



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

شماره ۹۵۷ - ۹

تاریخ ۱۹/۵/۶۰

دفتر شورای نگهبان

تاریخ ۱۳۶۰/۵/۱۹

شماره ۳۲۵۷

بیت

شورای محترم نگهبان

طرح قانونی اراضی شهری که در جلسه علنی روزیک شنبه  
۱۳۶۰/۵/۱۸ مجلس شورای اسلامی بتصویب رسیده است در  
اجرای اصل نود و چهارم قانون اساسی برای رسیدگی و اظهار نظر  
آن شورای محترم به پیوست ارسال میگردد. ع

رئیس مجلس شورای اسلامی

اکبر هاشمی  
۱۹/۵/۶۰

بخش اول

طرح قانونی اراضی شهری

ماده ۱- اراضی شهری زمینهایی است که در محدوده قانونی شهرها و شهرکها قرار گرفته باشد.

ماده ۲- اراضی موات شهری زمینهایی است که سابقه عمران و احیاء نداشته باشد.

ماده ۳- اراضی بایر شهری زمینهایی است که سابقه عمران و احیاء داشته و بتدریج به حالت موات برگشته است اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد.

ماده ۴- کلیه زمینهای موات شهری در اختیار دولت جمهوری اسلامی است و اسناد و مدارک مالکیت گذشتهازش قانونی ندارد مگر آنکه از تاریخ ۲۲/۱۱/۵۷ توسط دولت واگذار شده باشد.

تبصره ۱- اسناد مالکیت زمینهای مواتی که بموجب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری و این قانون به ملکیت دولت درآمده یا در میآید و در وثیقه میباشند آزاد تلقی و غیر از مطالبات اشخاص ناشی از فروش اینگونه اراضی که منتفی میگردد مطالبات دیگر وسیله طلبکار از سایر اموال بدهکار وصول خواهد شد.

ماده ۵- کسانی که مطابق مدارک مالکیت رسمی از زمینهای موات شهری داشته اند مشروط بر آنکه مسکن مناسبی نداشته باشند طبق ضوابط مسکن و شهرسازی در سراسر کشور زمین در حد نصاب ماده ۷ در اختیارشان گذاشته میشود تا عمران و احیاء کنند و در صورت عدم عمران و احیاء حق مذکور ساقط و زمین به دولت باز میگردد.

تبصره ۱- در مورد کسانی که به تاریخ قبل از تصویب قانون لغو مالکیت اراضی موات شهری اسناد عادی دارای زمین بود و در مهلتهای تعیین شده قبلی از طرف مراجع مربوط تشکیل پرونده داده اند و نیز در شهرها بیکه تا کنون مهلتهای مذکور برای تشکیل پرونده اعلام نشده در صورتیکه تاریخ تنظیم سند عادی و صحت معامله از طرف مراجع ذیصلاح قضائی تایید گردد بر ضوابطی که در آئیننامه اجرائی این قانون تعیین میشود اجازه عمران داده خواهد شد.

ماده ۶- کلیه اراضی بایر شهری بلا صاحب معلوم در اختیار دولت میباشد.

ماده ۷- مالکان اراضی بایر شهری میتوانند طبق ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی در سراسر کشور فقط زمینی را به مساحت کمتر از دو برابر بالاترین حداقل نصاب تفکیکی مناطق مسکونی در شهر محل وقوع زمین حداکثر تا ۱۰۰ متر مربع طبق ضوابط شهرسازی مصوب عمران و احیاء کنند یا به دولت بفروشند و در شهرها بیکه نصاب تفکیک مشخص نگردیده بر طبق آئیننامه اجرائی خواهد بود که وزارت مسکن و شهرسازی تهی و تصویب می نماید و بر آن (نه عین و نه منفعت) قابل واگذاری نیست مگر به دولت و یا تقویم دولت.

تبصره ۱- مالکین اراضی مشاعی هر یک میتوانند تا حد نصاب مذکور از مزایای این ماده استفاده نکنند مشروط بر آنکه تحت تکفل یکدیگر نباشند که در اینصورت فقط یک اجازه عمران و



### مبحث

احیاء برای زمین در حد نصاب یا د شده به افراد مذکور داده میشود . طریقا فراز و اختصاص سهام مالکین مشاعی بر طبق آئیننامه اجرائی خواهد بود .

تبصره ۲ - کسانی که محکم مواد پنج و هفت این قانون مالک قطعه زمینی موات و قطع زمینی بایر میشوند در صورتیکه مجموع هر دو زمین بیشتر از مقدار تعیین شده در ماده ۷ باشد فقط میتوانند یکی از آنها را به دلخواه خود نگهدارند و در هر مورد برای افرادی که تحت تکفل یکدیگر باشند یک اجازه عمران صادر میگردد و از نظر حد نصاب تابع ضوابط این قانون است .

تبصره ۳ - واگذاری سهام مشاعی مالکین اراضی موات و بایر شهری به یکدیگر در یک یا چند قطعه زمین بنحوی که سهم هر یک از مالکین پس از انتقال زائد بر حد نصاب مقرر در این ماده نگردد با رعایت سایر شرایط مندرج در این قانون بلا مانع است .

تبصره ۴ - شرکتهای تعاونی مسکن که قبل از تصویب این قانون بموجب اسناد رسمی مالک زمینهایی باشند با رعایت حداقل نصاب تفکیک محل وقوع زمین برای هر یک از اعضا در قالب ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی حق بهره برداری از زمین خود را دارا میباشند و زمینهای مازاد بر نیاز آنها و نیز زمینی که مطابق ضوابط مذکور در مهلت مقرر عمران نگردد تابع مقررات این قانون بود و در اختیار دولت قرار میگیرد .

تبصره ۵ - تقویم دولت بر اساس قیمت منطقی ( ارزشهای معاملاتی ) زمین با کسور ارزش ناشی از خدمات عمومی است .

ماده ۸ - مالکین زمینهای بایر و دایر شهری موظفند زمینهای مورد نیاز دولت یا شهرداریها را با تقویم دولت به آنها بفروشند و دولت میتواند بجای زمینهایی که مساحت آنها بیش از سه هزار متر مربع میباشد با رعایت ضوابط عوض آنها از سایر اراضی دولتی که ارزش معاملاتی آن معادل بهای زمین واگذاری به دولت باشد بفروشنده واگذار کند .

تبصره ۱ - مقررات این قانون نسبت به زمینهای تملکی قبلی دولت و بانکها که تمام یا قسمتی از بهای آن را پرداخت نکردند اند نیز قابل اجرا است .

تبصره ۲ - در صورت استنکاف یا عدم مراجعه یا عدم دسترسی به مالک پس از اعلام وزارت مسکن و شهرسازی و یا وجود تعارض ثبتی و در وثیقه بودن ملک و هرگونه شکالات حقوقی دیگر که مانع از انجام معامله دولت گردد دولت زمین را تملک و حسب مورد وزارت مسکن و شهرسازی یا شهرداری بمقام مقامی مالک سند انتقال را امضاء می نماید و در موقع مراجعه مالک پس از ارائه مفاسد حسابهای لازم و رفع هرگونه اشکال بهای آن پرداخت یا زمین معوض واگذار میگردد .

ماده ۹ - از تاریخ تصویب این قانون کلیه زمینهای متعلق به وزارتخانهها و موسسات دولتی و بانکها و سازمانهای وابسته به دولت و موسساتی که مشمول حکم مستلزم ذکر نام آنهاست و کلیه بنیادها و نهادهای انقلابی در اختیار وزارت مسکن و شهرسازی قرار میگیرد .



بجسالی

تبصره ۱- شهرداریها و شرکتهای سازمانهای وابسته به شهرداریها از شمول این ماده مستثنی هستند ولی حق واگذاری یا تگوننا راضی را بدون اجازه وزارت مسکن و شهرسازی ندارند مگر بعنوان رفع نیاز مندیهای عمومی شهر و معوضا ملاک واقع در طرحهای مصوب شهری .

تبصره ۲- اراضی غیرموات وقفی بهوقفیت خود باقی و عمل بهوقف میشود لکن هرگونه واگذاری اراضی از طرف اوقاف یا آستان قدس رضوی یا سایر متولیان با پستی با نظرو وزارت مسکن و شهرسازی به ترتیبی که در آئین نامه اجرائی تعیین میشود صورت گیرد .

تبصره ۳- وزارت مسکن و شهرسازی مکلف است اراضی حاصل از موضوع این ماده را بعد از ادرات و سازمانهای مذکور در حد نیاز اداری و تاسیساتی مجا نا واگذار نماید .

ماده ۱- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور بر طبق آئین نامه اجرائی نسبت به واگذاری و عمران زمینهای موات و بایر شهری خود بر طبق طرحهای مصوب شهرسازی اقدام کند و در محدوده مصوب شهر تهران با نظر شهرداری تهران میباشد .

تبصره ۱- دولت از پرداخت هرگونه مالیات و حق تمبر و هزینههای ثبتی و معاملاتنی با بست تفکیک و فروش اراضی معاف است .

تبصره ۲- بهای واگذاری زمین بها شاخص نباید از ارزشهای معاملاتی مصوب منطقاتی تجاوز نماید .

ماده ۱۱- تشخیص عمران واحیاء و تاسیسات متناسب و تمیز بایر و موات اراضی بـا کمیسیون مرکب از نمایندگان وزراء دادگستری و مسکن و شهرسازی و شهردار محل بر طبق آئین نامه اجرائی آن خواهد بود .

ماده ۱۲- تغییر اساسنامه و یا ادغام و تعیین شیوه کار سازمانهای عمران اراضی و هیات های ۵ نفری بطریقی است که در آئین نامه اجرائی مشخص خواهد شد .

ماده ۱۳- از تاریخ تصویب این قانون هرگونه تصرف و تجاوز به اراضی شهری متعلق بـا منتقل شده به دولت و شهرداریها یا احداث هرگونه بنا و یا هرگونه نقل و انتقالات بـموجب اسناد مادی هارسمی و تفکیک و افزایش اراضی و یا هرگونه عملی برخلاف این قانون جرم شناخته میشود، از زمین مزبور خلع ید شده و آثار تجاوز رفع میگردد و مرتکبین و واسطهها و اشخاصی که در این اعمال دخالت داشته باشند هر یک علاوه بر پرداخت جریمه نقدی از یک صد هزار تا ده میلیون ریال به حبس چندماه از سمان تا سه سال محکوم خواهند شد .

ماده ۱۴- وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها باید این متجاوزین را به دادسرا و دادگاههای صالحه معرفی و از اراضی مورد تصرف و تجاوز با دخالت مستقیم قوای انتظامی رفع تصرف و تجاوز نموده و بر حسب مورد در اختیار دولت یا شهرداریها قرار دهد .

ماده ۱۵- وزارت مسکن و شهرسازی مامور اجرای این قانون می باشد و موظف است



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

- ۴ -

بجسلی

حداکثر ظرف سه ماه آئین نامه اجرائی مواد این قانون را که به تصویب هیات دولت  
خواهد رسید تهیه و به اجرا بگذارد .  
لایحه قانونی فوق مشتمل بر ۱۵ ماده و ۱۴ تبصره در جلسه روزیکشنبه ۱۳۶۰/۵/۱۸  
مجلس شورای اسلامی بتصویب رسیده است . ع

رئیس مجلس شورای اسلامی

اکبرهاشمی  
۱۳۶۰/۵/۱۹