



جمهوری اسلامی ایران  
مجلس شورای اسلامی

شماره چاپ ۱۰۶۲

شماره ثبت ۷۷۳

دوره یازدهم - سال دوم

تاریخ چاپ ۱۴۰۱/۲/۱۱

## یک شوری

### طرح اصلاح موادی از قوانین مرتبط با امور شهرداریها

کمیسیون‌های ارجاعی

اصلی:	عمران
فرعی:	امور داخلی کشور و شوراها

معاونت قوانین

## باسمه تعالی

ریاست محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً طرح ذیل که به امضای ۳۳ نفر از نمایندگان رسیده است، جهت طی مراحل قانونی تقدیم می‌شود.

مقدمه (دلایل توجیهی):

در جریان اجرای قانون شهرداریها، به خلأهایی بر می‌خوریم که عدم تعیین تکلیف قانونی، برای مردم و شهرداریها ایجاد مشکل کرده است. برداشتهای متفاوت و یا بهم ریختگی قوانین باعث می‌شود تا مردم بلا تکلیف و سردرگم شوند. چند موردی که در زیر آورده شده نمونه‌های مشخصی از این برداشتهای متفاوت است. عوارض متفاوت ورود زمین به محدوده و یا وضعیت عوارض ساختمانهای رها شده و یا دریافت و یا عدم دریافت بهای زمین بجای سهم زمین و نیز وضعیت املاک دارای حکم قطعی ماده (۱۰۰) ولی سازگار با طرحهای هادی و تفصیلی از جمله موارد بلا تکلیف است که سعی شده در این طرح تعیین تکلیف شوند. بنابراین طرح ذیل تقدیم می‌شود:

- جعفر قادری - محمدحسین فرهنگی - حسین حقوردی - سیداحسان قاضی‌زاده‌هاشمی - علیرضا زندیان -
- نصراله پژمان‌فر - علیرضا ورناصری‌قندعلی - جلال محمودزاده - جعفر راستی - حجت‌اله فیروزی -
- یعقوب رضازاده - مهدی طغیانی - سیدعلی یزدی خواه - سیدالبرز حسینی - فرهاد طهماسبی -
- احسان ارکانی - علی اصغر عنابستانی - غلامحسین کرمی - اسماعیل حسین زهی - قاسم ساعدی -
- سیدمحمود نبویان - سیدجواد حسینی‌کیا - بهروز محبی‌نجم‌آبادی - شیوا قاسمی پور - علیرضا عباسی -
- حسینعلی حاجی‌دلیگانی - عبدالکریم جمیری - الیاس نادران - یحیی ابراهیمی - مهدی سعادت‌پیشه‌سری -
- بهزاد رحیمی - سلمان اسحاقی - سیدناصر حسینی پور گچساران

## عنوان طرح:

### اصلاح موادی از قوانین مرتبط با امور شهرداریها

**ماده ۱-** یک پارگراف به تبصره (۴) ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل اضافه می‌شود:

در همه مواردی که امکان تأمین زمین از سهم شهرداری از جمله سهم بیست درصدی (۲۰٪) شهرداری در این قانون و یا سهم شهرداری در ماده (۱۰۱) قانون شهرداری میسر نباشد، شهرداری ذی‌ربط می‌تواند معادل قیمت آن را براساس تصمیم هیأت سه نفره کارشناسی به نرخ کارشناسی روز محاسبه و دریافت نماید.

**ماده ۲-** یک تبصره به عنوان تبصره (۲) به ردیف (۲۴) ماده (۵۵) قانون شهرداری به شرح زیر اضافه می‌شود:

تبصره ۲- در مواردی که مالک در زمان مقرر در پروانه ساخت اقدام به تکمیل ساختمان ننموده باشد، به شهرداری اجازه داده می‌شود تا براساس دستورالعملی که توسط شورای عالی استانها تهیه و به تصویب وزیر کشور می‌رسد، به ازاء هرسال تأخیر در زمان تکمیل ساخت، درصدی از مبلغ پروانه را به عنوان جریمه تأخیر در ساخت را وصول و پروانه را برای دوره بعدی تمدید نماید.

**ماده ۳-** یک تبصره به عنوان تبصره (۱۱) به ماده (۱۰۰) قانون شهرداری به شرح ذیل اضافه می‌شود:

تبصره ۱۱- به شهرداریها اجازه داده می‌شود تا برای بازنگری در رأی و تعیین تکلیف و صدور مجوز اخذ حق و حقوق و عوارض شهرداری، پرونده آن دسته از املاکی که دارای رأی قطعی صادره از کمیسیونهای ماده صد قانون شهرداری هستند و حداقل ده سال از رأی اولیه صادره آنها گذشته و به هر دلیلی رأی صادره اجرا نشده است و مطابق با آخرین ضوابط و مقررات ملاک عمل طرحهای جامع، هادی و تفصیلی شهر مشکلی برای حفظ آنها وجود ندارد و اصول شهرسازی و معماری و ضوابط ایمنی و استحکام بنا را رعایت کرده‌اند، را به کمیسیونهای ماده (۱۰۰) هم عرض ارجاع نمایند.

**ماده ۴-** یک تبصره به عنوان تبصره (۶) به ماده (۱۰۱) قانون شهرداریها به شرح زیر اضافه می‌شود:

تبصره ۶- در مواردی که براساس مصوبات شورای توسعه و برنامه‌ریزی استانها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری در قالب طرحهای بازنگری و یا الحاق به محدوده، قطعات مسکونی و یا زمین بایر به محدوده شهر و یا روستا ملحق می‌شود، مالکین زمینها و یا املاک ساخته شده به استناد ماده (۱۰۱) قانون شهرداری و تبصره (۴) ماده واحده قانون وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ صرفاً مکلف به پرداخت سهم زمین و یا عوارض به شهرداری و یا در مورد روستا به استناد قوانین ذی‌ربط پرداخت سهم زمین و یا عوارض به دهیاری می‌باشند.

## هیأت رئیسه محترم مجلس شورای اسلامی

احتراماً، در اجرای قانون آیین‌نامه داخلی مجلس شورای اسلامی و ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر معاونت قوانین در مورد طرح اصلاح موادی از قوانین مرتبط با امور شهرداریها تقدیم می‌شود.

معاون قوانین

معاونت تدوین و تنقیح قوانین و مقررات  
معاونت حقوقی ریاست جمهوری

## نظر اداره کل تدوین قوانین

### معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۲) و (۴) ماده (۴) تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌شود:

#### ۱- سابقه تقدیم

بر اساس ماده ۱۳۰ آئین نامه داخلی مجلس شورای اسلامی	
طرح/لایحه جاری قبلاً تقدیم	<input checked="" type="checkbox"/> نگریده است <input type="checkbox"/> گردیده است

#### ۲- در اجرای بند (۲) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور:

طرح/لایحه تقدیمی، از حیث ضوابط تدوین ایراد اساسی ندارد	
۱	دارای موضوع و عنوان مشخص : <input checked="" type="checkbox"/> است <input type="checkbox"/> نیست
۲	عنوان با مفاد طرح/لایحه، منطبق : <input checked="" type="checkbox"/> است <input type="checkbox"/> نیست
۳	دلایل مندرج در مقدمه توجیهی کافی و به دور از اجمال : <input checked="" type="checkbox"/> است <input type="checkbox"/> نیست
۴	توضیحات راجع به ضرورت رسیدگی به قید فوریت در مقدمه ارائه : <input checked="" type="checkbox"/> شده است <input type="checkbox"/> نشده است
۵	طرح دارای موضوع واحد : <input type="checkbox"/> است <input checked="" type="checkbox"/> نیست
	• و ارائه آن در قالب : <input type="checkbox"/> ماده واحده <input checked="" type="checkbox"/> مواد متعدد
	• با ایراد مواجهه : <input checked="" type="checkbox"/> نیست <input type="checkbox"/> است
۶	بند ۹ سیاست های کلی نظام قانونگذاری مبنی بر رعایت اصول قانون نویسی و قانونگذاری، لحاظ : <input type="checkbox"/> شده است <input checked="" type="checkbox"/> نشده است

#### شرح نظر کارشناسی اداره کل تدوین قوانین در خصوص ضوابط تدوین

۱- اصلاح چند قانون، ضمن یک طرح مغایر سیاستهای تنقیحی مجلس و در نتیجه مخل امر تنقیح قوانین کشور است. ۲- استفاده از لغت بیگانه «پاراگراف» در ماده (۱) مغایر اصل (۱۵) قانون اساسی است. پیشنهاد می‌شود کلمه «فراز» به عنوان معادل فارسی جایگزین آن شود و لغت مزبور در کمانک (پرانتر) درج گردد. عبارت «هیات سه نفره کارشناسی» ابهام دارد و مغایر جز (۳) بند (۹) سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری مبنی بر رعایت شفافیت و عدم ابهام است و لازم است به نحوه تشکیل این هیأت اشاره شود. ۳- در ماده (۲) طرح، اولاً : لازم است ذکر گردد قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴. ثانياً : لازم است عنوان شود که تبصره فعلی این ماده به تبصره (۱) گردد

تغییر می یابد. ثالثاً: حکم به تنظیم دستورالعمل اجرائی در تبصره (۲) بدون تعیین « مهلت زمانی» پیش‌بینی شده‌است و این امر، اجرای قانون را در وضعیت مبهم قرار می‌دهد. ۴- با توجه به آنکه تبصره (۱۱) ماده (۱۰۰) قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴ در مورخ ۲۷/۶/۱۳۵۸ به موجب لایحه قانون اصلاح تبصره های ماده (۱۰۰) قانون شهرداری به آن الحاق شده است لازم است در ماده (۳) طرح تبصره الحاقی از شماره (۱۱) به (۱۲) تغییر یابد. ۵- عنوان صحیح قانون مورد اشاره در ماه (۴) «قانون شهرداری» می باشد. در تبصره (۶) موضوع ماده (۴) طرح تقدیمی «اصول نگارش متون قانونی» رعایت نشده‌است. همچنین در این تبصره، عنوان کامل قانون «قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها» مصوب ۱۳۶۷/۲۹/۸ می باشد که باید اصلاح شود. عبارت «به استناد قوانین ذیربط» در تبصره (۶) مبهم و قابل تفاسیر مختلف است و از این حیث اجرای قانون را با مشکل مواجه می‌کند.

### ۳- در اجرای بند (۴) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵:

طرح/لایحه تقدیمی، از حیث ضوابط ماهوی ایراد اساسی ندارد

طرح/لایحه با سند چشم انداز و سیاست های کلی نظام:	<input type="checkbox"/> مطابقت دارد	<input checked="" type="checkbox"/> تعارض ندارد	۱
طرح/لایحه با اصل ۳ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۲
طرح/لایحه با اصل ۱۵ قانون اساسی مغایرت:	<input type="checkbox"/> ندارد	<input checked="" type="checkbox"/> دارد	۳
طرح/لایحه با اصل ۵۲ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۴
طرح/لایحه با اصل ۵۳ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۵
طرح/لایحه با اصل ۶۰ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۶
طرح/لایحه با اصل ۷۳ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۷
طرح/لایحه با اصل ۱۳۸ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۸
طرح/لایحه با اصل ۱۱۲ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۹
طرح/لایحه با اصل ۱۵۸ قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۱۰
طرح/لایحه با سایر اصول قانون اساسی مغایرت:	<input checked="" type="checkbox"/> ندارد	<input type="checkbox"/> دارد	۱۱

شرح نظر کارشناسی اداره کل تدوین قوانین در خصوص ضوابط ماهوی

در خصوص سند چشم انداز و سیاست های کلی نظام

۱. عبارت «هیات سه نفره کارشناسی» ابهام دارد و با جز (۳) بند (۹) سیاست‌های کلی نظام قانونگذاری مغایرت

دارد لذا لازم است به نحوه تشکیل این هیأت و شرایط آن اشاره شود. ۲. در تبصره (۲) ماده (۲) حکم به تنظیم دستورالعمل اجرائی بدون تعیین « مهلت زمانی» پیش‌بینی شده است لذا لازم است بازه زمانی مشخص گردد. ۳. در ماده (۳)، یک تبصره به عنوان تبصره (۱۲) باید به ماده (۱۰۰) قانون شهرداری الحاق شود زیرا طبق ماده قانونی موجود، ۱۱ تبصره دارد که تبصره پیشنهادی باید به عنوان تبصره (۱۲) لحاظ شود. ۴. مفاد تبصره الحاقی ماده (۳)، مشمول قواعد مرور زمان می شود لذا با قواعد آیین دادرسی مدنی منافات دارد. ۵. در تبصره (۶) ماده (۴)، عبارت « قوانین ذی‌ربط»، ابهام دارد و با بند (۹) سیاست های کلی قانونگذاری مغایرت دارد. ۶. تاریخ تصویب قوانین در پیش طرح نیامده است. برای مثال «قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها» مصوب ۱۳۶۷/۲۹/۸ می باشد. ۷. اصلاح چند قانون مختلف از جمله قانون شهرداری ها، قانون تعیین وضعیت املاک...، تحت عنوان یک پیش طرح مغایر سیاستهای تفکیکی مجلس است.

### در خصوص مغایرت با اصول قانون اساسی

استفاده از اصطلاح «پاراگراف» در ماده (۱) مغایر اصل (۱۵) قانون اساسی است. لذا اصطلاح «فراز» یا بند جایگزین آن شود.

۱. در ماده (۱)، اشاره شده در مواردی که تامین زمین محقق نشود، معادل قیمت آن دریافت شود این موضوع بار مالی برای شورای شهر دارد و مغایر اصل (۷۵) قانون اساسی است. ۲. ماده (۱) این پیش طرح، با تبصره (۳) بند (ب) ماده (۳۱) قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، مغایرت دارد زیرا طبق این تبصره، این شورا مجاز است حداکثر بیست درصد (۲۰٪) از اعتبارات تملک دارایی‌های سرمایه‌ای استان را در قالب کمکهای فنی و اعتباری با اولویت تکمیل و اجرای طرحهای اقتصاد مقاومتی اختصاص دهد. لذا این بیست درصد از نوع تملک دارایی سرمایه ای است نه قیمت معادل آن لذا نیاز به دو سوم رای نمایندگان دارد. ۳. در تبصره (۲) ماده (۲)، عبارت « درصدی» و « دوره بعدی» ابهام دارد که با بند (۹) سیاست های کلی قانونگذاری مغایرت دارد. با توجه به این که در کنترل شکلی به این مهم اشاره نشده است. تذکر داده می شود که در این ماده، مشخص گردد چند درصد شامل می شود. ۴. با توجه به این که در اظهار نظر شکلی پیش طرح به این مهم اشاره نشده است لازم است اصطلاح « الحاق» جایگزین اصطلاح « اضافه» در ماده (۲)، (۳) و (۴) شود. نماینده محترم در خصوص اصلاحات پیشنهادی اقدام فرمائید.

تعداد ..... برگ اظهار نظر به ضمیمه تقدیم می شود.

مدیر کل تدوین قوانین

معاونت تدوین شرح و ابصار قوانین و مقررات  
معاونت حقوقی ریاست جمهوری



## نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

### معاون محترم قوانین

احتراماً در اجرای بندهای (۱) و (۳) ماده (۴) قانون تدوین و تنقیح قوانین و مقررات کشور مصوب ۱۳۸۹/۳/۲۵ نظر این اداره کل به شرح زیر تقدیم می‌شود:

#### در اجرای بند (۱) :

نظر اداره کل مربوطه در خصوص قوانین مرتبط و متعارض طرح/لایحه جاری به ثبت نرسیده است.

#### در اجرای بند (۳) :

نظر اداره کل مربوطه در خصوص لزوم قانونگذاری بر اساس طرح/لایحه جاری به ثبت نرسیده است.

**تعداد ..... برگ سوابق قانونی و نظر اداره کل به ضمیمه تقدیم می‌شود.**

مدیر کل اسناد و تنقیح قوانین

## ضمیمه نظر اداره کل اسناد و تنقیح قوانین

نظر اداره کل به انضمام سوابق قانونی

### الف - نظر اداره کل

--

### ب - سوابق قانونی

معاونت حقوقی و امور مجلس  
جمهوری اسلامی ایران