

تبصره - مقررات استخدامی خاص شرکت‌های شهرسازی به تصویب مجمع عمومی شرکت خواهد رسید و از نظر میزان حقوق و مزایا و دستمزد مشمول مصوبات شورای حقوق و دستمزد خواهد بود.

ماده ۷ - ایجاد شهر و شهرک غیرروستایی در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها موکول به پیشنهاد وزارت مسکن و شهرسازی و تصویب شورای عالی شهرسازی خواهد بود.

ماده ۸ - آیین‌نامه‌های لازم در اجرای این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و پس از تصویب هیئت‌وزیران به‌موقع اجرا گذارده خواهد شد.

◀ قانون معاملات زمین مصوب ۱۳۵۴/۲/۲۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی^۱

ماده ۱ - از تاریخ اجرای این قانون نقل و انتقال زمین‌های بدون بنا یا دارای بنا یا مستحدثات غیر متناسب با مساحت زمین واقع در محدوده خدماتی شهرها و در شهرک‌ها فقط برای یکبار مجاز است و نقل و انتقال بعدی موکول به ایجاد بنا یا مستحدثات متناسب با مساحت زمین می‌باشد. هرگونه معامله برخلاف مقررات این ماده باطل و ثبت سند آن در دفتر اسناد رسمی تحت هر عنوان اعم از عقود لازم و جایز ولو از طریق وکالت ممنوع است، در صورت تخلف انتقال دهنده و سردفتر مسئول به حبس جنحه‌ای از سه ماه تا دو سال محکوم می‌شوند و سردفتر علاوه بر مجازات مذکور به انفصال دائم از شغل سردفتری نیز محکوم خواهد شد. مورد معامله نیز مجاناً به ملکیت وزارت مسکن و شهرسازی درآمده تا برای اجرای طرح‌های مربوط به احداث مراکز آموزشی و ورزشی و تفریحات سالم و یا ایجاد فضای سبز در اختیار سازمان‌های ذی‌ربط بگذارد.

تبصره ۱ - معاملات شرطی و رهنی در مورد اخذ وام از مؤسسات اعتباری مجاز برای احداث ساختمان یا فعالیت‌های ساختمانی در زمین مورد معامله و همچنین انتقالات بلاعوض به‌دولت یا شهرداری‌ها یا مؤسسات خیریه و عام‌المنفعه مندرج در بند ۴ ماده ۱۸۳ قانون مالیات‌های مستقیم و انتقالات قهری همچنین تملیک ناشی از معاملات شرطی و رهنی مذکور در فوق و فروش آن به‌وسیله مؤسسات اعتباری مجاز و وثیقه قرارداد زمین در قبال باقیمانده بهای آن نزد فروشنده و تملیک ناشی از معاملات شرطی و رهنی ثبت شده قبل از تصویب این قانون مشمول ممنوعیت مذکور در این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲ - در مورد انتقالات قهری هرگاه زمین از نظر ضوابط شهرداری‌ها بین مالکین قابل تفکیک نباشد با گواهی شهرداری مربوط فقط برای یکبار دیگر اجازه معامله داده می‌شود.

تبصره ۳ - معاملات وزارتخانه‌ها و مؤسسات و شرکت‌های دولتی و شهرداری‌ها در حدود قوانین و مقررات مربوط در موارد زیر مشمول ممنوعیت مذکور در این ماده نخواهد بود.

الف - معاملات وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان‌های وابسته به آن برای اجرای طرح‌های شهرسازی و شهرک‌سازی و تأمین مسکن و احتیاجات عمومی و انجام طرح‌هایی که طبق قانون اجرای آن به عهده وزارت مذکور می‌باشد.

^۱ - شماره ابلاغ: ۶۱۴۶ شماره انتشار: ۸۸۶۵ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۴/۳/۱۳ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۴/۳/۲۲

ب - معاملات سایر وزارتخانه‌ها و سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی برای اجرای طرح‌های مصوب مربوط به خود. این حکم شامل سازمان‌ها و شرکت‌های دولتی که به موجب قوانین خاص خود شمول قوانین و مقررات عمومی در مورد آن‌ها موقوف بذکر نام آن‌ها است نیز خواهد بود.

ج - معاملات شهرداری‌ها برای اجرای طرح‌های توسعه و عمران شهری.

د - معاملات شهرداری‌ها به منظور اجرای طرح‌های تهیه مسکن در صورتی که به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی رسیده باشد.

تبصره ۴ - ضوابط مربوط به تناسب بنا و مستحدثات با مساحت زمین در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۲ - وزارت مسکن و شهرسازی می‌تواند اراضی مورد نیاز جهت ایجاد واحدهای مسکونی و سایر احتیاجات را به بهای عادلانه روز طبق قانون برنامه و بودجه کشور از مالکان آن خریداری و بهای آن را به هر یک از مالکان تا دو میلیون و پانصد هزار ریال نقد و بقیه را به اقساط پنجگانه در پنج سال با بهره‌ای معادل بهره اوراق قرضه و معافیت از مالیات پرداخت نماید.^۱ علاوه از مبلغ نقدی کلیه هزینه‌های سند انتقال را که قانوناً به عهده انتقال دهنده است وزارت مسکن و شهرسازی پرداخت و از مانده طلب انتقال دهنده کسر خواهد نمود.

ماده ۳ - دولت می‌تواند اراضی متعلق به خود را که مورد نیاز بخش خصوصی برای اجرای طرح‌های مجتمع مسکونی و سایر احتیاجات شهری باشد در صورتی که طرح مربوط به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی برسد به اجاره و اگذار یا در مواردی که ضرورت ایجاد نماید به بهای متناسب با هدف طرح بفروشد. هرگاه مستأجر یا خریدار طرح مصوب را مطابق شرایط قرارداد اجرا ننماید با اخذ معادل دو سال مال الاجاره و یا کسر بیست درصد از بهای زمین فروخته شده به عنوان جریمه تخلف از شرط اجاره یا انتقال را فسخ خواهد نمود. مرجع تشخیص و احراز تخلف از شرط و هم چنین نحوه ارزیابی و پرداخت بهای مستحدثات ایجاد شده در زمین در آیین‌نامه اجرایی این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۵ - اراضی واقع در خارج از محدوده خدمات شهری از تاریخی که جزء محدوده خدمات شهری اعلام و یا اجاره ساختمان یا ایجاد شهرک در آن صادر می‌شود مشمول مقررات این قانون خواهد بود. هرگاه بر اثر اقدام مزبور در این گونه اراضی افزایش قیمت حاصل شود به ترتیب زیر عمل خواهد شد:

الف - در صورتی که تأمین تأسیسات شهری از قبیل آب، برق و آسفالت به عهده شهرداری یا سازمان‌های ذی ربط باشد ۷۰ درصد ارزش اضافی فقط برای یکبار بر مبنای ارزش معاملاتی سابق و لاحق به حساب شهرداری محل از مالکین در موقع انجام معامله دریافت می‌گردد.

ب - در صورتی که تأسیسات شهری مذکور در فوق به وسیله مالکین تأمین شده باشد ۳۰ درصد ارزش اضافی به ترتیب مقرر در بند الف این ماده بسازمانی که اجازه ساختمان و یا ایجاد شهرک را صادر می‌نماید از طرف مالکین پرداخت می‌گردد. مالکین این اراضی می‌توانند مبالغ درصدهای ارزش اضافی مذکور را قبل از انجام معامله نیز پرداخت

^۱ - با توجه به بند ۲۷۵ و نظر به ماده واحده «قانون تنقیح قوانین مالیاتی کشور» مصوب ۱۳۹۶/۱/۳۰، احکام مالیاتی مندرج در ماده ۲ و ماده ۶ و تبصره آن نسخ شده است.

نمایند. کسانی که مجموع مالکیت آن‌ها از اراضی مذکور بیش از یک هزار متر مربع نباشد از پرداخت اضافه ارزش معاف هستند و در هر حال درصدهای ارزش اضافی مذکور در فوق بر حسب مورد نسبت به مازاد از یک هزار متر مربع محاسبه و دریافت می‌شود.

تبصره ۱ (اصلاحی ۱۳۵۷/۲/۵) ۱- اراضی واقع در خارج از محدوده خدمات شهری که اجازه ساختمان در آن برای ایجاد مراکز آموزشی و درمانی و سایر مراکز عام‌المنفعه صادر می‌گردد به تشخیص وزارت مسکن و شهرسازی و هم چنین اراضی متصرفی ارتش شاهنشاهی از پرداخت درصدهای ارزش اضافی موضوع این ماده معاف می‌باشند.

تبصره ۲ - مقررات مربوط به نحو احتساب و وصول و مصرف درصدهای ارزش اضافی موضوع این ماده و تغییرات آن طبق آیین‌نامه‌ای که توسط وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت امور اقتصادی و دارایی تهیه و به تصویب کمیسیون‌های مسکن و شهرسازی و امور اقتصادی و دارایی مجلسین خواهد رسید مشخص خواهد شد.

ماده ۷ - آیین‌نامه اجرایی این قانون از طرف وزارت مسکن و شهرسازی و وزارت دادگستری تهیه و پس از تصویب هیئت‌وزیران اجرا می‌شود.^۲

◀ از قانون گسترش کشاورزی در قطب‌های کشاورزی مصوب ۱۳۵۴/۳/۵ با اصلاحات و الحاقات بعدی^۳

(اصلاحی ۱۳۵۸/۹/۱۷) ماده ۵ - به منظور امکان‌پذیر نمودن تهیه و اجرای طرح‌های تفصیلی موضوع مواد ۳ و ۴ وزارت کشاورزی و منابع طبیعی با رعایت مسیر شبکه آبیاری و زهکشی نقشه‌های جابجا کردن و یکپارچه نمودن و قطعه بندی محدوده‌های جدید مالکیت‌های اراضی زراعتی را به منظور رفع پراکندگی و اصلاح شکل نامنظم و تبدیل آن‌ها به واحدهای بهره‌برداری اقتصادی تهیه می‌نماید واحدهای بهره‌برداری فوق بر حسب مورد و میزان مالکیت به‌طور شرکت‌های سهامی زراعی - شرکت‌های تعاونی تولید روستایی - شرکت تولید کشاورزی و انفرادی و مشاع و گروهی هر یک با مدیریت واحد و توأم با حد اعلای بهره‌وری باید مورد بهره‌برداری قرار گیرد. این نقشه‌ها به وسیله هیئت سه نفری مرکب از نمایندگان وزارت کشاورزی و منابع طبیعی - وزارت تعاون و امور روستاها وزارت نیرو که در هر قطب کشاورزی برای اجرای این قانون تشکیل می‌شود ملاک و مبنای اجرای برنامه ادغام و جابجا کردن و یکپارچه کردن اراضی زراعتی قرار می‌گیرد و تصمیم این هیئت از نظر اختصاص قطعات مالکیت‌ها همچنین گروه بندی خرده مالکین برای تشکیل گروه در مواردی که مساحت از واحد بهره‌برداری به مقیاس اقتصادی کوچکتر باشد، قطعی و غیر قابل تغییر است.

ماده ۶ - زارعان و کشاورزان و مالکان و کلیه اشخاصی که اراضی مربوط به آن‌ها در محدوده منطقه طرح و قطب کشاورزی واقع است مکلفند ظرف مدت معین که از طرف وزارت کشاورزی و منابع طبیعی به نحو مقتضی باطلاع آنان خواهد رسید در صورتی که با تغییر شکل و جابجا شدن و اصلاح حدود مالکیت و تشکیل واحد بهره‌برداری اقتصادی که با عوامل طرح از جمله وضع شبکه آبیاری و زهکشی تطبیق نماید موافق باشند آمادگی خود را با سرمایه‌گذاری که لازمه اجرای قسمتی از طرح

۱ - شماره ابلاغ: ۲۰۳۳۴، شماره انتشار: ۹۷۴۲ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۷/۲/۲۷ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۷/۳/۶

۲ - آیین نامه تبصره ۲ ماده ۵ قانون معاملات زمین مصوب ۱۳۵۶/۱۲/۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی مصوبه شماره ۱۹۹۲۴ مورخ ۱۳۵۷/۱/۷

۳ - شماره ابلاغ: ۶۷۸۶ شماره انتشار: ۸۸۸۶ تاریخ ابلاغ: ۱۳۵۴/۳/۱۹ تاریخ روزنامه رسمی: ۱۳۵۴/۴/۱۶