تدارکات یا نماینده او.

۳- مسئول بازرسی یا نماینده او.

۴- مسئول امور حقوقی یا نماینده او.

۵ - مسئول واحد تقاضاکننده یا نماینده او.

ماده ۳۰ - معاملات عمده به طریق مزایده و با انتشار آگهی به شرح زیر به عمل می‌آید.

۱ - در آگهی مزایده شرایطی که طبق این آیین‌نامه برای آگهی مناقصه پیش‌بینی شده در صورتی که با عمل مزایده منطبق باشد باید رعایت بشود.

۲- مقرراتی که در این آیین‌نامه در مورد ترتیب تشکیل کمیسیون مناقصه و کمیسیون مقرر در ماده ۱۴ و اتخاذ تصمیم در کمیسیون‌های مذکور و اجرای تصمیم کمیسیونها و انعقاد قرارداد و تحویل مورد معامله معین شده در صورتی که با عمل مزایده منطبق باشد باید اجرا شود.

## فصل ششم - ترک مناقصه یا مزایده و حراج

ماده ۳۱ - در موارد زیر معاملات بدون تشریفات مناقصه یا مزایده و حراج انجام خواهد شد.

۱- در مورد معاملاتی که طرف معامله وزارتخانه و یا مؤسسه یا شرکت دولتی یا شهرداری‌ها یا مؤسسات وابسته به آنها باشند.

۲- در مورد خرید اموال و خدمات و حقوق مالی که به تشخیص شهردار تهران منحصر به فرد باشد.

۳- در مورد خرید یا اجاره کردن اموال غیر منقول که طبق نظر کارشناس منتخب شهرداری تهران انجام خواهد شد.

۴- در مورد خرید خدمات هنری و صنایع مستظرفه و کارشناسان.

۵- در مورد خرید کالاهای انحصاری دولتی و کالاهایی که از طرف مراجع صالح دولتی برای آنها تعیین نرخ شده باشد.

۶- در مورد خرید کالاهای مورد مصرف روزانه که در محل نرخ ثابتی از طرف دولت یا شهرداری‌ها یا مراجع ذیصلاح برای آنها تعیین شده باشد.

۷- در مورد کرایه حمل و نقل هوایی- دریایی- هزینه مسافرت و نظائر آن در صورت وجود نرخ ثابت و مقطوع.

۸- در مورد خرید قطعات یدکی برای تعویض یا تکمیل لوازم و تجهیزات ماشین‌آلات موجود و همچنین ادوات و ابزار و وسایل اندازه‌گیری دقیق و لوازم آزمایشگاهی علمی و فنی و حق اختراع و نظائر آن به تشخیص شهردار تهران.

تبصره - در مواردی که نماینده انحصاری فروش کالاهای ساخت کارخانه‌های خارجی یا کارخانه‌های داخلی کالا را موجود نداشته باشند یا به نرخ اعلام شده از طرف مراجع رسمی نفروشد شهرداری تهران می‌تواند کالا را با رعایت مقررات این آیین‌نامه خریداری کند و در صورتی که کالا بیش از نرخی که از طرف مراجع فوق‌الذکر تعیین شده از نماینده انحصاری فروش یا کارخانه داخلی خریداری شود باید مراتب را به مراجع تعیین‌کننده نرخ اعلام کند.

ماده ۳۲ - در مورد چاپ و صحافی معامله طبق آیین‌نامه مربوط که برای امور چاپ و صحافی دستگاه‌های دولتی به تصویب هیأت وزیران رسیده است انجام خواهد شد.

ماده ۳۳ - در مواردی که انجام مناقصه یا مزایده و حراج به تشخیص و طبق گزارش توجیهی واحد مربوط و تأیید کمیسیون مقرر در ماده ۱۴ میسر یا به مصلحت نباشد در این صورت معامله با رعایت مراتب زیر و به ترتیبی که کمیسیون مذکور معین خواهد کرد انجام می‌شود.

#### حد نصاب مصوب ۱۴۰۱:

الف - در مورد معاملات تا مبلغ شهر (براساس حدنصاب سال ۱۴۰۱) شصت و شش میلیارد و ششصد و شصت و شش میلیون و ششصد و شصت و شش هزار ۶۶۶.۶۶۶.۰۰۰ ریال با تصویب شهرداری تهران در حدود اختیار تفویض شده به شهردار موضوع تبصره الحاقی به بند ۳ اصلاحی ماده ۴۵ قانون شهرداری

توضیحات:

✓ سقف اختیارات تصویبی شورای اسلامی شهر (براساس حدنصاب سال ۱۴۰۱) شصت و شش میلیارد و ششصد و شصت و شش میلیون و ششصد و شصت و شش هزار ریال و سقف اختیارات تفویضی به شهردار توسط شورای اسلامی تعیین می‌گردد.

ب - در مورد معاملات (براساس حدنصاب سال ۱۴۰۱) از مبلغ شصت و شش میلیارد و ششصد و شصت و شش میلیون و ششصد و شصت و شش هزار تا یکصد و چهل و یک میلیارد و ششصد و شصت و شش میلیون و ششصد و شصت و شش هزار (۶۶.۶۶۶.۶۶۶.۰۰۰ تا ۱۴۱.۶۶۶.۶۶۶.۰۰۰) ریال با پیشنهاد موجه و مستدل شهردار تهران، تصویب شورای شهر و تصویب وزارت کشور.

ج - در مورد معاملات (براساس حدنصاب ۱۴۰۱) ۱۴۱.۶۶۶.۶۶۶.۰۰۰ ریال و بیشتر با پیشنهاد موجه و مستدل شهردار تهران با تأیید شورای شهر و وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران.

تبصره ۱ (براساس سقف ۱۴۰۱) - شهردار تهران می‌تواند در موارد مذکور در ماده ۳۳ اختیار خود را تا مبلغ بیست و پنج میلیارد (۲۵/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰) ریال به رؤسای مناطق شهرداری و مدیران کل یا مدیران عامل سازمان‌های تابعه و وابسته تفویض نماید.

تبصره ۲ - حدنصاب‌های تعیین شده در موارد فوق متناسب با شرایط اقتصاد کشور و هماهنگ با نصاب‌های معاملات دولتی بنا به پیشنهاد وزارت کشور و با تصویب هیأت وزیران قابل تجدیدنظر



خواهد بود.

#### توضیحات:

✓ بند ب این ماده براساس نامه شماره ۴۲۴۸۸ مورخ ۱۳۹۴/۴/۳ از طرف وزیر کشور به استانداری‌ها تفویض شده است.

ماده ۳۴ - بهای اجناس و خدمات و حقوق موضوع بندهای ۲ و ۴ و ۸ ماده ۳۱ در صورتی که طبق تعرفه‌های مبتنی بر قانون یا از طرف مراجع صلاحیتدار تعیین نشده باشد قیمت مورد معامله به وسیله ارزیاب یا کارشناس منتخب شهرداری تعیین و پس از تأیید شهردار تهران معامله انجام خواهد شد.

#### فصل هفتم - مقررات عمومی

ماده ۳۵ - دریافت ضمانت‌نامه بانکی یا اسناد خزانه یا اوراق مشارکت به عنوان سپرده در مناقصه یا مزایده و یا تضمین حسن انجام معامله بلامانع و در هر صورت با موافقت شهردار تهران در هر موقع قابل تبدیل به یکدیگر می‌باشد.

ماده ۳۶ - هر گاه ضمن اجرای قرارداد ساختمانی و عمرانی تغییرات جدیدی در مشخصات و نقشه یا نوع کار یا خدمت پیش آید که جداگانه انجام‌پذیر نباشد و میزان بهای آن کار یا خدمت در فهرست واحد بها پیش‌بینی و تعیین نشده باشد بهای عادلانه واحد کار یا خدمت مورد نظر از طرف قسمت فنی با موافقت پیمانکار و تصویب شهردار تهران تعیین خواهد شد ولی میزان کارها یا خدمات جدید نباید از صدی ده مبلغ پیمان تجاوز نماید.

ماده ۳۷ - در صورتی که شهرداری بخواهد موافق بند ۲ ماده ۱۰

این آیین‌نامه میزان کار یا خدمت یا جنس موضوع پیمان را کسر یا اضافه نماید باید قبل از انقضای مدت به پیمانکار ابلاغ نماید.

ماده ۳۸ - اختلافات ناشی از معاملات موضوع این آیین‌نامه در هیأت حل اختلافی با عضویت یک نفر قاضی دادگستری با انتخاب رئیس قوه قضائیه، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهر با انتخاب شورای مربوطه، نماینده شهرداری به انتخاب شهردار، نماینده بخشدار یا فرماندار حسب مورد و نماینده قانونی طرف قرارداد، قابل‌رسیدگی و حکم صادره از طرف قاضی جلسه برای طرفین لازم‌الاجراء است.

ماده ۳۹ - مؤسسات تابعه و وابسته شهرداری تهران که دارای شخصیت حقوقی بوده و به طریق بازرگانی اداره می‌شوند در صورتی که دارای آیین‌نامه معاملات مخصوص خود نباشند معاملات خود را طبق مقررات این آیین‌نامه انجام خواهند داد.

ماده ۴۰ - آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران مصوب سال ۱۳۴۴ از تاریخ اجرای این آیین‌نامه لغو می‌شود.

#### توضیحات:

✓ آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران مصوب ۱۳۵۵/۱/۲۵ با اصلاحات بعدی آن براساس مصوبه ۱۳۹۰/۴/۱۴ مجلس شورای اسلامی به معاملات شهرداری‌های مراکز استان‌ها، کلانشهرها و شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت تسری می‌یابد.

**تبصره -** برای انجام معاملات، هر جا در متون و تبصره‌های آیین‌نامه معاملات از شهرداری تهران، شهردار تهران و یا معاونین و مسئولین شهرداری و شورای اسلامی شهر تهران نام برده شده است، عنوان مشابه در مراکز استان‌ها، کلانشهرها و شهرهای بالای یک میلیون نفر جمعیت جایگزین آن می‌گردد.

## فصل چهارم:

قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی  
ماده ۱ - نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین 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 تأمین سایر تأسیسات 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 برنامه‌های اساسی و نقشه‌های 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 مستحذات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد، برقرار می‌شود.

شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصرأ 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 نسبی از قیمت ملک که در هر شهر با توجه به مقتضیات و شرایط خاص اقتصادی مأخذ دریافت عوارض قرار می‌گیرد به موجب آیین‌نامه‌ای که از طرف وزارت کشور تنظیم و به

- تصویب هیأت وزیران می‌رسد تعیین و اجرا خواهد شد.
- تبصره ۲ - در شهر تهران عوارض املاک مؤدیانی که مجموع عوارض هر یک از آنان در سال تا مبلغ یکهزار و پانصد ریال باشد، بخشوده می‌شود و در سایر شهرها شوراهای اسلامی شهر می‌توانند 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 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 فروردین‌ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور اجرای مقررات این ماده را اعلام می‌کند عوارض سطح شهر و سایر عوارض دریافتی از اراضی و ساختمان‌های شهری ملغی می‌شود.
- تبصره ۴ - علاوه بر عوارض مذکور در ماده ۲ حق مرغوبیت و هر نوع درآمد دیگری که در اثر اجرای این قانون تحصیل شود منحصرأً به مصرف نوسازی و عمران شهری خواهد رسید.
- تبصره ۵ - برای تأمین 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 شورای اسلامی 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 - شهرداری‌ها می‌توانند در عملیات نوسازی از محل درآمد ماده ۲ این قانون رقمی به ساختمان دبستان اختصاص دهند.

### توضیحات:

✓ براساس تبصره ۲ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده عبارت پنج در هزار این ماده (عوارض نوسازی) به یک درصد تغییر می‌یابد. و براساس ماده ۳ قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲.۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین می‌گردد.

✓ براساس قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها نرخ عوارض نوسازی همه‌ساله توسط وزارت کشور با توجه به شرایط هر استان تعیین و اعلام می‌گردد. برای وصول عوارض فوق علاوه بر ترتیبات قانونی ذکر شده در قانون مربوط، شهرداری مکلف است نسبت به صدور صورتحساب دوره‌ای اقدام نماید. جوایز خوش حسابی و همچنین ضرایب افزایشدهنده عوارض مذکور ناشی از تأخیر در پرداخت به موقع صورتحساب‌های یاد شده، متناسب با مدت تأخیر در پرداخت و با رعایت اصل بازدارندگی از تأخیرهای بعدی براساس شیوه‌نامه ابلاغی وزارت کشور، محاسبه و اعمال می‌شود.

**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 مؤدیان مذکور ظرف یکسال 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 جرایم متعلقه معاف خواهند بود.

تبصره ۱ - در مورد مؤدیانی 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 بعمل می‌آید.

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 بترتیب 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 بعمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام 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 به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمان‌ها و مستحدثات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاه‌ها 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 لوله‌کشی 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 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 مستحذات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس 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 بطرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمین‌ها و ساختمان‌ها و مستحذات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ اعلام شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها بتفکیک هر قطعه ملک بترتیب 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 -** هر گاه پس از اعلام ضوابط طبق ماده ۵ و قطعیت ممیزی معلوم شود که بهای اعلام شده از طرف مالک یا قائم‌مقام یا نماینده

قانونی او کمتر از هفتاد درصد (۷۰٪) قیمت ملک بر طبق ماده این قانون است مابه‌التفاوت 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 بعلاوه نتیجه ممیزی هر ملک را به وسیله پست به مالک اطلاع دهد مؤدیان عوارض نیز می‌توانند 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 می‌توانند 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 مستحقات 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 یک نفر آن از طرف شورای اسلامی شهر و یک نفر از طرف رئیس دادگاه شهرستان و یک نفر از طرف وزارت کشور تعیین می‌شود، به عمل خواهد آمد. تصمیم اکثریت اعضا کمیسیون در این



مورد قطعی و لازم‌الاجرا است و رسیدگی به سایر اختلافات ناشی از اجرای این قانون منحصراً در صلاحیت کمیسیون رفع اختلاف موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری می‌باشد.

تبصره ۱ - تشریفات رسیدگی و پرداخت حق‌الزحمه اعضاء کمیسیون طبق آیین‌نامه‌ای که به تصویب وزارت کشور خواهد رسید مشخص می‌شود. وزارت کشور تعداد کمیسیون‌های رسیدگی و کمیسیون‌های رفع اختلاف را در هر شهرداری با توجه به وسعت شهر و میزان اعتراضات تعیین می‌کند.

تبصره ۲ - قبول اعتراض مؤدی 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 بپردازد 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 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 اینصورت مؤدی 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 فروردین‌ماه آن سال تحقق می‌یابد 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 بپردازند ده درصد عوارض آن سال بعنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

**تبصره ۲** - ساختمان‌های اساسی که بجای 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 قائم‌مقام 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 قائم‌مقامی مالک از طریق مزایده و با رعایت آیین‌نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرایم و هزینه‌های متعلقه باضافه ۵٪ 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 ننمایند وجوه 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 نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی 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 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 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 مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات

برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دو ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضا مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند. تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

### ✓ آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۴۹/۳/۳۰

ماده ۱ - شهرداری‌ها بر اساس ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۱۳ آیین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض صورتی مشتمل بر نام مؤدیانی که تا تاریخ مقرر عوارض قطعی شده خود را نپرداخته‌اند و شماره پلاک محل سکونت ملکی مؤدی و همچنین شماره اشتراک برق به‌تدریج 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 به‌تدریج نسبت به موارد اعلام شده بررسی نموده پس از انطباق آنها با پرونده‌های مشترکین و احراز سکونت مالک در محل اخطار دو ماهه‌ای 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 اخطاریه‌های صادره که به ضمیمه اولین برگ تشخیص مصرف برق برای مشترک ارسال می‌شود تاریخ قطع انشعاب برق با

رعایت مهلت دو ماه 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 اختاریه اقدام خواهند نمود.

ماده ۳ - برای تأمین هزینه‌های مربوط به اقدامات موضوع ماده ۲ و تبصره‌های ذیل آن شهرداری همراه با ارسال صورت مؤدیان چکی معادل تعداد مشترکین مندرج در صورت ارسالی به ازای 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 صورتیکه 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 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 در 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.

**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 مهلت‌های مقرر با رعایت آیین‌نامه 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 دواير اجرای ثبت بنا به تقاضای شهرداری مکلف به صدور اجرائیه و تعقیب عملیات اجرایی طبق مقررات مربوط به اجرای اسناد رسمی لازم‌الاجرا می‌باشد.

**تبصره ۲ -** در قبال اجرائیه‌های 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 ۹ زیان دیرکرد در سال به نسبت مدت تأخیر 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 شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور طرحهای مربوط را بر اساس آن اجرا کنند.

**ماده ۱۶ -** شهرداری‌ها مکلفند برای هر یک از طرحهای نوسازی و عمران و ایجاد تأسیسات شهری و توسعه و احداث و اصلاح معابر بدواً نقشه کاملی تهیه و سپس توسط هیأت‌های 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 هریک 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 تأمین اعتبار کافی برای تصویب شورای اسلامی شهر فرستاده و پس از تصویب شورای اسلامی برای تأیید به وزارت کشور ارسال دارند.

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

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

تبصره ۳ - هیأت‌های 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.

✓ آئین‌نامه اجرای تبصره «۲» ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۴۸/۴/۱

#### نحوه تشکیل هیئت‌های ارزیابی

ماده ۱ - در هر مورد که در اجرای تکالیف و وظایف مقرر در ماده ۱۶ قانون نوسازی و عمران شهری تشکیل هیئت یا هیئت‌های ارزیابی

ضرورت پیدا کند شهرداری مکلف است هیئتی مرکب از یک نفر مهندس معمار، یک نفر مهندس ساختمان و یک نفر ارزیاب از بین کارمندان خود تشکیل دهد.

ماده ۲ - انتخاب اعضاء هیئت با شهردار است. هیئت بر حسب ضرورت ممکن است بطور موقت یا دائم تشکیل گردد.

ماده ۳ - در شهرداری‌هایی که مهندسان واجد شرایط برای عضویت هیئت ارزیابی وجود نداشته باشند شهردار می‌تواند 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 صورتیکه شهرداری دارای ارزیاب واجد شرایط نباشد شهردار از بین سایر ارزیابان و خبرگان ارزیاب واجد صلاحیت را انتخاب خواهد کرد.

تبصره ۱ - هر گاه 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 را اعزام می‌نماید.

تبصره ۲ - پرداخت هزینه سفر و فوق‌العاده مهندسان مذکور بعهدہ شهرداری است و دستمزد ارزیابان و خبرگان محلی در هر مورد بنا به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین و پرداخت می‌شود.

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

#### طرز اعلام طرحهای مصوب

ماده ۵ - همین که طرح مصوبی به شهرداری ابلاغ شد شهرداری



مكلف است ظرف يك ماه از تاريخ ابلاغ طرح مفاد فهرست جامع را در يكي از جرائد كثير الانتشار تهران و همچنين در يكي از جرائد كثير الانتشار محل (در صورتيكه وجود داشته باشد) در سه نوبت هر نوبت به فاصله يك هفته آگهي نمايد و علاوه بر آن بايد نتيجه ارزيابي هر ملك را وسيله پست به مالك آن اعلام و ضمناً مفاد فهرست را از طريق الصاق آگهي در ساختمان شهرداري و معابر همان محل منتشر كند.

تبصره - شهرداري بايد در موقع نشر آگهي نقشه دقيق و جامع حوزه عمليات خود را كه موجب تخريب و تغيير وضع املاك خواهد بود به سازمانها يا شرκτηه‌هاي آب و برق منطقه و تلفن و گاز ارسال دارد تا مؤسسات مزبور در مورد ترميم يا تغيير لوله‌هاي انشعاب آب و تلفن و گاز و پايه‌هاي خطوط برق اقدام لازم بعمل آورند.

ماده ۶ - در آگهي‌هاي اعلام طرح علاوه بر مفاد و مندرجات فهرست جامع بايد نكات و مواد زير مشخص شود:

- ۱- تاريخ شروع و مدت تقريبي اجرائ طرح.
- ۲- شروع مهلت اعتراض كه از تاريخ انتشار نوبت اول آگهي تا دو ماه خواهد بود.
- ۳- نشاني محل قبول اعتراض.
- ۴- ذكر اينكه مفاد فهرست جامع در محل شهرداري براي ملاحظه الصاق شده است.
- ۵- قيد اينكه معترض مكلف است ذيل برگ اعتراض نشاني كامل و روشن خود را بنويسد.
- ماده ۷ - كساني كه نسبت به ارزيابي املاك اعتراض دارند مي‌توانند ظرف دو ماه از تاريخ نشر اولين آگهي در جرائد اعتراض خود را به دفتر شهرداري يا محل تعيين شده در آگهي تسليم و رسيد دريافت دارند.

ترتيب رسيدگي

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 بدفتر کمیسیون مذکور در ماده ۸ قانون نوسازی و عمران شهری ارسال دارد.

تبصره - 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 دفتری مخصوص ثبت و به ترتیب در کمیسیون مطرح می‌شود.

ماده ۱۰ - کمیسیون رسیدگی مکلف است به ترتیب وصول اعتراضات برای هر پرونده وقت بازدید محل تعیین و مراتب را به منظور استحضار 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 صورتیکه کمیسیون در وقت مقرر در محل بازدید حاضر شود ولی به جهتی از جهات از قبیل ممانعت برای ورود به ملک و نظائر آن بازدید محل و در نتیجه اظهار نظر قطعی میسر نشود کمیسیون صورت مجلسی با ذکر علت تنظیم و برای بازدید محل وقت فوق‌العاده تعیین می‌کند و اگر حضور نماینده دادستان را لازم بداند با حضور نماینده دادستان از محل بازدید خواهد کرد.

تبصره - در هر مورد که شهرداری طبق قسمت اخیر ماده ۱۷ قانون نوسازی اقدام می‌کند 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.

**ماده ۱۷ -** همین که طرح مصوب شورای اسلامی 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 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 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 بهاء 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 طرحهای توسعه و اصلاح و احداث معابر و نوسازی محلات و تأمین 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 تأمین نیازمندی‌های عمومی شهر مورد تصرف قرار می‌گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجرا طرحهای مذکور مرغوب می‌شود بشرح 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 یک سال 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.

#### توضیحات:

- ✓ قانون حق مرغوبیت موضوع این ماده توسط مجلس شورای اسلامی به تاریخ ۱۳۶۰/۸/۲۸ لغو گردید.
- ✓ براساس بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شورای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ۱۳۸۷ و ماده ۱۷۴ قانون برنامه پنجم توسعه کشور و رأی مورخ ۱۴۰۱/۴/۵ هیئت تخصصی دیوان عدالت اداری شوراهای اسلامی می‌توانند نسبت به وضع عوارض بر ارزش افزوده

ناشی از اجرای طرح‌های تعریض یا توسعه معابر شهری (مشرفیت) اقدام نمایند.

✓ براساس رأی شماره ۴۹۴ مورخ ۱۳۹۶/۵/۲۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری عوارض دیگری مثل تغییر کاربری علاوه بر مشرفیت، عوارض مضاعف محسوب می‌گردد و غیرقانونی است.

ماده ۱۹ - هرگاه در نتیجه اجرای طرح‌های مصوب شهری (جامع - تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی بصورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف و اشخاص شخصی و حقوقی نباشد آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آنرا داشته باشد، مالک ملک مجاور در خرید آن با قیمت کارشناسی روز با ترک تشریفات مزایده حق تقدم خواهد داشت و در صورتی که ملک یاد شده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد تشریفات مزایده بین آنها برگزار می‌شود.

تبصره - نحوه اجراء این ماده به موجب آئین‌نامه‌ای است که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیئت وزیران می‌رسد.

#### توضیحات:

✓ شهرداری تهران می‌تواند به استناد تبصره ذیل ماده ۳۳ آیین‌نامه معاملات اختیار ترک تشریفات را به مدیران مناطق، مدیران عامل و مدیران کل تا سقف مصوب واگذار کند.

✓ آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون

نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۹۰/۴/۱۲

ماده ۱- تعاریف: اصطلاحات مندرج در این آیین‌نامه در معانی مشروح زیر به کار می‌روند:

الف - طرحهای مصوب شهری (طرحهای جامع و تفصیلی): طرحهای موضوع بندهای (۲)، (۳) و (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (با اصلاحات بعدی) - مصوب ۱۳۵۳ - .

ب - مالک ملک مجاور: اشخاص حقیقی یا حقوقی که ملک مجاور معبر عمومی متروک در مالکیت آنها باشد و مطابق ماده (۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۱۰ - دارای سند مالکیت رسمی یا رأی قطعی دادگاه مبنی بر احراز مالکیت وی بر ملک باشد.

ج - معابر عمومی: اراضی کوچه‌های عمومی، میدان‌ها، پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می‌گیرد و یا در اجرای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به تملک شهرداری درآمده است.

د - معبر متروک: وضعیتی که زمین پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی)، قابلیت استفاده به عنوان معبر عمومی را نداشته باشد.

ماده ۲- متروک شدن معابر عمومی فقط پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) با تشخیص شهرداری و تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل احراز می‌باشد.

ماده ۳- در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می‌تواند معبر مذکور را جهت الحاق آن به ملک یا املاک مجاور به ترتیب زیر واگذار نماید:

الف - چنانچه معبر متروک در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد واقع شده و برابر ضوابط شهرسازی، کل آن برای هر یک از

املاک مجاور قابل استفاده باشد، با انجام تشریفات مزایده بین مالکین املاک مجاور، معبر مذکور به فروش می‌رسد.

ب - در سایر موارد، معبر متروک به قیمت کارشناسی روز کاربری ملک الحاقی به معبر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزئاً یا کلاً قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می‌باشد.

**تبصره ۱-** بهای کارشناسی روز معبر متروک، از طریق ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین شده و هزینه‌های کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می‌گردد.

**تبصره ۲-** در صورتی که معبر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را داشته باشد، شهرداری می‌تواند عرصه معبر مذکور را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق مزایده عمومی به فروش رساند.

ماده ۴- دعوت از مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور معبر متروک جهت ارائه پیشنهاد واگذاری یا انجام مزایده بین ایشان بنا به تشخیص شهرداری از هر طریقی که مفید ابلاغ به کلیه ذی‌نفعان باشد به عمل خواهد آمد.

ماده ۵ - نحوه برگزاری مزایده و تشریفات آن در مورد رسیدگی به پیشنهادات، تشخیص برنده و سایر موارد، تابع مقررات مندرج در آیین‌نامه مالی شهرداری‌ها و در مورد شهر تهران مطابق آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران است.

ماده ۶ - پس از الحاق هر بخش از معبر متروک به ملک یا املاک مجاور، کاربری ملک مذکور با رعایت طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) به بخش الحاقی تسری می‌یابد.

ماده ۷- انتقال هر بخش از معبر متروک به خریدار آن، از طریق تنظیم قرارداد فروش که به امضای خریدار و شهردار یا نمایندگان

قانونی آنها می‌رسد، به عمل می‌آید.

ماده ۸ - پس از پرداخت کامل بهای معبر واگذار شده توسط خریدار، شهرداری موظف است مراتب واگذاری معبر متروک را به همراه مشخصات کامل و یک نسخه نقشه ۱/۲۰۰۰ معبر واگذار شده، جهت اصلاح سند خریدار و الحاق معبر خریداری شده به ملک مجاور آن، به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید.

ماده ۹ - وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرای این آیین‌نامه می‌باشد...

**ماده ۲۰ -** شهرداری مکلف است بهای عرصه و اعیان ابنیه و اماکن و مستحقات 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 نقداً 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 به موجب قبوض مخصوص قابل انتقال خواهد بود که اصل و بهره آن در سررسید از طرف شهرداری به دارنده قبض پرداخت می‌شود و بهره این قبوض از پرداخت هرگونه مالیات معاف است. ترتیب اجرای این تبصره به موجب آیین‌نامه‌ای 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 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 دائن 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 دائن را حداکثر تا میزان بهای ملک مورد تصرف (با رعایت مقررات ماده ۲۰ این قانون) به دائن می‌پردازد و با این ترتیب معامله رهنی یا شرطی قانوناً 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 موکول 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 بنام شهرداری صادر کند و بقیه ملک در رهن دائن باقی خواهد ماند.

تبصره - در موردی که تمامی ملک بتصرف 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 موضع ماده ۲۴ این قانون) به منظور نوسازی به موجب قرارداد و در قبال اخذ تضمینات کافی به شرکتها و مؤسساتی که با سرمایه کافی و صلاحیت فنی تشکیل یافته‌اند واگذار کنند.

صلاحیت فنی و مالی اینگونه شرکتها بطور کلی و برتری طرحهای عمرانی آنها بر اساس نقشه جامع شهر در هر مورد باید از طرف شهرداری پیشنهاد شده و شورای اسلامی شهر آنرا تصویب و وزارت کشور تأیید کند.

شهرداری‌ها بهای اینگونه اراضی و املاک و هزینه‌های پرداختی را به ترتیبی که پرداخت و تعهد نموده‌اند بعلاوه ده درصد از شرکتها و مؤسسات مذکور دریافت خواهند داشت.

شرکتها و مؤسسات مذکور در این ماده مادام که طرح مصوب را طبق قرارداد منعقدہ اجرا نموده‌اند حق واگذاری تمام یا قسمتی از اراضی و املاک مورد قرارداد را بغیر ندارند.

تبصره - آیین‌نامه اجرایی این ماده و شرایط فسخ قرارداد وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت 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 نماسازی و کیفیت ساختمان‌ها بر اساس نقشه جامع شهر و منطقه‌بندی 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 تأمین 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 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 نقشه‌های 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 می‌شود مشخص نموده و احداث هرگونه بنا و تأسیسات را در این‌گونه اراضی ممنوع کنند. اینگونه اراضی و همچنین اراضی بایر و مزروعی و باغ‌ها واقع بین محدوده خدمات شهری مصوب شورای اسلامی شهر و محدوده قانونی شهر مادام که اجازه ساختمان داده نمی‌شود از پرداخت عوارض نوسازی معاف می‌باشند.

**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 می‌توانند 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 به تناسب 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 آیین‌نامه معاملات شهرداری بفروش 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 باقی‌مانده ملک تأمین کنند.

**ماده ۲۵ -** در هر مورد که به موجب این قانون ملکی باید به شهرداری منتقل شود هر گاه مالک از امضا 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 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 اقلیت‌های

مذهبی (مسیحی - زردشتی - کلیمی) و مدارس قدیمه طلاب علوم دینی به گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت و اراضی و ساختمان‌های متعلق به وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی و تأسیسات سازمان تربیت‌بدنی و پیشاهنگی ایران و کتابخانه‌های عمومی شهر و همچنین آن قسمت از اراضی و املاک شرکتها و مؤسسات آب و برق و گاز و تلفن متعلق به دولت که برای فعالیت‌های مربوط به آب و برق و گاز و تلفن مورد استفاده می‌باشد از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۱ - شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت که با اصول بازرگانی اداره می‌شود یا مشمول پرداخت مالیات هستند مشمول پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون نیز می‌باشند.

تبصره ۲ - اراضی و املاک و مستحدثات ملکی متعلق به موقوفات خاندان شاه معدوم و سازمان خدمات اجتماعی و هلال‌احمر ایران از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند. معافیت سایر مؤسسات خیریه منوط به پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزارت کشور خواهد بود.

تبصره ۳ - موقوفاتی که تولیت آنها با نایب ولیعصر است بطور کلی و همچنین اراضی و املاک و مستحدثات موقوفات عام بشرط گواهی سازمان اوقاف از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف می‌باشند ولی عوارض موقوفات خاص از موقوف علیهم و یا متولی (به اختیار شهرداری) دریافت می‌شود 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 مستحدثات 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 - وزارتخانه‌ها و مؤسسات دولتی 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 شهرداری‌ها و این قانون راجع به ایجاد بنا می‌باشد.

تبصره ۵ - خانه‌ها 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 می‌رسند در صورتی که محل کسب و پیشه و تجارت نباشد از پرداخت عوارض و حق مرغوبیت موضوع این قانون معاف می‌باشند.

ماده ۲۷ - پرداخت حق کسب و پیشه یا تجارت اشخاص (اعم از مستأجر یا متصرف یا خود مالک) که محل کار آنان در اثر اجرای طرحهای احداث و توسعه معابر و نوسازی و عمران شهری از بین می‌رود به عهده شهرداری می‌باشد 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 آیین‌نامه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت 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 می‌شود.

**ماده ۲۸ -** سایر عوارض شهرداری که بر اساس آیین‌نامه‌های اجرایی وصول عوارض شهرداری موضوع ماده ۷۴ قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال 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 تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر 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 مأخذ 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 به دو برابر افزایش یافته و از آن 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.

### توضیحات:

✓ شهرداری‌ها براساس تبصره ۲ این ماده اجازه اخذ عوارض مازاد بر عوارض تعیین شده جهت تمدید پروانه ساختمانی را ندارند.

**ماده ۳۰ -** شهرداری‌ها مکلفند مفاصا حساب پرداخت‌کنندگان 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 می‌باشد.

**ماده ۳۱ -** شهرداری‌ها می‌توانند برای تأمین نیازمندی‌های شهری و عمومی و عمران و نوسازی با تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید 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 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 می‌باشد و طرح اختلاف در کمیسیون مزبور مانع تصرفات شهرداری نمی‌باشد.

**تبصره ۳ -** ملاک و نحوه ارزیابی اینگونه اراضی و املاک و مستحقات 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 آیین‌نامه‌ای 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 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 آیین‌نامه مربوط بیش از ۲۰ درصد (اعم از اضافه یا نقصان) اختلاف داشته باشد به حبس جنحه‌ای 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.

اعضاء کمیسیون ماده ۸ از لحاظ حدود وظایف و تخلفات مشمول مقررات قانون راجع به کارشناسان رسمی می‌باشند.

**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.

#### توضیحات:

لایحه قانونی اصلاح قسمتی از مقررات قانون نوسازی و عمران شهری

مصوب ۱۳۵۸.۶.۸

ماده واحده - ارزیابی و تملک املاک و اراضی واقع در طرح بهسازی و عمران جنوب تهران از شمول مقررات قوانین نوسازی و عمران شهری و آیین‌نامه‌های 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 می‌گیرد 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 می‌آید و در صورت عدم مراجعه در مهلت مقرر در دعوتنامه و یا عدم حصول توافق نسبت به بهای ملک و سایر حقوق متصوره موضع 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 دادگستری اقدام به ارزیابی خواهد شد و رأی هیأت مذکور قطعی و لازم‌الاجرا 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 عادله 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 می‌نماید.

**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 ذی‌الحقوق 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 می‌شود تا نسبت به تخلیه 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 با مستحدثات موضوع طرح می‌نماید.

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 می‌گردد.

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 ابداع 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 می‌گردد.

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

✓ تصویب نامه در خصوص محاسبه بهای اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی در شهرداری‌های

## شهرهای مشمول ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری در

سال‌های ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴

هیأت وزیران در جلسه ۱۳۹۴/۶/۲۹ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های کشور، راه و شهرسازی و امور اقتصاد و دارایی و به استناد ماده (۴) قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷ - تصویب کرد.

بهای اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی در شهرداری‌های شهرهای مشمول ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری در سال ۱۳۹۳ و ۱۳۹۴ معادل صد درصد ارزش معاملاتی املاک ملاک عمل در سال ۱۳۹۱ موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - و اصلاحیه‌های بعدی آن محاسبه می‌شود.

## ✓ آئین‌نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض

(موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری)

### فصل اول - ترتیب ممیزی

ماده ۱ - برای ممیزی هر شهر محدوده قانونی شهر به یک یا چند منطقه تقسیم می‌شود.

ماده ۲ - مأمور ممیزی مکلف است هنگام ممیزی املاک موقعیت و مساحت عرصه و اعیان و 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 شناسنامه‌ای حاوی مشخصات کامل هر ملک برای املاک واقع در حوزه شهرداری تهیه نماید و در شهرهایی که برای املاک و اراضی و مستحدثات واقع در محدوده شهر قبلاً شناسنامه شهری تهیه شده باشد شهرداری

می‌تواند با استفاده از اطلاعات مندرج در آن شناسنامه‌ها 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 آئین‌نامه 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 مصرحات قانون تشخیص نماید.

ماده ۵ - آگهی پایان ممیزی هر منطقه باید در یکی از جرائد کثیرالانتشار تهران و همچنین در یکی از جرائد کثیرالانتشار محل (در صورتیکه 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 وسائل مقتضی دیگر باطلاع 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 منطقه‌ای 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 شهرداریهای نواحی یا برزن‌های 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 اینکار اختصاص داده می‌شود اعلان نماید بطوریکه مالکین در صورت مراجعه براحتی 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 می‌شود 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 بپردازد و یا نسبت به نتیجه ممیزی اعتراض نکنند عدم اعتراض و یا پرداخت عوارض از ناحیه آنان در حکم اعلام بهای ملک می‌باشد.

ماده ۱۰ - برای تهیه طرحهای ممیزی و استفاده از روشها و وسائل نوین علمی و تعلیم افراد فنی ممیزی و وصول و هم آهنگ کردن آن در شهرداریهای مشمول ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری تعلیمات لازم از طرف وزارت کشور صادر و وسیله شهرداریها بموقع اجرا 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 نمایندگیهای بانک ملی ایران حساب خاصی به نام حساب درآمد قانون نوسازی و عمران شهری باز کند و فرمهای مخصوص با نظر وزارت کشور تهیه و در شعب و نمایندگیهای مذکور در دسترس مؤدیان قرار دهد مؤدیان مشمول پرداخت عوارض قانون نوسازی و

عمران شهری مکلفند با مراجعه به بانک فرمهای مربوط را تکمیل و عوارض مقرر را پرداخت و رسید دریافت دارند.

ماده ۱۲ - شهرداری مکلف است مندرجات رسید یا رسیده‌های پرداخت عوارض را با شناسنامه املاک تطبیق و ظرف ۱۵ روز از تاریخ پرداخت نسبت به صدور برگ مفاسا حساب اقدام کند و در صورتیکه مؤدی برای دریافت آن مراجعه ننماید وسیله پست سفارشی برای او ارسال دارد. در اوراق مفاسا حساب باید صریحاً قید شود (این مفاسا 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 می‌کند، طبق مقررات زیر نسبت به وصول عوارض اقدام نماید.

الف - در مورد 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 می‌شود هرگاه پس از پایان مهلت مقرر در ماده ۱۰ قانون عوارض متعلقه پرداخت نشود، ظرف دو ماه مشخصات مؤدیان ضمن فهرست و یا فهرست‌هائی برای قطع برق و گاز به مؤسسات مربوطه فرستاده می‌شود و پس از انقضای مدت شش ماه مذکور در ماده ۱۴ قانون علیه مؤدیانی که عوارض متعلقه را پرداخت نکرده‌اند اجرائیه صادر خواهد شد.

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

۱- در صورتیکه 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 می‌گردد و تا پایان شش ماه مذکور مهلت داده می‌شود 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 صورتیکه تاریخ قطعی شدن پس از انقضای شش ماه مذکور در ماده ۱۴ قانون باشد، قطعیت طبق بند الف، بمؤدیان اعلام می‌گردد و فقط ۱۵ روز به آنان مهلت داده می‌شود که عوارض مربوطه را پرداخت نمایند.

شهرداری همراه با اقدامات مذکور مشخصات مؤدیانی را که عوارض املاک خود را نپرداخته‌اند 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 می‌گیرد با کسب نظر شهردار و استاندار و یا فرماندار کل بنا به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب کمیسیون مرکب از وزیر کشور- وزیر اقتصاد و مدیرعامل سازمان برنامه تعیین می‌شود و ملاک عمل قرار می‌گیرد.  
ماده ۱۵ - اجرای مدلول این آئین‌نامه موکول به تعیین نسبتی از قیمت ملک که مأخذ دریافت عوارض خواهد بود از طرف کمیسیون مذکور در ماده ۱۴ و انتشار آگهی از طرف شهرداری می‌باشد.

### توضیحات:

### نحوه ممیزی ساختمان‌ها

✓ مساحت موتورخانه شوفاژ و تهویه مطبوع و محل مخزن گازوئیل مربوط و استخرهای کمتر از ۶۰ متر مکعب و گلخانه‌های کمتر از ۳۰ مترمربع زمین‌هایی که غیر مسکونی (منظور این که غیر قابل سکونت و فاقد سرویس بهداشتی) باشد و مورد استفاده کار و پیشه نباشد در احتساب عوارض نوسازی منظور نمی‌گردد.

- ✓ بهای ساختمان انبارهایی که دهانه آنها کمتر از ۴ متر می‌باشد و اساس ضوابط ساختمان‌های مشابه محاسبه خواهد شد.
- ✓ طبقه یک از روی سقف زیر زمین شروع می‌شود.
- ✓ منظور از شیروانی مذکور در ضوابط فوق سقفی است که خرابی آن از چوب یا فلز و پوشش آن آهن سقفی یا سفال یا ایرانیت و یا انواع مشابه ایرانیت باشد.

✓ تصویب نامه راجع به بهای اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات  
برای محاسبه عوارض نوسازی  
مصوب ۱۳۸۱/۱۱/۲۰

هیأت وزیران در جلسه مورخ ۱۳۸۱/۱۱/۲۰ بنا به پیشنهاد شماره ۴۵۹۲/۱/۳/۳۴ مورخ ۱۳۷۷/۳/۳۱ وزارت کشور و موافقت وزارتخانه‌های امور اقتصادی و دارایی و مسکن و شهرسازی و به استناد ماده (۴) قانون نوسازی و عمران شهری - مصوب ۱۳۴۷ - تصویب نمود:  
بهای اراضی، ساختمان‌ها و مستحدثات برای محاسبه عوارض نوسازی از ابتدای سال ۱۳۷۹ تا پایان سال ۱۳۸۰ بر اساس ارقام مربوط به سال ۱۳۷۲ و از ابتدای سال ۱۳۸۱ به شرح ذیل ملاک عمل شهرداری‌های شهرهای مشمول قانون نوسازی و عمران شهری قرار گیرد:

الف - سال ۱۳۸۱ به میزان بیست و پنج درصد (۲۵٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم - مصوب ۱۳۶۶ - و اصلاحیه بعدی آن).

ب - سال ۱۳۸۲ به میزان چهل درصد (۴۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده یاد شده و اصلاحیه بعدی آن)

ج - سال ۱۳۸۳ به میزان شصت درصد (۶۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده یاد شده و اصلاحیه بعدی آن)

- د- سال ۱۳۸۴ به میزان هشتاد درصد (۸۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده یاد شده و اصلاحیه بعدی آن)
- ه- سال ۱۳۸۵ به میزان صد درصد (۱۰۰٪) آخرین ارزش معاملاتی املاک (موضوع ماده یاد شده و اصلاحیه بعدی آن)



## فصل پنجم

### قوانین و آیین نامه‌ها

ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم  
مصوب ۱۳۹۴/۴/۳۱

تعیین ارزش معاملاتی املاک به عهده کمیسیون تقویم املاک، متشکل از هفت عضو می‌باشد که در تهران از نمایندگان سازمان امور مالیاتی کشور و وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و نماینده سازمان ثبت اسناد و املاک و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای اسلامی شهر و در شهرستانها از مدیران کل یا رؤسای ادارات امور مالیاتی، مسکن و شهرسازی، جهاد کشاورزی و ثبت اسناد و املاک به ترتیب در مراکز استان‌ها یا شهرستان‌ها حسب مورد و یا نمایندگان آنها و سه نفر معتمد محل بصیر و مطلع در امور تقویم املاک به معرفی شورای شهر تشکیل و هر سال یک بار نسبت به تعیین ارزش معاملاتی املاک اقدام خواهد نمود. در موارد تقویم املاک واقع در هر بخش و روستاهای تابعه (بر اساس تقسیمات کشوری) سه نفر معتمد محل، بصیر و مطلع در امور تقویم املاک توسط شورای اسلامی بخش مربوط معرفی خواهند شد. در صورت نبودن شورای اسلامی شهر یا بخش سه نفر با شرایط مذکور که کارمند دولت نباشند، به معرفی فرماندار یا بخشدار مربوط در کمیسیون شرکت خواهند نمود.

کمیسیون تقویم املاک در تهران به دعوت سازمان امور مالیاتی کشور و در شهرستان‌ها به دعوت مدیر کل یا رئیس اداره امور مالیاتی در محل سازمان مزبور یا ادارات تابعه آن تشکیل خواهد شد. جلسات کمیسیون با حضور حداقل پنج نفر که سه نفر آنها عضو دولت باشند رسمیت می‌یابد و تصمیمات متخذه با رأی موافق چهار نفر معتبر است. کمیسیون مزبور مکلف است:

الف - قیمت اراضی شهری را با توجه به آخرین ارزش معاملات تعیین شده و موقعیت جغرافیایی (شبکه‌بندی زمین، نوع خاک، خدمات تحت‌الارضی، آب و هوا و ارتفاع) و وضعیت حقوقی (مشاع بودن، نوع مالکیت از لحاظ جاری بودن یا داشتن دفترچه مالکیت، استیجاری بودن) و خدمات شهری (آب، برق، تلفن، گاز، بهداشت، آموزش و پرورش، شبکه حمل و نقل شهری و سایر خدمات) و میزان مساحت و تراکم جمعیت و تراکم ساخت و موقعیت ملک از لحاظ قرار داشتن در مناطق تجاری و صنعتی و مسکونی و آموزشی و یا مختلط و به طور کلی نوع کاربری اراضی و دسترسی‌ها به فضای سبز و مراکز خرید و کیفیت شوارع از نظر حمل و نقل و عبور و مرور.

ب - قیمت زمین‌های کشاورزی و روستایی را علاوه بر رعایت موارد مذکور در بند (الف) فوق، فاصله تا شهر، نوع محصول و قیمت آنها، نوع خاک و میزان آب و داشتن قابلیت برای کشت مکانیزه و وضعیت طبیعی زمین و داشتن جاده و نوع جاده و فاصله تا جاده‌های اصلی و مواردی که مالکین عرصه و اعیان و اشجار باغات متفاوت باشند.

ج - قیمت ساختمان را با توجه به نوع مصالح (اسکلت فلزی یا بتون آرمه یا اسکلت بتونی و سوله و غیره) و قدمت و تراکم و طریقه استفاده از آن (مسکونی، تجاری، اداری، آموزشی، بهداشتی و خدماتی و غیره) و نوع مالکیت از نظر عرصه و اعیان تعیین نماید. ارزش معاملاتی تعیین شده پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم‌الاجرا می‌باشد و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر است.

**تبصره ۱ -** سازمان امور مالیاتی کشور یا ادارات تابعه سازمان مزبور می‌توانند قبل از اتمام دوره یک ساله، کمیسیون تقویم املاک را در موارد زیر تشکیل دهند:

برای تعیین ارزش معاملاتی نقاطی که فاقد ارزش معاملاتی است. برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با مقایسه با نقاط مشابه هماهنگی ندارد. - برای تعدیل ارزش معاملاتی تعیین شده نقاطی که حسب تشخیص سازمان امور مالیاتی کشور با توجه به عوامل ذکر شده در این ماده تغییرات عمده در ارزش تعیین شده به وجود آمده باشد. ارزش معاملاتی تعیین شده حسب این تبصره پس از یک ماه از تاریخ تصویب نهایی کمیسیون تقویم املاک لازم‌الاجرا بوده و تا تعیین ارزش معاملاتی جدید معتبر خواهد بود.

**تبصره ۲ -** مادامی که ارزش معاملاتی املاک طبق مقررات این قانون تعیین نشده است آخرین ارزش معاملاتی تعیین شده معتبر است.

## قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری‌ها - مصوب ۱۳۶۷ با اصلاحات سال ۱۳۸۰

**ماده واحده -** کلیه وزارتخانه‌ها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداری‌ها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف می‌باشند در طرحهای عمومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرائی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحفاظی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

**تبصره ۱ -** در صورتیکه اجراء طرح و تملک املاک واقع در آن بموجب برنامه زمان‌بندی مصوب به حداقل ۵ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتیکه کمتر از ۵ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می‌نماید هر گاه زمان اجراء طرح قبل از پنج سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

**تبصره ۲ -** شهرداری‌ها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان



مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرای طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد، به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

**تبصره ۳ -** مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین اینگونه مالکین اشخاصیکه ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

**تبصره ۴ -** در مواردیکه تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، بطور رایگان دریافت نمایند.

توضیحات:

- ✓ مستفاد از تبصره ۳ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷، ملاک عمل، تاریخ تصویب طرح است و شروع هیجده ماه از تاریخ تصویب طرح است، نه موارد مندرج در استعلام؛ زیرا ممکن است دستگاه‌های اجرایی به لحاظ سکوت قانون از انتشار طرح در روزنامه رسمی یا ابلاغ به دستگاه‌های تملک کننده خودداری کنند و این امر موجب ضرر حقوق مالکانه مالکان و بلا تکلیف نگه داشتن آن‌ها است.
- ✓ با عنایت به قسمت اخیر ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت‌پذیر «شهرداری‌ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند». لذا در این قانون و دیگر مقررات تکلیفی بر شهرداری برای صدور پروانه مطابق خواست مالک بار نشده است و تأکید قوانین موجود بر اعمال حقوق مالکانه در این موارد به معنای اجرای خواست مالک بر خلاف مقررات شهرسازی نیست. لذا آنچه که تکلیف شهرداری است، صدور پروانه بر اساس کاربری پیش از اعلام طرح است.
- ✓ طبق تبصره یک ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها اصلاحی ۱۳۸۰، در صورت عدم اجرای طرح در مهلت قانونی پنج سال، مالکان

املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث، اخذ پروانه ساختمانی، تفکیک، تجدید بنا، افزایش بنا و غیره برخوردارند و همچنین لازمه استفاده از حقوق مالکانه جهت اخذ پروانه ساختمانی برای احداث بنا در اراضی بزرگ، افراز و تفکیک زمین است و بر این اساس مالکان یاد شده از حق افراز و تفکیک این اراضی حسب مورد با رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (موضوع قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۹۰) و یا ماده ۱۴۷ اصلاحی قانون ثبت اسناد و املاک مصوب ۱۳۱۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی برخوردارند.

✓ با عنایت به پاسخ مندرج در بند ۲ اعمال حقوق مالکانه مطابق مقررات پیش از اعلام طرح برای مالک مجاز خواهد بود.

✓ شهرداری در صورت حصول شرایط قانونی مندرج در قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷ مکلف است رأساً شرایط استفاده مالک از حقوق مالکانه را به شرح مندرج در قوانین موجود حق فراهم کند. مراجعه به دیوان عدالت اداری صرفاً در صورت استنکاف شهرداری از اجرای قوانین صورت می‌گیرد.

✓ با توجه به تکلیف شهرداری در اجرای این قانون شهرداری‌ها حق اخذ عوارض یا وجهی جهت اعمال این قانون را ندارند.

✓ با توجه به صراحت تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ مبنی بر «تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر» لذا تا زمانی که صاحبان اراضی تقاضای برخوردار از

مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهری را به شهرداری ارائه نکنند، شهرداری نمی‌تواند حقوق موضوع تبصره یاد شده را از صاحبان اراضی مذکور اخذ نماید؛ به عبارت دیگر ورود اراضی به محدوده توسعه و عمران شهر، شرط لازم برای اعمال تبصره ماده واحده قانون صدرالاشاره می‌باشد ولی شرط کافی نیست. شرط کافی برای دریافت حقوق مربوط به اعمال مقررات تبصره موصوف، «تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر» می‌باشد. (آرای دیوان عدالت اداری)

### لایحه قانونی خرید اراضی و املاک مورد احتیاج دولت و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۵۸/۹/۳

ماده ۱- در مواردی که وزارتخانه‌ها و سازمان‌های دولتی یا وابسته به دولت یا شهرداری‌ها برای ایجاد یا توسعه مرافق عامه از قبیل توسعه یا احداث جاده، راه‌آهن یا خیابان، توسعه معابر، لوله‌کشی آب و نفت و گاز، حفر نهر و غیره برای مصارف عمومی احتیاج به خرید اراضی و املاک اشخاص داشته باشند و در انجام معامله با تعیین قیمت با مالک توافق نشود یا ملک مجهول‌المالک باشد می‌توانند به ترتیب مقرر در این قانون با پرداخت قیمت عادلانه آن را تملک نمایند مشروط به اینکه اجرای طرح مورد نظر در محدوده یا مسیر معین ضروری باشد به نحوی که انجام آن در محل دیگر میسر نبوده یا موجب خسارت عمده‌ای گردد.

ماده ۲- به منظور حل اختلاف در انجام معامله یا تعیین قیمت و میزان خسارت و ارزیابی حقوقی که اشخاص در اراضی و املاک موضوع این قانون دارند در هر استان هیأتی مرکب از رئیس دادگستری و مدیر کل ثبت، و رئیس شورای استان (در غیاب رئیس شورای استان استاندار) تشکیل می‌شود. در استان تهران به جای رئیس دادگستری یکی از مستشاران دیوان عالی کشور به انتخاب رئیس دیوان مزبور شرکت خواهد کرد.

ماده ۳- سازمان یا موسسه خریدار باید مدارک زیر را به درخواستی که تسلیم هیأت می‌نماید ضمیمه کند.

الف- نام و مشخصات مالک یا صاحب حق.

ب- نقشه دقیق ملک مورد نیاز.

ج- مدرک تصویب طرح و بودجه آن و دلایل ضرورت اجرای طرح در محل مورد نظر.

د- مدرک دعوت مالک یا صاحب حق برای توافق و عدم حصول توافق اداره ثبت اسناد و املاک محل وقوع ملک مکلف است حداکثر ظرف یک هفته وضع ثبتی ملک را به دستگاه اجرائی استعلام کننده اعلام نماید.

تبصره- در صورتی که ملک مورد نیاز طبق گواهی اداره ثبت محل مجهول‌المالک باشد گواهی مذکور کافی است و مقررات بند د این ماده اجرا نمی‌شود. در صورتی که اقامتگاه مالک معلوم نباشد مالک

به وسیله نشر آگهی در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار محل به فاصله ده روز از تاریخ انتشار آگهی دعوت خواهد شد.

ماده ۴- پس از وصول درخواست در صورتی که مقررات ماده ۳ این قانون رعایت شده باشد هیأت ظرف پانزده روز اقدام به تعیین یک یا چند کارشناس خواهد کرد. کارشناس یا کارشناسان منتخب باید از کارشناسان رسمی وزارت دادگستری باشند چنانچه در موضوعی کارشناس رسمی صلاحیت‌دار نباشد هیأت می‌تواند از کارشناسان و خبرگان غیر رسمی استفاده نماید.

ماده ۵- کارشناس مکلف است در مهلت مقرر نظر خود را به هیأت تسلیم نماید و چنانچه اظهارنظر در مدت مذکور مقدور نباشد می‌تواند درخواست تمدید مهلت نماید. در صورتی که عذر کارشناس موجه باشد هیأت مهلت را تجدید خواهد کرد.

تبصره - هر گاه کارشناس رسمی بدون عذر موجه از قبول کارشناسی استنکاف کند و یا در ظرف مهلت مقرر اظهارنظر ننماید تحت تعقیب انتظامی واقع و پروانه کارشناسی او لغو خواهد شد.

ماده ۶- دستمزد کارشناس به نظر هیأت تعیین می‌شود و پرداخت آن بر عهده سازمان یا موسسه خریدار است.

ماده ۷- بهای اراضی و ابنیه و تأسیسات و ارزش حقوقی که اشخاص در ملک دارند بدون در نظر گرفتن تأثیر اجرای طرح مربوطه تعیین خواهد شد. در موردی که ملک محل سکونای مالک باشد ده درصد و هر گاه ملک ممرعاشه منحصر او باشد پانزده

درصد علاوه بر قیمت عادلانه پرداخت خواهد شد.

ماده ۸- در مورد املاک مزروعی با توجه به قانون نحوه انتقال اراضی واگذاری به زارعین مشمول قوانین و مقررات اصلاحات ارضی مصوب ۱۳۵۱/۹/۲۱ اقدام و علاوه بر پرداخت بهای عادلانه معادل پانزده درصد قیمت مزبور بین زارعین و پانزده درصد بین خوش‌نشینان و برزگرانی که در اثر اجرای طرح محل سکونت خود را ترک می‌نمایند به نسبت تعداد عائله تحت تکفل آنان تقسیم خواهد شد.

ماده ۹- در صورتی که طبق نظر اداره کشاورزی و امور روستاهای محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند معادل حقوق زارعین ذینفع به تشخیص آن اداره از قیمت عادلانه ملک کسر و به آنها پرداخت و بقیه به مالک تأدیه خواهد شد.

ماده ۱۰- نسبت به املاک موقوفه حسب مورد از طریق اجازه طویل‌المدت یا تبدیل به احسن عمل خواهد شد در صورتی که زارعین ملک موقوفه حقوقی در آن ملک داشته باشند به ترتیب مقرر در ماده قبل عمل خواهد شد.

ماده ۱۱- هر گاه از طرف مالک یا متصرف ملک یا هر شخصی دیگری از اجراء کارشناسی ممانعت به عمل آید، به دستور هیأت مأمورین انتظامی محل رفع ممانعت و مزاحمت خواهند نمود.

ماده ۱۲- پس از وصول نظریه کارشناس هیأت باید ظرف یک هفته رأی خود را در مورد بهای ملک و میزان خسارت وارده صادر و به ترتیب مقرر در قانون آئین دادرسی مدنی به طرفین ابلاغ نماید.

ماده ۱۳- هر گاه هیأت رأساً یا در اثر اعتراض خریدار یا مالک تشخیص دهد که نظر کارشناس یا کارشناسان عادلانه نیست، کارشناس یا کارشناسان دیگری انتخاب خواهد کرد.

ماده ۱۴- در مورد املاکی که قبل از تصویب این قانون از هیأت‌های سابق تقاضای خرید آنها شده و هنوز سند انتقال تنظیم نگردیده (اعم از اینکه نسبت به آنها رأی صادر شده یا نشده باشد) در صورتی از طرف دستگاه‌های اجرائی ابنیه و تأسیساتی در آن املاک ایجاد شده و یا اینکه تصرفی نشده ولی با رعایت ماده ۱ این قانون مورد احتیاج باشند، هیأت‌های رسیدگی با ارزیابی مجدد رأی به انتقال آنها خواهند داد. ملاک قیمت بهای تاریخی است که مالک از تصرف در ملک خود ممنوع گردیده است.

تبصره- در تمام موارد مذکور در این قانون برای فاصله بین تاریخ ارزیابی و تاریخ تنظیم سند انتقال شش درصد بها در سال بابت اجرت‌المثل منافع مورد معامله علاوه بر بهای تعیین شده پرداخت خواهد شد مشروط به اینکه در این مدت مالک از تصرف و بهره‌برداری در ملک منع شده باشد.

ماده ۱۵- پس از صدور رأی از طرف هیأت در صورتی که مالک به انتقال ملک و تحویل آن رضایت ندهد پس از سپردن تمام قیمت ملک و خسارات در صندوق دادگستری به دستور هیأت، دادستان شهرستان محل وقوع ملک سند انتقال ملک را از طرف مالک امضاء و ظرف یک ماه دستور تخلیه و تحویل ملک را به سازمان یا موسسه خریدار خواهد داد. هزینه تنظیم سند بر عهده خریدار است و مالک



از پرداخت مالیات انتقال املاک غیر منقول معاف خواهد بود ولی مالیات ارزش سرقفلی که جزء قیمت کارشناسی منظور شده است وصول خواهد شد.

تبصره- هر گاه ملک مورد نظر در تصرف مستأجر و محل سکناى او باشد دادستان شهرستان به تشخیص خود می‌تواند تا دو ماه برای تخلیه ملک مهلت دهد.

ماده ۱۶- در صورتی که ملک در رهن یا وثیقه نباشد وجه سپرده شده در صندوق دادگستری به دستور دادستان شهرستان محل وقوع ملک به مالک پرداخت می‌شود. در غیر این صورت به دستور دادستان تا حد بهای تعیین شده از دین مالک در وجه طلبکار تأمین و رهن و یا وثیقه ملک فک و سند انتقال تنظیم می‌گردد، هر گاه ملک مجهول‌المالک باشد یا مالکیت آن مورد اختلاف باشد، وجه سپرده شده بعد از مشخص شدن مالک قانونی به وی تأدیه خواهد گردید.

ماده ۱۷- چنانچه سازمان یا موسسه خریدار ظرف شش ماه از تاریخ ابلاغ رأی هیأت مبلغ بهای تعیین شده را در صندوق دادگستری تودیع نکند به تقاضای مالک رأی صادره بی‌اعتبار و ملغی‌الاثراً خواهد شد و مالک می‌تواند استرداد ملک را از هیأت‌های مذکور تقاضا نماید.

ماده ۱۸- کلیه قوانین و مقرراتی که با این قانون مغایر است در آن قسمت که مغایرت دارد نسخ می‌شود.

لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷)

ماده ۱- هرگاه برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت، همچنین شهرداری‌ها و بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی و سازمان‌هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد و از این پس «دستگاه اجرایی» نامیده می‌شوند به اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق مربوط به اراضی مذکور متعلق به اشخاص حقیقی یا حقوقی نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً وسیله «دستگاه اجرایی» یا از طرف سازمان برنامه و بودجه تأمین شده باشد «دستگاه اجرایی» می‌تواند مورد نیاز را مستقیماً یا به وسیله هر سازمان خاصی که مقتضی بداند بر طبق مقررات مندرج در این قانون خریداری و تملک نماید.

تبصره- در مواردی که اسناد یا اقدامات دستگاه‌های اجرایی مبنی بر مالکیت قانونی (اعم از این که به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار شده یا نشده باشد) به موجب احکام لازم‌الاجراء قضایی ابطال گردیده یا می‌گردد، دستگاه مربوطه موظف است املاک یاد شده را به مالک آن مسترد نماید لکن چنانچه در اثر ایجاد مستحدثات یا قرار گرفتن اراضی مذکور در طرح‌های مصوب، استرداد آن به

تشخیص مرجع صادرکننده حکم متعذر باشد دستگاه اجرایی ذی‌ربط می‌تواند با تأمین اعتبار لازم نسبت به تملک این قبیل املاک مطابق این قانون اقدام نماید. در صورتی که حکم دادگاه مبنی بر خلع ید یا قلع و قمع صادر شده باشد دادگاه مزبور با درخواست دستگاه اجرایی دستور توقف اجرای حکم مزبور را صادر و دستگاه اجرایی ذی‌ربط موظف است ظرف مدت شش ماه از تاریخ صدور دستور موقت نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت روز املاک یادشده اقدام نماید.

ماده ۲- برنامه‌های مذکور در ماده (۱) شامل برنامه‌هایی است که اجرای به موقع آن برای امور عمومی و امنیتی «دستگاه اجرایی» لازم و ضروری باشد. ضرورت اجرای طرح باید به تأیید و تصویب بالاترین مقام اجرایی «دستگاه اجرایی» برسد.

تبصره ۱- دستگاه اجرایی موظف است برای اجرای طرح حتی المقدور از اراضی ملی شده یا دولتی استفاده نماید. عدم وجود این قبیل اراضی حسب مورد باید به تأیید وزارت کشاورزی و عمران روستایی یا سازمان عمران اراضی شهری در تهران و ادارات کل و شعب مربوط در استان‌ها رسیده باشد.

تبصره ۲- اداره ثبت اسناد و املاک محل مکلف است محل وقوع و وضع ثبتی ملک را با توجه به نقشه ارائه شده حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ استعمال پاسخ دهد.

ماده ۳- بهای عادلانه اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر

حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین «دستگاه اجرایی» و مالک یا مالکین و صاحبان حقوق تعیین می‌گردد.

تبصره ۱- در صورت توافق در مورد بهای عادلانه هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هریک از مالکین بیش از یک میلیون ریال نباشد «دستگاه اجرایی» می‌تواند رأساً نسبت به خرید ملک و پرداخت خسارت اقدام نماید و هرگاه مبلغ مورد معامله یا خسارت هریک از مالکین بیش از یک میلیون ریال باشد بهای خرید ملک یا میزان خسارت و انجام معامله باید به تصویب هیئت مقرر در ماده (۷۱) قانون محاسبات عمومی و در مورد شهرداری‌ها به تصویب انجمن شهر برسد.

تبصره ۲- در صورت حصول توافق «دستگاه اجرایی» موظف است حداکثر ظرف سه ماه نسبت به خرید ملک و پرداخت حقوق یا خسارات اقدام و یا آن که انصراف خود را از خرید و تملک کتباً به مالک یا مالکین اعلام نماید به هر حال عدم اقدام به خرید یا اعلام انصراف در مدت مذکور به منزله انصراف است.

ماده ۴- هرگاه نسبت به تعیین بهای عادلانه اراضی و اینکه و تأسیسات و حقوق و خسارات وارده بین «دستگاه اجرایی» و مالک توافق حاصل نشود، بهای عادلانه توسط هیئتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری تعیین می‌گردد.

کارشناسان یک نفر از طرف «دستگاه اجرایی» یک نفر از طرف مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین و در صورت عدم توافق

یا استنکاف به معرفی دادگاه صالحه محل وقوع ملک انتخاب می‌شوند. رأی اکثریت هیئت مزبور قطعی و لازم الاجراء است.

تبصره ۱- در صورتیکه در محل کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده (۲۹) قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل می‌شود.

تبصره ۲- هرگاه مالک یا مالکین کارشناس خود را حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ اعلام «دستگاه اجرایی» که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عموم می‌رسد تعیین ننماید و یا به علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه «دستگاه اجرایی» به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

ماده ۵- ملاک تعیین قیمت عبارت است از بهای عادله روز تقویم اراضی و ابنیه و تأسیسات و حقوق و خسارات مشابه واقع در حوزه عملیات طرح بدون در نظر گرفتن تأثیر طرح در قیمت آنها.

تبصره ۱- در مواردی که ملک محل سکونت یا ممرعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادله صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد.

تشخیص این که مالک در محل ساکن است یا ملک ممرعاشه و ی می‌باشد با «دستگاه اجرایی» است و در صورت بروز اختلاف

تشخیص نهایی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک می‌باشد که به تقاضای هریک از طرفین اظهارنظر خواهد کرد.

تبصره ۲- در صورتی که طبق نظر اداره کشاورزی و عمران روستایی محل، زارعین حقوقی در ملک مورد بحث داشته باشند حقوق زارعین ذینفع به تشخیص اداره مذکور از محل ارزش کل ملک به آنان پرداخت و بقیه در هنگام انجام معامله به مالک پرداخت خواهد شد.

چنانچه در ملک مورد معامله، ساختمان‌های روستایی فاقد سند مالکیت و نیز هرگونه اعیانی و یا حقوق نظیر حق ریشه، بهای شخم، بذر، کود و سایر زحماتی که زارع برای آماده کردن زمین متحمل شده است و جود داشته باشد بهای اعیان و حقوق متعلق به آنان برابر قراردادهای موجود بین زارع و یا طبق مقررات یا عرف محل از طرفی توافق یا از سوی کارشناسان تعیین و از محل ارزش کل ملک به ایشان و بقیه به مالک پرداخت می‌گردد.

تبصره ۳- چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی که آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یک سال قبل از اعلام تصمیم «دستگاه اجرایی» محل کسب و پیشه بوده باشد.

تبصره ۴- نسبت به املاک موقوفه‌ای که طبق تشخیص سازمان اوقاف تبدیل به احسن آنها قانوناً مجاز است به طریق مذکور در این قانون اقدام و آنها را که شرعاً مجاز نیست به طریق اجاره طویل

المدت عمل خواهد شد در مورد املاک اخیر در صورت و جود اعیانی متعلق به اشخاص و یا حقوق مندرج در تبصره‌های (۲ و ۳) ماده (۵)، این قانون حقوق فوق از سوی هیئت کارشناسی مندرج در این قانون تعیین و از محل اعتبار طرح پرداخت و مال الاجاره ملک موقوفه با در نظر گرفتن پرداخت مزبور از سوی هیئت کارشناسی تعیین خواهد شد.

تبصره ۵- در کلیه موارد مندرج در این قانون هیئت کارشناسی مکلف است براساس مقررات و ضوابط مندرج در قانون کارشناسی مصوب سال ۱۳۱۷ و سایر مقررات مربوط حداکثر ظرف یک ماه نظرات خود را دقیقاً اعلام نماید. دستمزد کارشناسان طبق آئین‌نامه دستمزد کارشناسان رسمی و اصلاحات بعدی آن و در صورت اختلاف طبق نظر دادگاه محل مشخص و از محل اعتبار مربوط به طرح قابل پرداخت می‌باشد. نصف هزینه کارشناسی پرداخت شده که به عهده مالک می‌باشد در هنگام انجام معامله از ارزش ملک کسر می‌گردد.

ماده ۶- در مواردی که «دستگاه اجرایی» مقتضی بداند و در صورت رضایت مالک عوض اراضی تملیک شده، از اراضی مشابه ملی یا دولتی متعلق به خود تأمین و با حفظ ضوابط مندرج در قوانین و مقررات مربوط، به مالکین واگذار می‌نماید. در این صورت نیز تعیین بهای عوض و معوض به عهده هیئت کارشناسی مندرج در این قانون می‌باشد.

ماده ۷- «دستگاه اجرایی» مجاز است به جای پرداخت حق کسب و

پیشه در صورت رضایت صاحب حق تعهد نماید که پس از انجام طرح، محل کسبی در همان حدود به صاحب حق واگذار نماید.

ماده ۸- تصرف اراضی، ابنیه و تأسیسات و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک یا حقوق مالک مجاز نمی‌باشد مگر آن که در اثر موانعی از قبیل استنکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، مجهول بودن مالک رهن یا بازداشت ملک، فوت مالک و غیره انجام معامله قطعی ممکن نگردد، در این صورت به منظور جلوگیری از وقفه با تأخیر در اجرای طرح به شرح زیر اقدام می‌شود:

چنانچه مالک ظرف یک ماه از تاریخ اعلام «دستگاه اجرایی» به یکی از انحاء مقرر در تبصره (۲) ماده (۴) برای انجام معامله مراجعه نکند یا از انجام معامله به نحوی استنکاف نماید مراتب برای بار دوم اعلام و پس از انقضای ۱۵ روز مهلت مجدد، ارزش تقویمی ملک که طبق نظر هیئت کارشناسی مندرج در ماده (۴) یا تبصره (۲) آن تعیین شده است به میزان و مساحت مورد تملک به صندوق ثبت محل تودیع و دادستان محل یا نماینده وی سند انتقال را امضاء و ظرف یک ماه به تخلیه و خلع ید اقدام خواهد نمود و بهای ملک یا حقوق یا خسارات به میزان مالکیتی که در مراجع ذیربط احراز می‌گردد از سوی اداره ثبت به ذیحق پرداخت و اسناد قبلی مالک حسب مورد اصلاح یا ابطال و مازاد سپرده طبق مقررات مربوط به صندوق دو لت مسترد می‌شود. اداره ثبت محل موظف است براساس سند انتقال امضاء شده وسیله دادستان یا نماینده وی سند مالکیت



جدیدی به میزان و مساحت اراضی، ابنیه و تأسیسات مورد تملک به نام «دستگاه اجرایی» صادر و تسلیم نماید.

ماده ۹- در صورتیکه فوریت اجرای طرح با ذکر دلایل موجه به تشخیص و زیر دستگاه اجرایی ضرورت داشته باشد به نحوی که عدم تسریع در انجام طرح موجب ضرر و زیان جبران‌ناپذیری گردد، «دستگاه اجرایی» می‌تواند قبل از انجام معامله قطعی و با تنظیم صورت‌مجلس وضع موجود ملک با حضور مالک یا نماینده وی و در غیاب او و نماینده دادستان و کارشناس رسمی نسبت به تصرف و اجرای طرح اقدام نماید لکن «دستگاه اجرایی» مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادلانه طبق مقررات این قانون اقدام نماید.

تبصره- مالک یا صاحب حق می‌تواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرایی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر می‌نماید و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرایی به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰- چنانچه قبل از تصویب این قانون، اراضی، ابنیه یا تأسیساتی براساس قوانین موضوعه قبلی به تصرف وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکت‌های دولتی و یا وابسته به دولت و همچنین شهرداری‌ها، بانک‌ها و دانشگاه‌های دولتی یا سازمان‌هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام باشد درآمده و یا در محدوده

مورد تصرف قرار گرفته باشد که براساس قوانین مذکور دولت مکلف به پرداخت بهای عادلانه و حقوق و خسارات متعلقه بوده ولی تعیین بهای آن و یا حقوق و خسارات متعلقه منجر به صدور نظر قطعی در مراجع ذیصلاح نشده باشد و یا به تصرف مجری طرح در نیامده باشد بها و حقوق و خسارات مربوط به شرح زیر پرداخت خواهد شد:

الف- ارزش کلیه اعیانی اعم از هرگونه ساختمان، تأسیسات مستحقات و سایر حقوق متعلقه طبق مقررات این قانون تقویم و نقداً پرداخت می‌شود.

ب- بهای زمین‌های دایر در بخش خصوصی به قیمت روز تقویم و پرداخت خواهد شد و بابت زمین‌های موات، جنگل‌ها، مراتع و هر قسمتی که طبق قانون اساسی جزو اموال عمومی درآمده وجه پرداخت نخواهد شد.

زمین‌های دایر را به آن قسمت که اضافه بر حداکثر مجاز زمین‌های مذکور در قانون مصوب شورای انقلاب که توسط وزارت کشاورزی پیشنهاد شده هیچ‌گونه و جهی تعلق نمی‌گیرد.

تبصره ۱- ارزش تقویم شده زمین در صورت اختلاف نظر از طرف هیئت کارشناسان موضوع ماده (۴) این قانون با در نظر گرفتن میانگین ارزش کل مساحت هر ملک تعیین خواهد شد.

تبصره ۲- هرگونه انتقال قهری و یا ملکیت مشاع به منزله یک و احد مالکیت خواهد بود.

تبصره ۳- «دستگاه‌های اجرایی» مکلف می‌باشند اعتبار موردنیاز جهت اجرای مفاد ماده (۱۰) این قانون را پیش‌بینی و پس از تأمین اعتبارنامه لازم به ترتیب فراهم شدن مقدمات انجام معامله قطعی حداکثر ظرف ۵ سال بهای کلیه اراضی متصرفی را پرداخت و تملک نمایند. ادارات ثبت اسناد و املاک مکلف به صدور سند مالکیت می‌باشند.

تبصره ۴- طرح‌های موضوع این قانون از تاریخ شروع به اجراء از پرداخت هر نوع عوارض مستقیم به شهرداری‌ها مثل انواع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و سایر اموال منقول و غیرمنقول و حق تصرف و حق مرغوبیت و مشابه آن معاف هستند.

ماده ۱۱- هرگاه باری اجرای طرح «دستگاه اجرایی» احتیاج به اراضی دایر یا بایر ابنیه یا تأسیسات متعلق به سایر وزارتخانه‌ها یا مؤسسات و شرکت‌های دولتی یا وابسته به دولت و همچنین شهرداری‌ها، بانکها و دانشگاه‌های دولتی و سازمان‌هایی که شمول قانون نسبت به آنها مستلزم ذکر نام است داشته باشد واگذاری حق استفاده به موجب موافقت و زیر یا رئیس مؤسسه یا شرکت که ملک را در اختیار دارد ممکن خواهد بود. این واگذاری به صورت بلاعوض می‌باشد و در صورتی که مسؤولین مربوط به توافق نرسند طبق نظر نخست‌وزیر عمل خواهد شد.

تبصره- در صورتیکه اراضی و ابنیه و تأسیسات یا حقوق آن متعلق به شرکت یا سازمان یا مؤسسات دولتی یا وابسته به دولت بوده و واگذاری بلاعوض آن برابر اساسنامه شرکت مقدور نباشد، بهای آن

براساس ارزش تعیین شده در ترازنامه شرکت قابل پرداخت است. در این صورت ملک به صورت قطعی به «دستگاه اجرایی» منتقل خواهد شد.

ماده ۱۲- کلیه قوانین و مقرراتی که تا این تاریخ در مورد لایحه نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی و عمرانی و نظامی دولت تصویب شده و با این قانون مغایرت دارد از تاریخ تصویب این قانون ملغی‌الاثرباشد.

### قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها

مصوب ۱۳۷۰

ماده واحده - در کلیه قوانین و مقرراتی که شهرداری‌ها مجاز به تملک ابنیه، املاک و اراضی قانونی مردم می‌باشند در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی بایستی به قیمت روز تقویم و پرداخت شود.

تبصره ۱ - قیمت روز توسط هیأتی مرکب از سه نفر کارشناس رسمی دادگستری و مورد وثوق که یک نفر به انتخاب شهرداری و یک نفر به انتخاب مالک یا صاحب حق و نفر سوم به انتخاب طرفین می‌باشد تعیین خواهد شد، رأی اکثریت هیأت مزبور قطعی و لازم‌الاجرا است.

تبصره ۲ - در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس سوم، دادگاه

صالح محل وقوع ملک، اقدام به معرفی کارشناس خواهد نمود.

تبصره ۳ - در صورتی که در محل، کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل خواهد شد.

تبصره ۴ - هر گاه مالک یا مالکین، کارشناس خود را حداکثر ظرف مدت یک ماه از تاریخ اعلام دستگاه که به یکی از صور ابلاغ کتبی، انتشار در یکی از روزنامه‌های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عمومی می‌رسد، تعیین ننماید و در مواردی که علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیل تشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحه محل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه (شهرداری‌ها) به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام می‌نماید.

تبصره ۵ - زمین‌های تملیکی قانون زمین شهری که مورد نیاز شهرداری‌ها بوده و سهم هر مالک که دارای سند رسمی بوده و بیش از یک هزار مترمربع باشد نسبت به مازاد یک هزار مترمربع شمول این قانون مستثنی است.

تبصره ۶ - جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری‌ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و

شهرداری‌ها به عنوان معوض تحویل گردد.

تبصره ۷ - از تاریخ تصویب و لازم‌الاجرا شدن این قانون ماده ۴ و آن قسمت از ماده " ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت" مصوب ۱۳۵۸.۱۱.۱۷ شورای انقلاب اسلامی که مربوط به نحوه تعیین قیمت عادلانه الزامی می‌باشد در مورد شهرداری‌ها لغو می‌گردد.

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده و هفت تبصره در جلسه علنی روز سه‌شنبه مورخ بیست و هشتم آبان ماه یک هزار و سیصد و هفتاد مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۷۰.۰۹.۶ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.

### قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

ماده ۱ - شهرداری‌ها و دهیاری‌ها می‌توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روش‌های اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه‌گذاری و مشارکتی با پیش‌بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین‌نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

تبصره - دهیاری‌ها می‌توانند به عنوان دستگاه اجرائی از اعتبارات

تملك دارایی‌ها استفاده نمایند. آیین‌نامه اجرائی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون توسط وزارت كشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه كشور تهیه می‌شود و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

**ماده ۲-** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می‌برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

#### تبصره ۱

#### الف- درآمد از عوارض محلی:

وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه‌های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری و روستایی و دارایی‌های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می‌گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش‌ها پس از تأیید شورای عالی استان‌ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر كشور، تصویب و ابلاغ می‌شود.

وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می‌باشد و مشمول یکی از مجازات‌های تعزیری درجه ششش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و

الحاقت بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته‌بندی شهرداری‌ها اعم از کلانشهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه‌ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره‌برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه‌گذاری

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت‌ها یا تخفیف برای گروه‌های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت‌های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره‌های آن می‌باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می‌باشد.



۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری‌ها و دهیاری‌ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

#### ب- بهای خدمات:

کارمزدی است که شهرداری، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می‌کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذیصلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری‌ها و دهیاری‌ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان‌ها معاف می‌باشند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن‌ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسئول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می‌باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود

سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده‌گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیربانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می‌باشد.

**تبصره ۵-** از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۸/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می‌گردد.

**ماده ۳-** نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲.۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم تعیین می‌گردد.

**تبصره-** مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می‌شوند.

**ماده ۴-** نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری‌ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه‌داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور بر اساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

**ماده ۵-** خزانه‌داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و

الحاقت بعدی، هر ماه سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه‌داری کل کشور و سهم سایر ذی‌نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری‌ها و دهیاری‌های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

**ماده ۶- ماده (۱۵)** قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می‌گردد:

**ماده ۱۵-** شهرداری‌ها می‌توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل‌های توقف حاشیه‌ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخص‌های آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت درآمد (ترافیک) معابر تعیین می‌کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

**تبصره ۲-** اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودروبی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز

می‌گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساخت‌های شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می‌باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه‌اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری‌های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استان‌ها می‌توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده‌های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان‌ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

**ماده ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات‌های مستقیم** به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می‌شود:

**ماده ۲۸۰ -** سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه‌داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرح‌های شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری‌های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری‌های

شهرستان‌های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری‌های شهرستان‌های مربوطه)، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان‌ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم‌الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می‌گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمانها و مؤسسات وابسته به شهرداری‌ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده‌اند و صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می‌شود.

تبصره- کلیه بازپرداخت‌های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان صندوق توسعه شهری و روستایی «متمركز می‌شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان‌ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت‌دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه‌های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می‌گردد.

**ماده ۸-** مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات‌های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به

عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

**تبصره-** افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین‌نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می‌شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

**ماده ۹-** کلیه دستگاه‌های اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌های موضوع این قانون را همه‌ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می‌باشند.

**ماده ۱۰-** پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و دهیاری‌ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه‌ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۰.۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت

تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری‌ها و سازمان‌های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۱۱/۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می‌باشد.

تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می‌شود.

میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه‌ساله افزایش می‌یابد.

تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می‌شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی‌نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می‌باشد و بدهی‌هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات

اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می‌باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

**ماده ۱۱-** سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌ها (به تفکیک هریک از شهرداری‌ها و دهیاری‌ها) را در مقاطع زمانی سه‌ماهه به کمیسیون‌های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان‌ها و وزارت کشور اعلام نماید.

**ماده ۱۲-** شهرداری‌ها و دهیاری‌ها موظفند گزارش صورت‌های مالی و تفریح بودجه هر سال را تا پایان شهریورماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می‌باشد.

**تبصره ۱-** شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اجاره امور مالی شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و کلیه سازمانها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی‌ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورت‌های مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از



جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی‌های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شوراها و شوراهای اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شوراها یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری‌ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه‌ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه‌اندازی می‌شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراها و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورت‌های مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می‌شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می‌گردد. شهرداری و کلیه سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

**ماده ۱۳-** شهرداری‌ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش‌بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمانها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به‌گونه‌ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می‌شود. تبصره- دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری‌ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می‌گردد.

**ماده ۱۴-** به منظور کاهش هزینه‌های جاری شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه‌اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری‌ها، سازمانها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری‌ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه‌اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می‌گردد.

**ماده ۱۵-** در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می‌شود تا دو دهم

درصد (۰.۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش‌های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری‌ها و دهیاری‌ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور و شورای عالی استان‌ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می‌گردد، هزینه نماید.

تبصره- اساسنامه سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می‌شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می‌رسد.

**ماده ۱۶-** ماده (۱) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه‌های عمومی کشور مصوب ۱۷/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

**ماده ۱-** شهرداری‌ها موظفند همه‌ساله حداقل نیم درصد (۰.۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای که دولت در اختیار شهرداری‌ها قرار می‌دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه‌های عمومی شهر مربوط واریز کنند

**ماده ۱۷-** شهرداری‌ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون

تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می‌شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیر ماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۱۴۰۱/۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

### قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب

**ماده ۱-** ماده (۱) لایحه قانونی مذکور با الحاق دو تبصره به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

ماده ۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی‌رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابود کردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه‌ها، پارک‌ها، بوستان‌ها، باغات و نیز محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چارچوب آیین‌نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان

حفاظت محیط‌زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان‌ها می‌رسد.

تبصره ۱- اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها به شکل جزئی و یا کلی مشمول این ماده نیست و طبق ضوابط مصوب وزارت جهاد کشاورزی انجام می‌شود.

تبصره ۲- مصوبات شورای عالی استان‌ها جهت تطبیق با قوانین و رعایت اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی خواهد رسید تا در صورتی که برخلاف قوانین بود، با ذکر دلیل برای تجدیدنظر و اصلاح به شورای عالی استان‌ها ارسال گردد.

**ماده ۲-** تبصره (۱) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

تبصره ۱- تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط براساس ضوابط ماده (۱) این قانون و با رعایت سایر مقررات شهرسازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است ولی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است.

**ماده ۳-** تبصره (۳) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می‌شود:

تبصره ۳- مالکین باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته می‌شوند مکلفند به ازاء درخت‌هایی که اجازه قطع آنها از سوی

شهرداری صادر می‌شود به تعداد معادل دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی‌متر بر طبق ضوابط و دستورالعمل‌های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.

**ماده ۴-** لایحه قانونی مذکور با توجه به ماده (۶۸۶) قانون مجازات اسلامی به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

**ماده ۴-** هرکس درختان موضوع ماده (۱) قانون گسترش فضای سبز را عالمأ و عامداً و برخلاف قانون مذکور قطع یا موجبات از بین رفتن آنها را فراهم آورد، علاوه بر جبران خسارت وارده حسب مورد به جزای نقدی از یک میلیون (۱,۰۰۰,۰۰۰) ریال تا ده میلیون (۱۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال برای قطع هر درخت و در صورتی که قطع درخت بیش از سی اصله باشد به حبس تعزیری از شش ماه تا سه سال محکوم خواهد شد.

**ماده ۵-** تبصره (۲) ماده (۶) حذف می‌شود.

**ماده ۶-** کلیه مقررات و مفاد قانونی مغایر با این قانون لغو می‌گردد. قانون فوق مشتمل بر شش ماده در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ چهاردهم اسفندماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هفت مجلس شورای اسلامی تصویب و مواد (۱) و (۴) آن که مورد ایراد شورای نگهبان قرار گرفته بود در تاریخ ۱۳۸۸/۴/۲۰ با اصلاحاتی از سوی مجمع تشخیص مصلحت نظام موافق با مصلحت نظام تشخیص داده شد.

آئین‌نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» مصوب ۱۳۸۸/۵/۱۳  
مجمع تشخیص مصلحت نظام

شورای عالی استان‌ها در سی و دومین اجلاس مورخ ۱۵ / ۲ / ۱۳۸۹ آئین‌نامه اجرایی ماده (۱) قانون اصلاح حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۲۰ / ۴ / ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام را که با هماهنگی وزارت کشور، وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی، سازمان حفاظت محیط‌زیست و شهرداری تهران تهیه و تنظیم گردیده مستند به ماده ۱ قانون مذکور به شرح زیر تصویب نمود:

ماده ۱ - تعاریف

واژگان به کاربرده شده در این آئین‌نامه به شرح بندهای ذیل تعریف می‌شوند:

الف - نهال: گیاه دارای ساقه (تنه) چوبی منفرد که محیط بن آن کمتر از پانزده (۱۵) سانتیمتر باشد.

ب- درخت: گیاه خشبی (چوبی) دارای ساقه منفرد اعم از درخت دارای میوه ماکول (مثمر) و سایر درختان (غیرمثمر) که محیط بن آنها از پانزده سانتیمتر کمتر نباشد.

تبصره - درخت مو با هر بن و بوته‌های چای مشمول این تعریف

می‌باشد.

**ج - بن درخت:** محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه‌ها شاخه محسوب می‌شوند.

**د - باغ:** از نظر این آیین‌نامه به محلی اطلاق می‌شود که حداقل یکی از مشخصات ذیل داشته باشد:

۱ - داشتن حداقل ۵۰۰ مترمربع مساحت. در صورت وجود بنا و مستحدثات در زمین به طور متوسط در هر شانزده (۱۶) مترمربع محوطه باز خارج از ساختمان یک اصله درخت و در صورت عدم سابقه احداث بنا به طور متوسط بیست و پنج (۲۵) مترمربع یک اصله درخت مثمر و یا غیرمثمر و یا ترکیبی از آنها غرس شده باشد. قطع و امحای درختان موجب عدم احتساب تعداد درختان کسر شده در آمار (لحاظ شده در این بند) نخواهد بود.

۲ - دارا بودن سند مالکیت و یا سند مادر قبل از تفکیک به عنوان باغ، باغچه، زمین مشجر و باغ عمارت.

۳ - دارا بودن سابقه رأی دایر باغ، دایر باغچه، دایر مشجر از کمیسیون ماده دوازدهم (۱۲) قانون زمین شهری.

۴ - محل‌هایی که در حریم شهر توسط وزارت جهاد کشاورزی باغ شناخته شده‌اند.



۵ - محل‌هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر باغ شناخته می‌شوند.

ه - فضای سبز شهری: عرصه‌های مشجر و دارای پوشش گیاهی در محدوده و حریم شهرها که دارای مالکیت عمومی، دولتی و خصوصی باشند.

و - قانون: منظور از قانون در این آئین‌نامه قانون «اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب سال ۱۳۵۹ شورای انقلاب» می‌باشد که در تاریخ ۱۳ / ۵ / ۱۳۸۸ به تصویب مجمع تشخیص مصلحت نظام رسیده است.

ماده ۲ - حدنصاب تفکیک باغات در محدوده شهرها ۲۰۰۰ مترمربع و در حریم شهرها براساس حدنصاب مشخص شده در قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی (صرفاً در مورد باغات) و آئین‌نامه مصوب هیأت وزیران آن می‌باشد.

ماده ۳ - شهرداری مکلف است قبل از صدور پروانه ساختمانی برای بررسی هر نوع تغییر وضعیت و تعداد درختان املاک و اراضی ماده ۱ این آئین‌نامه و صدور پایان کار آن دسته از املاکی که پس از صدور پروانه ساختمانی وضعیت و تعداد درختان موجود در عرصه آنها دچار تغییر شده است، موضوع را از کمیسیون‌های ماده ۷ آیین‌نامه و در مورد باغات واقع در حریم شهرها قبل از صدور پروانه ساختمانی، مراتب را از دبیرخانه کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها مستقر در سازمان جهاد

کشاورزی استان استعلام نماید.

**ماده ۴ - کاشت، حفاظت و آبیاری درختان و فضاهای سبز معابر، میادین، بزرگراه‌ها و بوستان‌های عمومی واقع در داخل محدوده شهرها به استثنای بوستان‌های محیط‌زیست و مناطق چهارگانه موضوع بند الف ماده ۳ قانون حفاظت و بهسازی محیط‌زیست از وظایف شهرداری است.**

**تبصره ۱ -** حفظ، نگهداری و آبیاری درختان در سایر محل‌های مشمول قانون به عهده مالکین، ساکنین (بهره‌برداران) و متصرفین آنها است.

**تبصره ۲ -** در مورد موقوفات؛ متولیان و متصدیان یا قائم مقام قانونی آنان یا مستأجرین، بهره‌برداران و متصرفین مسئول آبیاری و نگهداری درختان هستند.

**تبصره ۳ -** در صورت اهمال در نگهداری درختان مشمول قانون، شهرداری موظف است با اخذ مجوز از دادستان، رأساً نسبت به آبیاری و نگهداری آنها اقدام و هزینه‌های متعلقه را با پانزده درصد (۱۵٪) اضافی به عنوان کارمزد از مالک دریافت نماید لکن در صورت اعلام مالک مبنی بر عدم توانایی در نگهداری درختان شهرداری مجاز است در خصوص حفظ و نگهداری درختان به مالک مساعدت نموده و تنها هزینه‌های مترتبه را از وی دریافت نماید. در صورت استنکاف مالک یا متصدی از پرداخت هزینه‌های فوق‌الذکر، اداره اجرای احکام ثبت محل با دستور دادستان مکلف است نسبت

به وصول و واریز آن به حساب شهرداری طبق اجرای اسناد لازم الاجرا اقدام نماید.

**ماده ۵** - برای قطع و جابجایی هرگونه درخت در معابر و اماکن عمومی، دولتی و خصوصی واقع در محدوده و حریم شهر، با درخواست مالکین، متولیان، متصدیان و اشخاص مسئول این اماکن، در موارد زیر پس از تصویب کمیسیون موضوع ماده ۷ این آیین‌نامه، شهرداری مکلف به صدور مجوز می‌باشد:

**الف** - درخت غیرمثمیری که به سن بهره‌وری رسیده باشد و به قصد انتفاع از چوب آن درخواست قطع داده شده باشد که در این صورت باید به جای آن توسط مالک یا متقاضی مجدداً درخت غرس شود. چنانچه شهرداری مایل به حفظ درخت باشد، بهای عادلانه چوب آن را با توافق با مالک پرداخت می‌نماید و در صورت اختلاف بهای آن طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین و به مالک پرداخت خواهد شد.

**ب** - درختی که به علت آفت‌زدگی، بیماری، انگل و یا علل غیرعمد دیگر خشک شده و یا احتمال سقوط آن برود که در این صورت باید به جای آنها نهال به میزان دو برابر محیط بن درخت غرس شود. (مطابق تبصره ۲ انجام شود).

**ج** - درخت در محل احداث ساختمان و یا مسیر راه، کانال و مجاری آب، خطوط انتقال برق، لوله‌کشی نفت، گاز، تلفن و نظایر آن قرار گرفته باشد و یا به هر نوعی مانع از اجرای طرح‌های عمرانی

و عمومی باشد.

۵- درخت واقع در معابر و یا میداین مانع عبور و مرور طبیعی باشد و یا وجود آن برای مالکین و ساکنین مزاحمت ایجاد کرده باشد.

تبصره ۱- کلیه دستگاه‌های ارائه دهنده خدمات شهری (از قبیل آب، فاضلاب، گاز، برق، مخابرات، شرکت پخش فرآورده‌های نفتی و شهرداری و سازمان‌های وابسته به آن ..... ) موظفند قبل از انجام هرگونه عملیات عمرانی که مستلزم قطع درختان و یا تخریب فضای سبز باشد، علاوه بر سایر مجوزهای لازم، از شهرداری (کمیسیون ماده ۷ آیین‌نامه) مجوز اخذ نمایند.

تبصره ۲- در مورد بندهای (ج) و (د) اولویت با انتقال درختان در فصل مناسب با نظارت شهرداری و با رعایت اصول علمی و فنی می‌باشد و در صورت اجتناب‌ناپذیر بودن قطع درخت و عدم امکان واکاری می‌باید با رعایت اصول ایمنی به ازای درختهایی که اجازه قطع آن از طرف کمیسیون ماده ۷ این آیین‌نامه صادر می‌شود به تعداد دو برابر مجموع محیط بن‌ها در محل تعیین شده که شهرداری معین می‌کند غرس نماید.

تبصره ۳- عوارض قطع درخت موضوع این ماده طبق تعرفه‌ای که به پیشنهاد شهرداری به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، توسط شهرداری اخذ خواهد شد.

تبصره ۴- فعالیت و بهره‌برداری از خزانه، قلمستان یا عمده فعالیت آنها براساس مجوز و دستورالعمل شهرداری بلامانع است.

**ماده ۶** - در صورتی که شخص یا اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی موجبات اتلاف و امحای درختان موضوع قانون را فراهم آورند شهرداری در اجرای ماده ۳ این آیین‌نامه موظف است نسبت به تعقیب جزایی و اخذ جریمه از طریق مراجع قضایی و پیگیری جبران خسارت وارده اقدام نماید.

مأمورین شهرداری که در اجرای ماده ۵ این قانون از انجام این وظیفه تعلل نموده و به موقع اقدام نکنند متخلف شناخته شده و مورد تعقیب قانونی قرار خواهند گرفت.

**ماده ۷** - به منظور نظارت بر حسن اجرای قانون و آیین‌نامه اجرایی آن و تشخیص باغات کمیسیون مرکب از اعضای زیر در هر شهرداری تشکیل می‌شود:

الف- یکی از اعضای شورای اسلامی شهر به انتخاب شورا.

ب- یک نفر به انتخاب شهردار ترجیحاً معاون شهرسازی و یا معاون خدمات شهری شهرداری.

ج - مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز و در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری، مسئول فضای سبز شهرداری.

**تبصره ۱** - شهرداری موظف است برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه‌های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که در محدوده شهر واقع می‌باشد نظر کمیسیون فوق را اخذ نموده و مطابق آن عمل

نماید.

تبصره ۲ - شهرداری موظف است در کلان‌شهرها برای صدور پروانه ساختمانی در عرصه‌های بین ۵۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع واقع در محدوده شهر کمیسیونی مرکب از اعضای زیر را در هر یک از مناطق شهرداری تشکیل داده و نظریه کمیسیون را اخذ و مطابق آن اقدام کند:

الف - نماینده شورای اسلامی شهر به انتخاب رییس شورا.

ب - مدیر منطقه شهرداری و در صورتی که شهرداری منطقه نداشته باشد، شهردار آن شهر.

ج - نماینده مدیرعامل سازمان پارکها و فضای سبز شهرداری، در صورت عدم وجود سازمان پارکها و فضای سبز در شهرداری نماینده خدمات شهری شهرداری.

تبصره ۳ - جهت تشخیص باغات توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است درخواست مالک و ذینفع یا درخواست خود را با سوابق و مدارکی که در بند «د» ماده ۱ آیین‌نامه مذکور آمده است به کمیسیون ماده ۷ ارسال نماید و نظر کمیسیون را که حداکثر ظرف مدت یک ماه صادر خواهد شد، به ذینفع ابلاغ کند. در صورتیکه ذینفع دو ماه بعد از اخذ ابلاغ شهرداری به نظریه کمیسیون اعتراض داشته باشد، اعتراض خود را به شهرداری تقدیم خواهد کرد. شهرداری آن را به شورای اسلامی شهر ارسال خواهد داشت. نظر شورای اسلامی شهر در مورد تشخیص باغ قطعی است.

درغیراینصورت چنانچه مالک یا ذینفع پس از دو ماه به نظر کمیسیون مزبور اعتراض ننماید مصوبه کمیسیون بعنوان رأی قطعی و نظر شورای اسلامی شهر تلقی خواهد شد.

**ماده ۸ -** متقاضیان قطع، جابجایی یا سربرداری درختان باید درخواست خود را به شهرداری محل ارایه و فرم مخصوصی که در این زمینه توسط شهرداری در اختیار آنان قرار داده می‌شود تکمیل و تحویل نمایند.

شهرداری مکلف است حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ تسلیم و ثبت، درخواست متقاضی را به کمیسیون ماده ۷ موضوع این آئین‌نامه ارجاع نماید. کمیسیون مزبور مکلف است حداکثر ظرف مدت یک ماه در خصوص درخواست متقاضی اتخاذ تصمیم نماید و شهرداری حداکثر ظرف مدت یک هفته از تاریخ ابلاغ نظر کمیسیون، موضوع را به متقاضی اعلام نماید. در صورت عدم اتخاذ تصمیم توسط کمیسیون یا تأخیر در ابلاغ پس از موعد مذکور، شهرداری مکلف است حسب تقاضای متقاضی مجوز صادر کند.

**تبصره ۱ -** شهرداری و متقاضی تحت هیچ شرایط قبل از دریافت مجوز لازم، مجاز به قطع درخت یا سربرداری یا جابجایی آن نخواهد بود.

**تبصره ۲ -** شهرداری موظف است در صورت درخواست متقاضی برای جابجایی یا سربرداری درخت رعایت ضوابط و اصول علمی و

ایمنی را نموده و امکانات و تسهیلات موردنیاز را در قبال دریافت اجور و هزینه‌های مترتبه در اختیار متقاضی قرار دهد.

**ماده ۹-** کمیسیون ماده ۷ موظف است ضوابط مربوط به رعایت اصول فنی و ایمنی و همچنین نحوه استفاده از تجهیزات و امکانات شهرداری برای سربرداری و جابجایی درختان و فضاهای سبز را تدوین نموده و پس از تصویب شورای اسلامی شهر اعلام عمومی نماید.

تبصره - هرگونه جابجایی درختان توسط مالکین، متصدیان و ذینفعان و شهرداری در محدوده و حریم شهر و در معابر و اماکن عمومی و خصوصی با اخذ مجوز از کمیسیون موضوع ماده ۷ امکان پذیر است. در غیر این صورت شهرداری موظف به جلوگیری است. سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می‌پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آنها گردد.

**ماده ۱۰-** در اجرای مواد ۱ و ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و اصلاحیه‌های آن شهرداری موظف است شناسنامه باغات مشمول این قانون را به همراه مشخصات ذیل تهیه کرده و به روز نگهداری نماید:

الف- شماره پلاک ثبتی یا شماره نوسازی پلاک مشمول.

ب- مساحت ملک.



ج - نشانی دقیق محل شامل: شهر، منطقه، ناحیه، خیابان، کوچه، شماره، نام مالک یا ذینفع.

د- تعداد و مشخصات هریک از درختان مشمول قانون به تفکیک نوع مثمر و غیرمثمر.

ه - نام، مشخصات، سمت و امضای مأمور تنظیم کننده اطلاعات شناسنامه که به عنوان ضابط دادگستری شناخته می‌شود.

تبصره ۱ - شهرداری موظف است پس از شناسایی، باغ‌های واقع در محدوده و حریم شهر آنها را روی نقشه و سامانه‌های مربوطه (GIS) و... مشخص و اعلام نماید. این باغ‌ها به هیچ وجه، حتی در صورت قطع تمام درختان، بدون اخذ مجوزهای قانونی از عنوان باغ خارج نخواهند شد.

تبصره ۲ - شهرداری موظف است نسخه‌ای از شناسنامه تنظیمی محل مزبور را به مالک یا ذینفع یا قائم مقام قانونی وی ابلاغ نماید.

تبصره ۳ - شهرداری موظف است هر سال نسبت به پلاک‌کوبی حداقل بیست درصد فضای سبز خود اقدام نمایند.

ماده ۱۱ - شهرداری مکلف است از مشخصات درختان واقع در معابر، میادین، بزرگراه و بوستان‌های عمومی فهرستی شامل نوع درخت، محیط بن، محل کاشت و تاریخ گزارش، تهیه و تنظیم نموده و مراتب را با پلاک‌کوبی روی درختان و روی سامانه‌های مربوط (GIS) و .... منعکس نماید.

**ماده ۱۲** - به منظور حفظ، نگهداری و احیای باغات و زمین‌های مشجر، شورای اسلامی شهر موظف است به منظور حفظ و نگهداری باغات خصوصی، دستورالعمل‌های تشویقی برای ساخت‌وساز محدود در این املاک را در چارچوب قوانین و ضوابط شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران تهیه و تصویب نمایند.

**ماده ۱۳** - وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداری‌ها موظفند در جهت حفظ باغات مخصوصاً در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است در مطالعات طرح جامع شهرها حتی‌الامکان باغات را در کاربری فضای سبز پیش‌بینی نمایند.

**تبصره ۱** - شهرداری‌ها و شوراهای اسلامی شهر شرایطی فراهم نمایند تا با خرید باغات محدوده شهر، بوستان‌های شهری در آنها احداث و در اختیار عموم قرار گیرد.

**تبصره ۲** - شهرداری‌ها موظفند برای حفظ باغات بزرگ شهری حتی‌الامکان حمایت‌های لازم را از مالکان آنها به عمل آورند.

**تبصره ۳** - شهرداری‌ها موظفند در شهرهایی که سرانه فضای سبز آنها کمتر از استاندارد است، برنامه پنج ساله ادواری برای حفظ و گسترش فضای سبز شهر را تهیه و به تصویب شورای اسلامی شهر برسانند.

**قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران**  
(مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲) با آخرین اصلاحات

ماده ۱- برای هماهنگ کردن برنامه‌های شهرسازی بمنظور ایجاد محیط‌زیست بهتر برای مردم همچنین با منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک‌های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ضوابط و جنبه‌های اصیل آن با در نظر گرفتن روش‌های نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه‌های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه بشرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تأسیس می‌شود.

ماده ۲- وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران بشرح زیر است:

۱- بررسی پیشنهادهای لازم در مورد سیاست کلی شهرسازی برای طرح در هیأت وزیران.

۲- اظهارنظر نسبت به پیشنهادهای و لوایح شهرسازی و مقررات مربوط ب طرح‌های جامع شهری که شامل منطقه بندی - نحوه استفاده از زمین - تعیین مناطق صنعتی - بازرگانی - اداری - مسکونی - تأسیسات عمومی - فضای سبز و سایر نیازمندی‌های عمومی شهر می‌باشد.

۳- بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها خارج از نقشه‌های تفصیلی.

۴- تصویب معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.

ماده ۳- اعضای شورای عالی شهرسازی و معماری ایران عبارتند از:

- (۱) وزیر آبادانی و مسکن.
  - (۲) وزیر کشور.
  - (۳) وزیر اقتصاد.
  - (۴) وزیر فرهنگ و هنر.
  - (۵) وزیر آب و برق.
  - (۶) وزیر کشاورزی و منابع طبیعی.
  - (۷) وزیر جنگ.
  - (۸) رئیس سازمان برنامه و بودجه.
  - (۹) یک نفر از اعضای کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری مجلس شورای اسلامی به پیشنهاد کمیسیون و انتخاب مجلس به عنوان ناظر در جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری شرکت خواهد کرد. (الحاقی مصوب ۱۳۷۶/۱/۱۷)
- ریاست شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با وزیر آبادانی و مسکن خواهد بود.
- تبصره ۱ - در مورد بررسی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آنها نظرات استاندار یا فرماندار کل و انجمن شهرستان و انجمن شهر و شهردار و کارشناسان ذی صلاحیت کسب و مورد استفاده قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲- جلسات شورا با حضور اکثریت اعضاء رسمیت خواهد داشت و تصمیمات شورا با حداقل ۵ رأی معتبر خواهد بود.

تبصره ۳- در صورتیکه هر یک از اعضای شورا نتواند شخصاً در هر یک از جلسات شورا شرکت کند یکی از معاونان خود را بشورا اعزام خواهد داشت.

ماده ۴- وزارت آبادانی و مسکن بجای دبیرخانه شورای عالی شهرسازی در تشکیلات خود واحدی ایجاد می‌کند که تحت نظر معاون شهرسازی و معماری آن وزارت وظایف زیر را انجام دهد:

۱- بررسی و اظهارنظر در مورد طرح‌های جامع شهری از طریق کمیته‌های فنی که اعضای آن به انتخاب اعضای شورای عالی شهرسازی و مؤسسات ذیربط تعیین می‌شوند.

۲- تهیه معیارها و ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی.

۳- نظارت در تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی و جلب نظر انجمن شهر و شهرداری مربوط در حین تهیه طرح‌های تفصیلی.

۴- نظارت در اجرای مراحل مختلف طرح‌های تفصیلی شهری.

۵- ابلاغ مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به وزارتخانه‌ها و سازمان‌های مسئول و ارشاد و راهنمایی دستگاه‌های مربوط در مورد مسائل ناشی از اجرای طرح‌های جامع شهری.

۶- ایجاد یک مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.

۷- جمع‌آوری اطلاعات و آمار اقتصادی و اجتماعی و شهرسازی و معماری.

۸- تشکیل نمایشگاه‌ها از کارهای مختلف معماری و شهرسازی با همکاری سازمان‌های مربوط و انجام مسابقات شهرسازی و معماری و تشکیل کنفرانس‌های لازم به منظور نیل به هدف‌های مذکور در این قانون.

ماده ۵- بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع‌دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذی‌ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

تغییرات نقشه‌های تفصیلی اگر بر اساس طرح جامع شهری مؤثر باشد باید به تأیید مرجع تصویب کننده طرح جامع (شورای عالی شهرسازی و معماری ایران یا مرجع تعیین شده از طرف شورای عالی) برسد. (اصلاحی مصوب ۱۳۸۹/۴/۷)

تبصره ۱- بررسی‌های فنی این کمیسیون برعهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می‌باشد.

تبصره ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان

می‌باشد.

تبصره ۳- در مورد شهر تهران معاونین ذی‌ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رؤسای سازمان‌های حفاظت محیط‌زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می‌باشند. محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی‌ربط شرکت خواهد نمود.

ماده ۶- در شهرهائی که دارای نقشه جامع می‌باشند ثبت کل مکلف است در مورد هر تفکیک طبق نقشه‌ای که شهرداری بر اساس ضوابط طرح جامع تفصیلی یا هادی تأیید کرده باشد اقدام به تفکیک نماید و در مورد افراز دادگاه‌ها مکلفند طبق نقشه تفکیکی شهرداری اقدام نمایند. هرگاه ظرف مدت چهار ماه نقشه تفکیکی از طرف شهرداری حسب مورد به ثبت یا دادگاه ارسال نشود ثبت یا دادگاه نسبت بتفکیک یا افراز رأساً اقدام خواهند نمود.

ماده ۷- شهرداری‌ها مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی

شهرداری و معماری ایران طبق مفاد ماده ۲ می‌باشند.

تبصره- در موارد ابهام و اشکال و اختلاف نظر در نحوه اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری موضوع ماده ۵ مراتب در شورای عالی شهرداری مطرح و نظر شورای عالی قطعی و لازم‌الاجرا خواهد بود.

ماده ۸- کلیه سازمان‌های دولتی و وابسته به دولت مکلفند در صورت درخواست وزارت آبادانی و مسکن هر نوع اطلاع مربوط به شهرداری و معماری را در اختیار وزارت مذکور بگذارند .

ماده ۹- عقد قراردادهای مربوط به نقشه‌های جامع شهری با مهندسین مشاور همچنین تهیه شرح وظیفه فنی برای تهیه طرح‌های مذکور موکول به کسب نظر از وزارت آبادانی و مسکن خواهد بود.

ماده ۱۰ - آئین‌نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت آبادانی و مسکن و وزارت کشور تهیه و پس از تأیید شورای عالی شهرداری و معماری به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید.

ماده ۱۱- مواد ۹۷ و ۹۸ اصلاح پاره‌ای از مواد قانون شهرداری و قوانین و مقررات مغایر با مفاد این قانون از تاریخ تصویب این قانون ملغی است.



## قانون مدیریت پسماندها

ماده ۱ - جهت تحقق اصل پنجاهم (۵۰) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و به منظور حفظ محیط‌زیست کشور از آثار زیان‌بار پسماندها و مدیریت بهینه آنها، کلیه وزارتخانه‌ها و سازمانها و مؤسسات و نهادهای دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام می‌باشد و کلیه شرکتها و مؤسسات و اشخاص حقیقی و حقوقی موظفند مقررات و سیاست‌های مقرر در این قانون را رعایت نمایند .

ماده ۲ - عبارات و اصطلاحاتی که در این قانون به کار رفته است دارای معانی زیر می‌باشد:

الف - سازمان: سازمان حفاظت محیط‌زیست.

ب - پسماند: به مواد جامد، مایع و گاز (غیر از فاضلاب) گفته می‌شود که به طور مستقیم یا غیرمستقیم حاصل از فعالیت انسان بوده و از نظر تولیدکننده زائد تلقی می‌شود. پسماندها به پنج گروه تقسیم می‌شوند :

۱- پسماندهای عادی: به کلیه پسماندهایی گفته می‌شود که به صورت معمول از فعالیتهای روزمره انسان‌ها در شهرها، روستاها و خارج از آنها تولید می‌شود از قبیل زباله‌های خانگی و نخاله‌های ساختمانی.

۲- پسماندهای پزشکی (بیمارستانی): به کلیه پسماندهای عفونی و زیان‌آور ناشی از بیمارستان‌ها، مراکز بهداشتی، درمانی، آزمایشگاه‌های تشخیص طبی و سایر مراکز مشابه گفته می‌شود. سایر پسماندهای خطرناک بیمارستانی از شمول این تعریف خارج است.

۳- پسماندهای ویژه: به کلیه پسماندهایی گفته می‌شود که به دلیل بالا بودن حداقل یکی از خواص خطرناک از قبیل سمیت، بیماری‌زایی، قابلیت انفجار یا اشتعال، خوردگی و مشابه آن به مراقبت ویژه نیاز داشته باشد و آن دسته از پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی، کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند جزء پسماندهای ویژه محسوب می‌شوند.

۴- پسماندهای کشاورزی: به پسماندهای ناشی از فعالیتهای تولیدی در بخش کشاورزی گفته می‌شود از قبیل فضولات، لاشه حیوانات (دام، طیور و آبزیان) محصولات کشاورزی فاسد یا غیرقابل مصرف.

۵- پسماندهای صنعتی: به کلیه پسماندهای ناشی از فعالیتهای صنعتی و معدنی و پسماندهای پالایشگاهی صنایع گاز، نفت و پتروشیمی و نیروگاهی و امثال آن گفته می‌شود از قبیل براده‌ها، سرریزها و لجن‌های صنعتی.

ج - مدیریت اجرایی پسماند: شخصیت حقیقی یا حقوقی است که مسئول برنامه‌ریزی، ساماندهی، مراقبت و عملیات اجرایی مربوط به تولید، جمع‌آوری، ذخیره‌سازی، جداسازی، حمل و نقل، بازیافت،

پردازش و دفع پسماندها و همچنین آموزش و اطلاع‌رسانی در این زمینه می‌باشد.

۱- دفع: کلیه روش‌های از بین بردن یا کاهش خطرات ناشی از پسماندها از قبیل بازیافت، دفن بهداشتی، زباله‌سوزی.

۲- پردازش: کلیه فرایندهای مکانیکی، شیمیایی، بیولوژیکی که منجر به تسهیل در عملیات دفع گردد.

د - منظور از آلودگی همان تعریف مقرر در ماده (۹) قانون حفاظت و بهسازی محیط‌زیست -مصوب ۱۳۵۳.۳.۲۸ - است.

تبصره ۱ - پسماندهای پزشکی و نیز بخشی از پسماندهای عادی، صنعتی و کشاورزی که نیاز به مدیریت خاص دارند، جزو پسماندهای ویژه محسوب می‌شوند.

تبصره ۲ - فهرست پسماندهای ویژه از طرف سازمان، با همکاری دستگاه‌های ذی‌ربط تعیین و به تصویب شورای عالی حفاظت محیط‌زیست خواهد رسید.

تبصره ۳ - پسماندهای ویژه پرتوزا تابع قوانین و مقررات مربوط به خود می‌باشند.

تبصره ۴ - لجن‌های حاصل از تصفیه فاضلاب‌های شهری و تخلیه چاه‌های جذبی فاضلاب خانگی در صورتی که خشک یا کم رطوبت باشند، در دسته پسماندهای عادی قرار خواهند گرفت .

ماده ۳ - مؤسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران موظف است با همکاری وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی و سایر دستگاه‌ها حسب مورد، استاندارد کیفیت و بهداشت محصولات و مواد بازیافتی و استفاده‌های مجاز آنها را تهیه نماید .

ماده ۴ - دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط موظفند جهت بازیافت و دفع پسماندها تدابیر لازم را به ترتیبی که در آیین‌نامه‌های اجرایی این قانون مشخص خواهد شد، اتخاذ نمایند. آیین‌نامه اجرایی مذکور می‌بایستی دربرگیرنده موارد زیر نیز باشد:

۱- مقررات تنظیم شده موجب گردد تا تولید و مصرف، پسماند کمتری ایجاد نماید.

۲- تسهیلات لازم برای تولید و مصرف کالاهایی که بازیافت آنها سهل‌تر است، فراهم شود و تولید و واردات محصولاتی که دفع و بازیافت پسماند آنها مشکل‌تر است، محدود شود.

۳- تدابیری اتخاذ شود که استفاده از مواد اولیه بازیافتی در تولید گسترش یابد.

۴- مسئولیت تأمین و پرداخت بخشی از هزینه‌های بازیافت بر عهده تولیدکنندگان محصولات قرار گیرد.

ماده ۵ - مدیریت‌های اجرایی پسماندها موظفند براساس معیارها و ضوابط وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی ترتیبی اتخاذ

نمایند تا سلامت، بهداشت و ایمنی عوامل اجرایی تحت نظارت آنها تأمین و تضمین شود .

ماده ۶ - سازمان صدا و سیما جمهوری اسلامی ایران و سایر رسانه‌هایی که نقش اطلاع‌رسانی دارند و همچنین دستگاه‌های آموزشی و فرهنگی موظفند جهت اطلاع‌رسانی و آموزش، جداسازی صحیح، جمع‌آوری و بازیافت پسماندها اقدام و با سازمان‌ها و مسئولین مربوط همکاری نمایند.

تبصره - وزارتخانه‌های جهاد کشاورزی، صنایع و معادن، کشور و بهداشت، درمان و آموزش پزشکی به منظور کاهش پسماندهای کشاورزی، موظفند نسبت به اطلاع‌رسانی و آموزش روستائیان و تولیدکنندگان اقدام لازم را به عمل آورند .

ماده ۷ - مدیریت اجرایی کلیه پسماندها غیر از صنعتی و ویژه در شهرها و روستاها و حریم آنها به عهده شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و در خارج از حوزه و وظایف شهرداری‌ها و دهیاری‌ها به عهده بخش‌داری‌ها می‌باشد. مدیریت اجرایی پسماندهای صنعتی و ویژه به‌عهده تولیدکننده خواهد بود. در صورت تبدیل آن به پسماند عادی به عهده شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و بخش‌داری‌ها خواهد بود.

تبصره - مدیریت‌های اجرایی می‌توانند تمام یا بخشی از عملیات مربوط به جمع‌آوری، جداسازی و دفع پسماندها را به اشخاص حقیقی و حقوقی واگذار نمایند .

ماده ۸ - مدیریت اجرایی می‌تواند هزینه‌های مدیریت پسماند را از تولیدکننده پسماند با تعرفه‌ای که طبق دستورالعمل وزارت کشور توسط شوراهای اسلامی برحسب نوع پسماند تعیین می‌شود، دریافت نموده و فقط صرف هزینه‌های مدیریت پسماند نماید.

ماده ۹ - وزارت کشور با هماهنگی سازمان موظف است برنامه‌ریزی و تدابیر لازم برای جداسازی پسماندهای عادی را به عمل آورده و برنامه زمان‌بندی آن را تدوین نماید. مدیریت‌های اجرایی مندرج در ماده (۷) این قانون موظفند در چارچوب برنامه فوق و در مهلتی که در آیین‌نامه اجرایی این قانون پیش‌بینی می‌شود، کلیه پسماندهای عادی را به‌صورت تفکیک شده جمع‌آوری، بازیافت یا دفن نمایند.

ماده ۱۰ - وزارت کشور موظف است در اجرای وظایف مندرج در این قانون ظرف مدت شش ماه پس از تصویب این قانون، نسبت به تهیه دستورالعمل تشکیلات و سامان‌دهی مدیریت اجرایی پسماندها در شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و بخش‌داری‌ها اقدام نماید.

ماده ۱۱ - سازمان موظف است با همکاری وزارتخانه‌های بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (در مورد پسماندهای پزشکی)، صنایع و معادن، نیرو و نفت (در مورد پسماندهای صنعتی و معدنی)، جهاد کشاورزی (در مورد پسماندهای کشاورزی) ضوابط و روش‌های مربوط به مدیریت اجرایی پسماندها را تدوین و در شورای عالی حفاظت محیط‌زیست به تصویب برساند. وزارتخانه‌های مذکور مسئول نظارت

بر اجرای ضوابط و روش‌های مصوب هستند.

ماده ۱۲ - محل‌های دفن پسماندها براساس ضوابط زیست‌محیطی توسط وزارت کشور با هماهنگی سازمان و وزارت جهاد کشاورزی تعیین خواهد شد.

تبصره ۱ - شورای عالی شهرسازی و معماری موظف است در طرح‌های ناحیه‌ای جامع، مناطق مناسبی را برای دفع پسماندها در نظر بگیرد.

تبصره ۲ - وزارت کشور موظف است اعتبارات، تسهیلات و امکانات لازم را جهت ایجاد و بهره‌برداری از محل‌های دفع پسماندها رأساً یا توسط بخش خصوصی فراهم نماید.

ماده ۱۳ - مخلوط کردن پسماندهای پزشکی با سایر پسماندها و تخلیه و پخش آن‌ها در محیط و یا فروش، استفاده و بازیافت این نوع پسماندها ممنوع است.

ماده ۱۴ - نقل و انتقال برون‌مرزی پسماندهای ویژه تابع مقررات کنوانسیون بازل و با نظارت مرجع ملی کنوانسیون خواهد بود. نقل و انتقال درون‌مرزی پسماندهای ویژه تابع آئین‌نامه اجرایی مصوب هیأت وزیران خواهد بود.

ماده ۱۵ - تولیدکنندگان آن دسته از پسماندهایی که دارای یکی از ویژگی‌های پسماندهای ویژه نیز می‌باشند، موظفند با بهینه‌سازی

فرآیند و بازیابی، پسماندهای خود را به حداقل برسانند و در مواردی که حدود مجاز در آیین‌نامه اجرایی این قانون پیش‌بینی شده است، در حد مجاز نگهدارند .

ماده ۱۶ - نگهداری، مخلوط کردن، جمع‌آوری، حمل و نقل، خرید و فروش، دفع، صدور و تخلیه پسماندها در محیط بر طبق مقررات این قانون و آیین‌نامه اجرایی آن خواهد بود. در غیر این صورت اشخاص متخلف به حکم مراجع قضایی به جزای نقدی در بار اول برای پسماندهای عادی از پانصد هزار (۵۰۰ ۰۰۰) ریال تا یکصد میلیون (۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال و برای سایر پسماندها از دو میلیون (۲ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال تا یکصد میلیون (۱۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال و در صورت تکرار، هر بار به دو برابر مجازات قبلی در این ماده محکوم می‌شوند. متخلفین از حکم ماده (۱۳) به جزای نقدی از دو میلیون (۲ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال تا یکصد میلیون (۱۰۰ ۰۰۰ ۰۰۰) ریال و در صورت تکرار به دو برابر حداکثر مجازات و در صورت تکرار مجدد هر بار به دو برابر مجازات بار قبل محکوم می‌شوند .

ماده ۱۷ - متخلفین از حکم ماده (۱۴) این قانون موظفند پسماندهای مشمول کنوانسیون بازل را به کشور مبدأ اعاده و یا در صورت امکان معدوم کردن در داخل تحت نظارت و طبق نظر سازمان (مرجع ملی کنوانسیون مذکور در ایران) با هزینه خود به نحو مناسب دفع نمایند. در غیر این صورت به مجازات‌های مقرر در



ماده (۱۶) محکوم خواهند شد.

ماده ۱۸ - در شرایطی که آلودگی، خطر فوری برای محیط و انسان دارد، با اخطار سازمان و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی، متخلفین و عاملین آلودگی موظفند فوراً اقداماتی را که منجر به بروز آلودگی و تخریب محیط‌زیست می‌شود متوقف نموده و بلافاصله مبادرت به رفع آلودگی و پاکسازی محیط نمایند. در صورت استنکاف، مرجع قضایی خارج از نوبت به موضوع رسیدگی و متخلفین و عاملین را علاوه بر پرداخت جریمه تعیین شده ملزم به رفع آلودگی و پاکسازی خواهد نمود.

ماده ۱۹ - در تمام جرایم ارتكابی مذکور، مرجع قضایی مرتکبین را علاوه بر پرداخت جریمه به نفع صندوق دولت، به پرداخت خسارت به اشخاص و یا جبران خسارت وارده بنا به درخواست دستگاه مسئول محکوم خواهد نمود.

ماده ۲۰ - خودروهای تخلیه کننده پسماند در اماکن غیرمجاز، علاوه بر مجازات‌های مذکور، به یک تا ده هفته توقیف محکوم خواهند شد. تبصره - در صورتی که محل تخلیه، معابر عمومی، شهری و بین‌شهری باشد، به حداکثر میزان توقیف محکوم می‌شوند.

ماده ۲۱ - درآمد حاصل از جرایم این قانون به حساب خزانه‌داری کل کشور واریز و همه‌ساله معادل وجوه واریزی از محل اعتبارات ردیف خاصی که در قوانین بودجه سنواتی پیش‌بینی می‌شود، در

اختیار دستگاه‌هایی که در آئین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهند شد، قرار خواهد گرفت تا صرف آموزش، فرهنگ‌سازی، اطلاع‌رسانی و رفع آلودگی ناشی از پسماندها، حفاظت از محیط‌زیست و تأمین امکانات لازم در جهت اجرای این قانون گردد.

ماده ۲۲ - آئین‌نامه اجرایی این قانون توسط سازمان با همکاری وزارت کشور و سایر دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط حداکثر ظرف مدت شش ماه تهیه و به تصویب هیأت وزیران می‌رسد.

ماده ۲۳ - نظارت و مسئولیت حسن اجرای این قانون برعهده سازمان می‌باشد.

قانون فوق مشتمل بر بیست و سه ماده و نه تبصره در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیستم اردیبهشت‌ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و سه مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۳.۳.۹ به تأیید شورای نگهبان رسیده است.