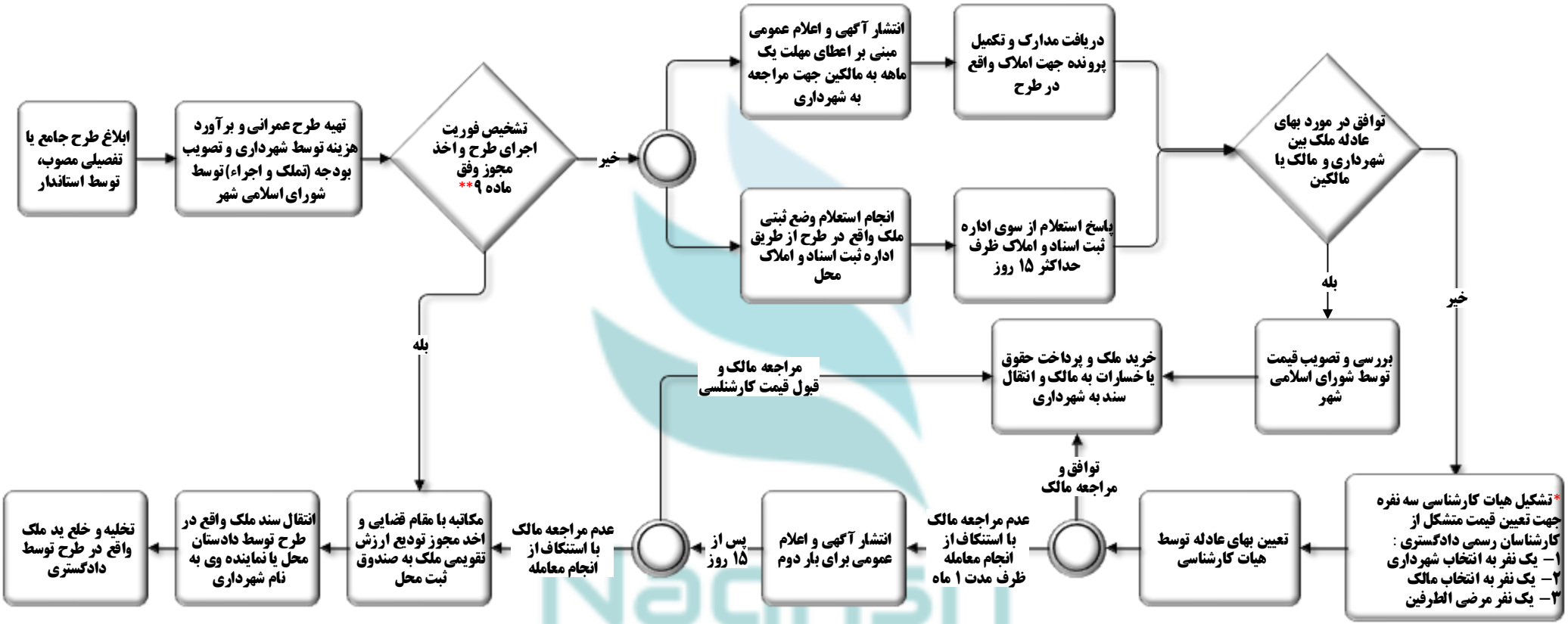
روند تملک املاک واقع در طرح های عمرانی شهرداری

به استناد لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت وقانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها



*:- در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس سوم، دادگاه صالح محل وقوع ملک، اقدام به معرفی کارشناس خواهد نمود.

- در صورتی که در محل، کارشناس رسمی دادگستری وجود نداشته باشد طبق ماده ۲۹ قانون کارشناسان رسمی مصوب ۱۳۱۷ عمل خواهد شد.
- 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 دریکی از روزنامه های کثیرالانتشار یا آگهی در محل به اطلاع عمومی میرسد، تعیین ننماید و در مواردی که علت مجهول بودن مالک، عدم تکمیلتشریفات ثبتی، عدم صدور سند مالکیت، اختلاف در مالکیت، فوت مالک و موانعی از این قبیل، امکان انتخاب کارشناس میسر نباشد دادگاه صالحمحل وقوع ملک حداکثر ظرف ۱۵ روز از تاریخ مراجعه .شهرداریها- به دادگاه نسبت به تعیین کارشناس اقدام مینماید .
- در مواردیکه ملک محل سکونت یا ممر اعاشه مالک باشد علاوه بر بهای عادله صدی پانزده به قیمت ملک افزوده خواهد شد . تشخیص اینکه مالک در محل ساکن است یا ملک ممر اعاشه وی میباشد با «دستگاه اجرائی »است و در صورت بروز اختلاف تشخیص نهائی با دادگاه صالحه محل وقوع ملک میباشد که به تقاضای هر یک از طرفین اظهارنظر خواهد کرد . چنانچه ملک مورد معامله محل کسب و پیشه اشخاص باشد در صورتی به آن حق کسب و پیشه تعلق خواهد گرفت که حداقل یکسال قبل از اعلام تصمیم «دستگاه اجرائی »محل کسب و پیشه بوده باشد .
- جهت تأمین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداریها قرار میگیرد دولت موظف است ۱۰درصد 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 .
- مالک یا صاحب حق میتواند در صورت عدم پرداخت بها در مدت مذکور با مراجعه به دادگاه صالحه درخواست توقیف عملیات اجرائی را تا زمان پرداخت بها بنماید و محاکم صالحه به موضوع خارج از نوبت رسیدگی و حکم لازم صادر مینمایند و در صورت پرداخت قیمت تعیین شده بلافاصله رفع توقیف عملیات اجرائی بعمل خواهد آمد .

**:ماده ۹ ـ در صورتیکه فوریت اجرای طرح با ذکر دلائل موجه به تشخیص وزیر دستگاه اجرائی ضرورت داشته باشد بنحویکه عدم تسریع در انجام طرح موجب ضرر و زیان جبران ناپذیری گردد، «دستگاه اجرائی »میتواند قبل از انجام معامله قطعی و با تنظیم صورت مجلس 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 اجرائی » مکلف است حداکثر تا سه ماه از تاریخ تصرف نسبت به پرداخت یا تودیع قیمت عادله طبق مقررات این قانون اقدام نماید .