

به نام خدا

اظهار نظر کارشناسی درباره:

«طرح حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری»

(اعاده شده از شورای نگهبان)

طرح حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری در جلسه علنی مورخ ۱۳۸۹/۴/۲۳ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسید. پس از ارسال به شورای نگهبان با ایراداتی مواجه گردید که ذیلاً جهت رفع آنها نکات و پیشنهاداتی مطرح می‌گردد.

نکات و پیشنهادات مربوط به ایرادات شورای نگهبان

ماده (۱)

با عنایت به اینکه واژه «ضوابط» هم شامل تقنین و هم شامل روش اجرای این قانون در مورد بافت‌های تاریخی می‌گردد، لذا به منظور رفع ایراد شورای نگهبان، حذف تبصره حاضر پیشنهاد می‌گردد. چه اینکه قدر مسلم روش اجرای این قانون برای بافت‌های تاریخی به موجب آیین‌نامه اجرایی کل قانون مشخص خواهد گردید. لکن چنانچه ضوابط ماهیتی ویژه‌ای جهت بافت‌های تاریخی مد نظر طراحان بوده است، لازم است به‌طور دقیق یا در قالب معیار تعیین ضوابط مشخص گردد.

ماده (۲)

با توجه به نبود ملاک صلاحیت در متن ماده، به نظر می‌رسد واگذاری تشخیص صلاحیت به صورت مطلق به وزارت مسکن و شهرسازی از حیث واگذاری صلاحیت تقنینی مغایر اصل هشتادوپنجم قانون اساسی بوده و در پاره‌ای موارد در عمل موجب تبعیض ناروا از جهت شناسایی اشخاص واجد صلاحیت می‌گردد. لذا پیشنهاد می‌شود پس از کلمه صلاحیت عبارتی چون «فنی و تخصصی» یا «صلاحیت مورد نیاز برای اجرای قانون» و نظایر آن جهت تعیین معیار صلاحیت اضافه گردد.

ماده (۶)

شورای نگهبان بر این نظر است که در هر حال احتمال آن وجود دارد که صرف تصویب طرح‌های موضوع ماده (۳) این قانون افزایش قیمت را برای بافت‌های مذکور در پی داشته باشد. لذا در این حالت، عدم توجه به افزایش قیمت مذکور در محاسبه قیمت ابنیه و اراضی می‌تواند مغایر حقوق مالکانه اشخاص بوده و خلاف شرع است که این ایراد وارد است. اما چنانچه نظر طراحان آن بوده است که نه پس از تصویب طرح بلکه پس از اجرای طرح، تفاوت قیمتی برای ابنیه و اراضی مذکور حاصل شود، پیشنهاد می‌گردد واژه «اجرای» پس از عبارت «بدون در نظر گرفتن تأثیر» اضافه گردد.

ماده (۷)

ایراد شورای نگهبان در خصوص تأیید ارزش تصویب طرح بر قیمت ابنیه و اراضی مذکور در ماده (۶) وارد است. لذا با اصلاح ماده (۶) ایراد مذکور در ماده (۷) مرتفع می‌گردد.

- ایراد فقدان وجه ملزم در صورت عدم رضایت مالکین، با این توجیه قابل رفع است که مصالح جامعه در خصوص احیای بافت‌های فرسوده از جمله مقاومت ساختمان‌های قدیمی در مقابل حوادث طبیعی و حفظ نفوس اشخاص از بلایایی چون زلزله و سیل و همچنین ایجاد مقاومت در بافت‌های تاریخی که از لحاظ ملی دارای ارزش میراث فرهنگی

بوده است، اقتضا دارد تا قانونگذار حقوق عمومی را بر مالکیت اشخاص مقدم داشته و آنان را به واگذاری املاک الزام نماید. لذا با ارائه توجیحات مذکور، اصرار بر مصوبه پیشنهاد می‌گردد.

- ایراد شورای نگهبان درخصوص املاک مجهول‌المالک وارد است. چراکه در حقیقت و از لحاظ شرعی، املاک مزبور در اختیار ولی فقیه قرار داشته و لذا مکانیسم اجرایی جهت فروش آنها بدون اذن ولی فقیه و یا قاضی مأذون از جانب ایشان امکانپذیر نیست. یعنی رسیدگی قضایی و صدور حکم قطعی در این خصوص لازم و ضروری است. لذا پیشنهاد می‌گردد پس از عبارت «املاک واقع در پروژه‌های اجرایی فوق» به جای عبارت «وجوه حاصل» عبارت «املاک مزبور» اضافه گردد تا تعیین تکلیف این املاک در اختیار ولی فقیه باشد.

تبصره «۱» ماده (۱۰)

ایراد مذکور درخصوص تبصره «۱» ماده (۱۰) با توجه به ایراد موجود در ماده (۱۰۱) قانون شهرداری، وارد است. پیشنهاد می‌گردد مفاد ماده (۱۰۱) با اصلاحات موردنظر شورای محترم نگهبان در تبصره مذکور قید گردیده و مورد تصویب قرار گیرد.

ماده (۱۱)

ایراد خلاف شرع بودن الزام شرکت‌های خصوصی به ارائه خدمات مجانی وارد است. چنانچه نظر طراحان صرفاً شرکت‌های دولتی موضوع ماده است، لازم است ردیف بودجه‌ای مشخص در ماده جهت تأمین هزینه‌های اجرایی آن جهت رفع ایراد اصل هفتادوپنجم قانون اساسی ذکر گردد. در هر حال پیشنهاد می‌گردد تفکیک مناسبی میان شرکت‌های دولتی و خصوصی در این ماده صورت گیرد. چراکه برخی از خدمات نظیر مخابرات (تلفن) به بخش خصوصی واگذار گردیده و ارائه آن توسط بخش دولتی غیرمقدور به نظر می‌رسد.

ماده (۱۲)

عدم دریافت مالیات از بخش‌های غیردولتی موجب کاهش درآمد دولت می‌گردد و مغایر اصل هفتادوپنجم قانون اساسی است. پیشنهاد می‌گردد جهت رفع ایراد شورای نگهبان، ماده مذکور حذف گردد یا موافقت دولت جهت تأمین بار مالی ناشی از کاهش درآمد دولت، اخذ گردد.

ماده (۱۳)

جهت رفع ایراد شورای نگهبان تعیین ردیف بودجه برای شهرداری به منظور اجرای این ماده پیشنهاد می‌گردد. چه اینکه بودجه مذکور در صدر ماده جهت تأمین هزینه‌های شهرداری مندرج در ذیل ماده پیش‌بینی شده است. به‌منظور رفع ایراد شورای نگهبان در رعایت مفاد اصل هشتادوسوم قانون اساسی پیشنهاد می‌گردد ماده‌ای الحاق گردد و در آن ذکر شود «درخصوص بناها و اموال دولتی که از نفایس ملی باشد، رعایت اصل هشتادوسوم قانون اساسی الزامی است».

پیرامون ایراد شورای نگهبان جهت حفظ حریم موقوفات نیز پیشنهاد می‌گردد انجام کلیه الزامات مندرج در این قانون درخصوص موقوفات با نظارت سازمان اوقاف و امور خیریه و به اذن ولی فقیه صورت پذیرد.