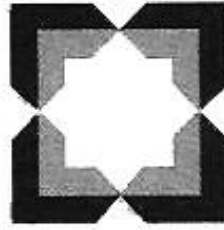


جمهوری اسلامی ایران  
وزارت کشور



سازمان شهرداری ها و دیارهای های کشور

**تعرفه پیشنهادی عوارض،**

**بهای خدمات و سایر درآمدهای وصولی**

**شهرداری چابکسر**

**« سال ۱۴۰۲ »**

## فهرست مطالب

|    |  |
|----|--|
| ۴  | بخش اول : کلیات و تعاریف   |
| ۱۷ | بخش دوم : تعرفه  |
| ۹۳ | بخش سوم : دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری چابکسر  |
| ۱۷ | فصل اول: عوارض   |
| ۱۸ | ۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات   |
| ۱۹ | ۲- نام عوارض: زیربنا(مسکونی)   |
| ۲۱ | ۳- نام عوارض: زیربنا(مسکونی) به صورت چند واحدی   |
| ۲۳ | ۴- نام عوارض: زیربنا(غیرمسکونی اعم از تجاری،اداری،فرهنگی،ورزشی،درمانی،گردشگری و نظایر آن ها برای یک باب)   |
| ۲۶ | ۵- نام عوارض: زیربنا(غیرمسکونی اعم از تجاری،اداری،فرهنگی،ورزشی،درمانی،گردشگری و نظایر آن ها برای دو باب یا بیشتر، پاساژ، مجتمع تجاری و امثالهم)        |
| ۲۸ | ۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)  |
| ۳۰ | ۷- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی ، ورزشی) |
| ۳۲ | ۸- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی   |
| ۳۳ | ۹- نام عوارض: عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ، سقف،استخر)  |
| ۳۴ | ۱۰- نام عوارض: عوارض مستحقات (تمدید پروانه ساختمانی)   |
| ۳۶ | ۱۱- نام عوارض: عوارض مستحقات (تجدید پروانه ساختمانی)   |
| ۳۷ | ۱۲- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی   |
| ۳۸ | ۱۳- نام عوارض: عوارض بر مشاغل  |
| ۴۰ | ۱۴- نام عوارض: جدول ارزش معاملاتی ساختمانی(تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)  |
| ۴۱ | ۱۵- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی   |
| ۴۳ | ۱۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری   |
| ۴۴ | ۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری   |
| ۴۵ | ۱۸- نام عوارض: عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری   |
| ۴۶ | ۱۸- نام عوارض: قطع اشجار   |
| ۴۸ | فصل دوم: بهای خدمات  |

|    |   |
|----|---|
| ۴۹ | ۱- نام بهای خدمات: بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها   |
| ۵۰ | ۲- نام بهای خدمات: بهاء خدمات کارشناسی و فنی  |
| ۵۱ | ۳- نامبهای خدمات: بهاء خدمات کارشناسی ایمنی ساختمان   |
| ۵۵ | ۴- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر  |
| ۵۷ | ۵- نام بهای خدمات: بهاء خدمات آرامستان  |
| ۵۸ | ۶- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری  |
| ۵۹ | ۷- نام بهای خدمات: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد  |
| ۶۰ | ۸- نام بهای خدمات: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر  |
| ۶۱ | ۹- نام بهای خدمات: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی   |
| ۶۲ | ۱۰- نام بهای خدمات: بهاء خدمات مدیریت پسماند  |
| ۶۵ | فصل سوم: سایر درآمدها   |
| ۶۶ | ۱- نام درآمد: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکلها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)   |
| ۶۷ | ۲- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت   |
| ۶۷ | ۳- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهارم قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد. |
| ۶۷ | ۴- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری   |
| ۶۸ | ۵- نام درآمد: فروش اموال منقول و غیرمنقول (حق مالکانه)  |
| ۶۹ | فصل چهارم: فهرست مشاغل  |
| ۸۶ | فصل پنجم: تقسیط عوارض   |
| ۹۲ | فصل ششم: دستورالعمل تقسیط مطالبات شهرداری چابکسر  |

## به نام خدا

استقرار دانش محیطی مبتنی بر پژوهش و فناوری عامل اصلی توسعه منابع و پذیرش بهره‌وری در بهبود محیط زندگی شهری است و در تأمین نیازهای انسانی نقش اساسی دارد.

الگوپذیری در پژوهش و برنامه‌ریزی با توجه به بازخورد‌های اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی، نیازمند ارزیابی و مطالعه در زیر ساخت‌های اقلیمی در هر شهر است تا به تناسب ضرورت از توزیع امکانات عمومی و نیازهای رفاهی بی‌بهره نباشد. شهرها سیستمی زنده و پویا از برآیند ارتباط منطقی بین کلیه نیازها در توسعه پایدار هستند که با ارائه برنامه‌ریزی و تدابیر اثر گذار، می‌توان پایداری را در جهت ارتقای بهره‌وری تسری داده و با استفاده از منابع و دیگر عوامل توسعه با کمک عناصر و نهادهای مرتبط در جامعه شهری و نتیجتاً در تعامل با آنها موجب انجام فرایند مؤثر در سیستم ارتباطات به لحاظ بهبود محیط شهری شد. یقیناً با تدوین این معیار در برنامه‌ریزی و با تبلور بهره‌وری می‌توان کاستی‌ها را زدود تا به موازات توسعه تکنولوژی در عرصه ملی از نرم افزارهای لازم به منظور جلب مشارکت مردمی و در جهت تأمین و بهبود منافع عمومی در راستای سیاستهای مدیریت شهری و همسوئی با دولت خدمتگزار در اجرای اهداف افزایش مشارکت اجتماعی و اصل تمرکز زدایی و کاهش تصدیهای غیر ضروری از بهره‌لازم برخوردار شد.

بهره‌برداری از منابع مالی مستلزم بررسی و برنامه‌ریزی در فرصتها و امکانات موجود در شهرهاست که تعادل استفاده از آن به شیوه مناسبی با فناوری جدید تکوین می‌یابد. لذا با گسترش و توسعه شهرها منافع درآمدی نیز با مختصات آن رشد یافته و با اطلاعات جدید زمینه توسعه به سوی پایداری را فراهم و با خلق منابعی در جهت تأمین نیازهای مدنی شهروندان مقدمه فرابخشی برنامه توسعه و همسوئی با برنامه‌های اعلام شده دولت دهم برای ایجاد آمادگی لازم و حرکت به سوی مدیریت واحد شهری را فراهم سازیم

در این مجموعه سعی گردیده به جهت ایجاد منابعی به موازات اختیارات قانونی، با نقطه نظر کارشناسی مسئولین واحدها و تبیین شاخصها و نرم افزارهای موجود عوارضی، نسبت به وضع عوارض محلی اقدام نموده تا پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر و سیر تشریفات خاص مقرر قانون، ملاک عمل این شهرداری گردد. لذا انتظار دارد با همیاری سایر دستگاههای دولتی و مشارکت مردم فهیم شهر چابکسر با تحصیل درآمدهای محلی (عوارض و بهای خدمات مندرج در این تعرفه) بتوانیم به تغییر ساختار عمرانی و مبلمان شهری در خور شهروندان این شهر دسترسی یابیم و برآیند آن به رفاه عمومی و رضایت مردم بیانجامد.

**بخش دوم : تعرفه**

## **فصل اول: تعاریف**

## مستندات قانونی وضع عوارض و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

### مستندات قانونی وضع عوارض :

#### ۱- قبل از انقلاب :

○ بند ۸ ماده ۴۵ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

○ ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداری ها مصوب ۱۳۴۶

#### ۲- بعد از انقلاب :

○ بند ۱ ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

○ بند الف ماده ۴۳ قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

○ بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شوراها و اصلاحیه های بعدی آن مصوب ۱۳۷۵

○ تبصره ۱ ماده ۵ قانون تجمیع عوارض مصوب ۱۳۸۱

○ تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷

### قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴

ماده ۴۵- در وظایف انجمن شهر :

بند ۸ - تصویب لوایح برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن

### آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶

ماده ۳۰- هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن ها صورت می گیرد در تعرفه مذکور منعکس می شود.

### قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشوری مصوب ۱۳۶۱

ماده ۳۵-وظایف و اختیارات شورای اسلامی شهر:

۱-مادامی که درآمدهای پیش بینی شده کافی نباشد شورای شهر می تواند با تصویب وزارت کشور و تنفیذ ولی امر عوارضی متناسب با امکانات اقتصادی محل و خدمات ارائه شده تعیین نماید.

قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن در موارد معین مصوب ۱۳۶۹

ماده ۴۳- الف - در صورتیکه درآمدهای وصولی ناشی از عوارض تکافوی هزینه های شهرداریها را ننماید وضع عوارض جدید و افزایش عوارض موجود صرفاً با پیشنهاد وزیر کشور و تصویب رئیس جمهور خواهد بود.

### قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه های بعدی

مصوب ۱۳۷۵

ماده ۷۱- در وظایف شورای اسلامی شهر :

بند ۱۶ - تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود.

ماده ۷۷ - (اصلاحی ۱۳۸۶/۸/۲۷) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هیأت وزیران اقدام نماید.

تبصره - عوارض ، یک ماه پس از ارسال هر مصوبه وزارت کشور قابل وصول است. وزیر کشور می تواند در هر مقطعی که وصول هر نوع عوارض را منطبق بر آیین نامه مصوب نداند نسبت به اصلاح یا لغو آن اقدام نماید.

### **قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۱ (تجمیع عوارض)**

ماده ۵- تبصره ۱- وضع عوارض محلی جدید و یا افزایش نرخ هر یک از عوارض محلی، می بایستی حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجرا در سال بعد تصویب و اعلام عمومی گردد

### **قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷**

ماده ۵۰- تبصره ۱- شوراها و شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.

### **منابع درآمدی شهرداریها :**

○ درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

○ درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

○ بهای خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی

○ درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری

○ کمک های اهدایی دولت و سازمان های دولتی

○ اعانات و هدایا و دارائیها

○ سایر منابع تأمین اعتبار

### **سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض :**

### **قانون شهرداری :**

ماده ۷۷- رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی

دادگستری تعیین می‌نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون‌های مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از قضات دادگستری به انتخاب وزیر دادگستری و یکی از اعضای انجمن شهر به انتخاب انجمن مطرح می‌شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می‌نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می‌کند ظرف مدت یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می‌کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می‌نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هر گاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود<sup>۱</sup>.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیر بنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید. (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود<sup>۲</sup>.

۱- اصلاحی مصوب ۱۳۵۲/۵/۱۷.

۲- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.



تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابان‌های اصلی یا خیابان‌های فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.<sup>۳</sup>

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.<sup>۴</sup>

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.<sup>۵</sup>

تبصره ۶- در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌ای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی در صلاحیت کمیسیون‌های ماده صد است.<sup>۶</sup>

تبصره ۷- مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به

۳- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۴- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۵- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

۶- اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند، مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائد کثیرالانتشار اعلام می‌گردد.

شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمان‌ها نظارت نمایند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.<sup>۷</sup>

تبصره ۸- دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله در مورد ساختمان‌ها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمان‌های ناتمام گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید نمایند.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداری‌ها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمان‌هایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می‌باشد.<sup>۸</sup>

تبصره ۹- ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می‌باشند.<sup>۹</sup>

<sup>۷</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۸</sup> - اصلاحی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۹</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

تبصره ۱۰- در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.<sup>۱۰</sup>

تبصره ۱۱- آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.<sup>۱۱</sup>

### قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۴۳- مالیات و عوارض خدمات خاص به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف- حمل و نقل برون شهری مسافر در داخل کشور با وسایل زمینی (به استثنای ریلی)، دریایی و هوایی پنج درصد (۵٪) بهاءبلیط (به عنوان عوارض).

ب- عوارض سالیانه انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین اعم از تولید داخل یا وارداتی حسب مورد معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و یا یک در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی آنها.<sup>۱۲</sup>

تبصره- عوارض موضوع بند (ب) این ماده در مورد خودروهای با عمر بیش از ده سال (به استثنای خودروهای گازسوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ده سال) به میزان سالانه ده درصد (۱۰٪) و حداکثر تا صد درصد (۱۰۰٪) عوارض موضوع بند مزبور این ماده افزایش می‌یابد.

ماده ۴۶ - و- پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده (۴۳) (صرفاً موضوع بند الف و ب) این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود.

### قانون برنامه پنجم توسعه کشور:

ماده ۱۷۴- شوراهای اسلامی و شهرداریها و سایر مراجع ذیربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداریها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:

الف - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربریهای تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربریهای مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره برداری از واحدهای احداثی این کاربریها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری.

ب- تعیین سهم شهروندان در تأمین هزینه های خدمات عمومی و شهری، نگهداری، نوسازی و عمران شهری و همچنین تعیین سهم دولت در ایجاد زیرساختهای توسعه، عمران شهری و حمل و نقل.

ج- تبدیل عوارض موضوع درآمد شهرداریها از عوارض بر املاک به عوارض ناشی از مصرف و خدمات.

<sup>۱۰</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

<sup>۱۱</sup> - الحاقی مصوب ۱۳۵۸/۶/۲۷.

د- تعیین ضمانت اجرایی برای وصول عوارض، بهای خدمات و سایر درآمدهای قانونی شهرداریها.  
ه- افزایش تراکم زمینهای مشجر با سطح اشغال کمتر نسبت به زمینهای غیر مشجر با سطح اشغال بیشتر.  
و- تقویت ساز و کارهای مدیریت و نظارت بر هزینه کرد شهرداری.  
ز- برون سپاری وظایف قابل واگذاری و هدایت بودجه شهرداریها به سمت هزینه کرد در حوزه وظایف اصلی و قانونی آنها و ممنوعیت پرداخت هر گونه هزینه از اعتبارات شهرداری به دستگاههای اجرایی.  
تعاریف:

تعرفه عوارض: عبارتست از دستورالعملی که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها توسط وزارت کشور تهیه و تنظیم گردیده است.

P: منظور از P یا قیمت منطقه ای، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان ملاک عمل اداره امور مالیاتی شهر چابکسر در سال ۱۴۰۱ می باشد.

تبصره: مبنای محاسبه ارزش معاملاتی برای همه نوع کاربری ها با توجه به نوع استفاده اعیانی (تجاری و مسکونی) محاسبه خواهد شد. و برای استفاده از کاربری اداری، صنعتی، گردشگری و سایر کاربری ها نیاز به تاییده سازمان یا اداره مربوطه می باشد.

\*مبنای محاسبه برای انجام اموراتی مانند دیوار کشی و ... که درخواست احداث اعیانی را ندارند بر اساس ارزش معاملاتی عرصه می باشد.

یک واحد مسکونی: عبارت است از ساختمانی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم می باشد.

تعاریف و اصطلاحات بکار رفته در این دستورالعمل براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص طرح تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهر می باشد.  
توجه:

### موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال ۱۴۰۲ بایستی رعایت شود:

- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- شورای شهر می تواند در موارد خاص با پیشنهاد شهرداری حداقل تعرفه مبنای محاسبه عوارض را تعیین نماید.
- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری پس از وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه به نرخ روز محاسبه خواهد شد.

- مرجع رفع هر گونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات، کمیسیون موضوع ماده ۷۷ قانون شهرداری است.
- نظر به اینکه شهر چابکسر فاقد مجتمع های تجاری ، پاساژ ، هتل و امثالهم میباشد شهرداری میتواند به منظور تشویق و جذب در امر سرمایه گذاری و توسعه عمران و آبادانی شهر ، آن دسته از سرمایه گذارانی که قصد احداث مجتمع های تجاری ، پاساژ، (به صورت یکپارچه در یک طبقه یا در طبقات یا به صورت مختلط) را در حوزه شهری چابکسر دارند عوارض افزایش بنا و سطح به صورت هفتاد درصد عوارض تعرفه مصوب دریافت گردد.
- در خصوص ساختمان هایی که سال احداث بنای آن مربوط به قبل از ۱۳۷۵/۱/۱ می باشد (به استناد فیش برق یا تایید کارشناس رسمی) بدون طرح در کمیسیون ماده صد عوارض زیربنا به نسبت ۷۰ درصد ضوابط سال جاری محاسبه و اخذ گردد.
- عوارض موضوع این تعرفه در داخل محدوده و حریم شهر قابل وصول است.

### • تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات بکار برده شده در این تعرفه

- ۱ - **عوارض محلی** : به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱/۳/۱۳۷۵ اصلاحات بعدی با شورای اسلامی شهر می باشد.
- عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات به منبع عوارض مستمر و یا موجود) در محدوده شهرو حریم شهر تعلق می گیرد. از انواع عوارض محلی می توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص را نام برد.
- ۲ - **عوارض ملی** : به کلیه عوارضی اطلاق می شود که مرجع برقراری آن شورای اسلامی شهر نبوده و قانونگذار صلاحیت برقراری آن را تعیین نموده است.
- ۳ - **عوارض ناپایدار** : مانند عوارض مزاد بر تراکم مجاز / جرائم ناشی از آراء قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ و ...
- **عوارض پایدار** : مانند عوارض ملی / نوسازی یا سطح شهر / خودرو / ۵ درصد بلیط مسافر / صدور پروانه ساختمانی / کسب و پیشه ، حرف و مشاغل خاص و ...
- ۴ - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شود و شامل اتاق، آشپزخانه و سرویس های لازم باشد.

- ۵- **واحد تجاری:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها بمنظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشد.
- مؤسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعرفه واحد تجاری محسوب میشود.
- ۶- **واحد صنعتی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که بمنظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی و تولیدی احداث می شود. (صنعت توریسم، جهانگردی، خدماتی و تأسیسات شهری اگر مشمول تعریف تجاری نگردد، در این قسمت قرار می گیرد).
- ۷- **واحد اداری:** عبارت است از کلیه ساختمانهای دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی ساختمانهایی که از شمول تعریف بندهای ۱ و ۲ و ۳ خارج باشد در ردیف واحد اداری قرار می گیرد.
- ۸- **واحد آموزشی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری آموزشی با تأییدیه سازمان آموزش و پرورش و وزارت آموزش عالی به منظور احداث مهد کودک، کلیه مدارس آموزشی (اعم از کودکانستانها، دبستانها، مدارس راهنمایی، دبیرستانها، دانشگاهها، حوزه علمیه و سایر مراکز آموزشی) احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۹- **مراکز بهداشتی و درمانی:** عبارت است از کلیه ساختمانهایی که در کاربری مربوطه (بهداشتی، درمانی) با تأیید سازمان بهداشت و درمان به منظور احداث تأسیسات بهداشتی، خانه بهداشت، بیمارستانها، درمانگاهها، مراکز بهداشتی، آزمایشگاهها و درمانی و سلامت انسان و دام و مددکاری های اجتماعی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۱۰- **اماکن ورزشی:** عبارت است از اماکن ورزشی و تربیتی که در کاربری مربوطه با تأیید سازمان تربیت بدنی احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
- ۱۱- **تأسیسات و تجهیزات شهری:** عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مانند آب، پست ترانسفورماتور، پست برق، گاز، مخابرات و ... جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد.
- ۱۲- **اماکن تاریخی و فرهنگی:** عبارت است از ساختمانهایی که در کاربری مربوطه از قبیل موزه ها، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاهها (فرهنگی، هنری و ...) سالن سینما، تئاتر، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد
- ۱۳- (P): منظور از P یا قیمت منطقه ای، آخرین ارزش معاملاتی زمین و ساختمان ملاک عمل اداره امور مالیاتی شهر چابکسر در سال ۱۴۰۱ می باشد.
- ۱۴- **قیمت ساختمان:** قیمت ساختمان موضوع بند (ج) ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که توسط کمیسیون تقویم املاک تعیین و ابلاغ می گردد که بطور اختصار قیمت ساختمان نیز گفته می شود.

- ۱۵- **تجاری متمرکز:** به ساختمانهایی اطلاق می شود که فقط به عنوان تجاری مورد بهره برداری قرار گیرد و طبقات آن به صورت مسکونی یا کاربری غیر تجاری مورد استفاده واقع نمی شود مانند پاساژها، مغازه های واقع در محدوده بازار و....
- ۱۶- پارکینگ تجاری: به کاربری ای اطلاق می گردد که حداقل پنجاه درصد مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی بصورت تجاری مورد بهره برداری واقع شود.
- ۱۷- **تجاری نواری:** به املاکی گفته می شود که فقط در طبقه همکف به عمق ۶ الی ۸ متر ( عمق تعیین شده در طرح تفصیلی ) اجازه احداث مغازه دارند و در طبقات حق ایجاد مسکونی یا دفاتر تجاری ( در خارج از عمق در تغییر کاربری نوار تجاری حداکثر عمق ۸ متر پیش بینی گردد ) دارد.
- تبصره: در صورتیکه کاربری ملک غیر از تجای نواری باشد ابتدا می بایست با استفاده از جدول ضریب تغییر کاربری عرصه ملک به کاربری تجاری نواری تغییر یافته و سپس در صورتی که نیاز به افزایش عمق تجاری باشد برابر مفاد بند ۱۷ عمل شود.
- ۱۸- **مجتمع های مختلط:** به مجموعه هائی گفته می شود که دارای کاربریهای متفاوت و بصورت همزمان در یک مجموعه مورد استفاده قرار گیرند.
- ۱۹- واحد خدماتی: گرمابه های عمومی و حمام عمومی نمونه ای از ساختمان ها با کاربری خدماتی هستند که جهت حفظ بهداشت و سلامت عمومی فعالیت می کنند.
- **موارد ذیل در کلیه تعرفه های عوارضی سال بایستی رعایت شود:**
- ۱- چنانچه ملکی دارای چند بر باشد در محاسبه عوارض مربوطه بالاترین قیمت منطقه ای بر ملک مشرف به معبر ملاک عمل خواهد بود همچنین در صورتی که ملکی در میدان یا فلکه واقع شده باشد عوارض بر اساس بالاترین قیمت منطقه ای جبهه خیابانی که از میدان یا فلکه منشعب می گردد محاسبه خواهد شد.
- ۲- با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری مبنی بر قانونی بودن وصول عوارض مربوط به تخلفات ساختمانی علاوه بر جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ در محاسبه این عوارض پس از قطعی شدن رأی توسط کمیسیون مذکور قابل وصول خواهد بود.

- \* معافیت موضوع تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵-ک - ۸/۱۰/۸۷ کمیسیون موضوع اصل

### ۱۳۸ قانون اساسی

- با ستناد تبصره ۲ ماده ۲ تصویب نامه شماره ۴۱۱۳۴/۱۸۲۴۵۵-ک - ۸/۱۰/۸۷ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی، جانبازان ۲۵٪ و بالاتر، آزادگان، خانواده شهداء (همسر فرزندان و والدین) از پرداخت کلیه هزینه های انشعاب آب، برق، گاز و عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه مسکونی تا یکصد و بیست متر مربع در صورت رعایت الگوی مصرف تراکم ساخت و زیربنا) و پذیره تجاری تا بیست متر مربع برای یک بار معاف می باشند و در مجتمع های مسکونی سهم هر فرد تا سقف مذکور ملاک اقدام است. در صورتی که متراژ هر واحد با سهم هر واحد شرایط بیش از یکصد و بیست متر مربع باشد مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت هزینه ها و عوارض مذکور می باشد.

- \* تخفیفات موضوع ماده ۲۰ تعرفه بهای خدمات شهرداری مصوبه سال ۱۳۸۹

- الف- مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و نیز واحدهایی که توسط خیرین برای افراد مذکور ساخته می شود در صورت رعایت الگوی مصرف از پرداخت عوارض پروانه ساختمانی برای یکبار معاف می باشند.



# فصل اول: عوارض

|  |
|--|
| ۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری   |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  | ضوابط ترتیبات وصول   |
|--|--|
| <p><math>T \times K \times P \times Z \times H</math> = عوارض پروانه دیوارکشی</p> <p>T = طول دیوار</p> <p>K = کاربری های بیست گانه مصوب ۱۳۸۹/۴/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران</p> <p>P = قیمت منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>Z = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر ۱۲ می باشد.</p> <p>H = ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> | <p>تبصره (۱) : صدور مجوز احصار از سوی شهرداری با درخواست متقاضی انجام می پذیرد.</p> <p>تبصره (۲) : صدور مجوز احصار بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی شده و هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.</p> <p>تبصره (۳): عوارض فوق در زمان صدور پروانه ساختمانی نیز قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره (۴): چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر تشکیک و یا نفی مالکیت متقاضی به شهرداری ارائه شود، صدور مجوز احصار متوقف خواهد شد.</p> <p>تبصره (۵): حداکثر ارتفاع مجاز جهت احصار ۲ متر می باشد که با ترکیب دیوار و فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی شهر احداث خواهد شد. (شهرداری مکلف است ارتفاع دیوار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)</p> <p>تبصره (۶): مالکینی که براساس طرح تفصیلی بصورت داوطلبانه اقدام به عقب نشینی نمایند مجوز دیوارکشی رایگان می باشد.</p> |

|  |
|--|
| <b>۲- نام عوارض: زیربنا(مسکونی)</b>  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری   |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  | ضوابط ترتیبات وصول  |
|--|---|
| <p><math>S \times Z \times P \times H = \text{عوارض}</math></p> <p><math>S =</math> مساحت زیربنا</p> <p><math>Z =</math> ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p><math>P =</math> ارزش منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p><math>H =</math> ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> | <p>تبصره ۱: توضیح اینکه چنانچه ساختمان طبقاتی دارای یک ورودی و دسترسی جداگانه برای واحد ها پیشبینی گردد حتی اگر یک واحد در هر طبقه باشد مجتمع منظور میگردد.</p> <p>تبصره ۲: در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم پایه بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره ۳: به موجب تصویبنامه ۱۳۱۹۵۶/ت/۴۷۰۹۸ ک مورخ ۱۳۹۰/۷/۳ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی؛ کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه مذکور از پرداخت عوارض شهرداری و هزینه های صدور پروانه ساخت تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و بیست متر مربع تجاری معاف می باشند. مازاد بر متراژ مذکور مشمول پرداخت عوارض است. جانبازان زیر ۲۵٪ نیز صرفاً مشمول استفاده از تخفیفات مسکن مهر می باشند.</p> <p>تبصره ۴: در تبدیل یک واحد مسکونی به چند واحد مسکونی مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای اضافه شدن هر واحد قابل وصول می باشد. چنانچه پس از صدور پروانه ساختمانی متقاضی این تغییر را حاصل نماید.</p> |

آن دسته از مالکین که درخواست صدور پروانه تعمیرات ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و اداری ... بدون افزایش بنا را دارند، بشرح جدول ذیل برابر تعرفه عوارض و بهای خدمات سال وصول گردد.

| ردیف | شرح                                  | میزان وصولی                           |
|------|--------------------------------------|---------------------------------------|
| ۱    | تعمیرات کلی                          | ۳۰٪ عوارض زیربنا اعم از احداث و پذیره |
| ۲    | تعمیرات جزئی (درحد کاشیکاری - نقاشی) | ۲۰٪ عوارض زیربنا اعم از احداث و پذیره |

#### زیربنای مسکونی تک واحدی

| ردیف | سطح ناخالص کل بنا (متر مربع) | عوارض یک متر مربع |
|------|------------------------------|-------------------|
| ۱    | تا ۶۰                        | 13.P              |
| ۲    | از ۶۰ تا ۱۰۰                 | 14.P              |
| ۳    | از ۱۰۰ تا ۱۵۰                | 15.P              |
| ۴    | از ۱۵۰ تا ۲۰۰                | 16.P              |
| ۵    | از ۲۰۰ تا ۳۰۰                | 18.P              |
| ۶    | از ۳۰۰ تا ۴۰۰                | 22.P              |
| ۷    | از ۴۰۰ تا ۵۰۰                | 26.P              |
| ۸    | از ۵۰۰ به بالا               | 31.P              |
| ۱۰   | انباری به صورت مستقل         | 13.P              |

|   |  |
|---|--|
| <b>۳- نام عوارض: زیربنا(مسکونی) به صورت چند واحدی</b>   |  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |  |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  | ضوابط ترتیبات وصول   |
|--|--|
| <p><math>S =</math> مساحت زیر بنا</p> <p><math>X =</math> میانگین سطح واحد</p> <p><math>Z =</math> ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p><math>P =</math> ارزش منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p><math>H =</math> ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> | <p>تبصره ۱: میانگین سطح واحد = سطح کل زیر بنای ناخالص (مفید + مشاعات)/ تعداد واحد مسکونی</p> <p>تبصره ۲: منظور از واحد مسکونی چند واحدی اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری و یا در هر طبقه بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.</p> <p>تبصره ۳: در خصوص تعاونی های مسکن، مجتمع های مسکونی و انبوه سازان مبنای سطح زیربنا عبارتست از متوسط زیربنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا بر تعداد واحدهای مسکونی حاصل می شود.</p> <p>تبصره ۴: در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفاً در حد تراکم بر اساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد.</p> <p>تبصره ۵: عوارض پروانه ساختمانی به نرخ روز پرداخت عوارض می باشد.</p> <p>تبصره ۶: در تبدیل یک واحد مسکونی به چند واحد مسکونی مبلغ ۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به ازای اضافه شدن هر واحد قابل وصول می باشد. چنانچه پس از صدور پروانه ساختمانی متقاضی این تغییر را حاصل نماید. در صورت احداث آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر به ازای هر مترمربع ۲۵P عوارض پذیره محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره ۷: صدور پروانه ساختمانی المثنی بعد از محرز شدن وقوع سانحه و یا مفقود شدن و یا بعد از تایید از بین رفتن پروانه در اثر حوادث از سوی مراجع ذیصلاح و یا اخذ تعهد ثبتی مبنی بر کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی بر ذمه متقاضی</p> |

ناگزیر به تعویض شناسنامه شود به ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال قابل وصول می باشد.  
 تبصره ۸: در زمان پایان کار چنانچه پروانه فاقد اعتبار بوده و اضافه بنا داشته باشد متقاضی مکلف به پرداخت مابه التفاوت عوارض زیربنا به نرخ روز خواهد بود. پروانه هایی که سال صدور آنها قبل ۱۳۹۸ بوده (به دلیل افزایش ارزش منطقه ای اعلام شده دارای) ۵۰ درصد عوارض این بند قابل وصول خواهد بود.

زیربنای مسکونی چند واحدی

| ردیف | سطح ناخالص کل بنا (متر مربع) | عوارض یک متر مربع              |
|------|------------------------------|--------------------------------|
| ۱    | ۱-۱۹۹                        | ۱۵p) / ۱۰۰ × میانگین سطح واحد) |
| ۲    | ۲۰۰-۳۹۹                      | ۱۶p) / ۱۰۰ × میانگین سطح واحد) |
| ۳    | ۴۰۰-۵۹۹                      | ۱۸p) / ۱۰۰ × میانگین سطح واحد) |
| ۴    | ۶۰۰-۱۵۰۰                     | ۲۱p) / ۱۰۰ × میانگین سطح واحد) |
| ۵    | ۳۰۰۰ تا ۱۵۰۰                 | ۲۵p) / ۱۰۰ × میانگین سطح واحد) |
| ۶    | بیش از ۳۰۰۰                  | ۳۰p) / ۱۰۰ × میانگین سطح واحد) |

۴- نام عوارض: زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، درمانی، گردشگری و نظایر آن ها برای یک باب)

پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

| ضوابط ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   |
|---|---|
| <p>تبصره ۱: در صورتیکه بالکن مغازه بیش از حد مجاز (حداکثر یک سوم مغازه) باشد از ردیف ۷ جهت وصول عوارض استفاده میگردد.</p> <p>تبصره ۲: انباری مذکور در بند ۶ جدول ذیل عبارتست از زیرزمین که در زیر مغازه ها احداث شده و ارتباط مستقیم و آزاد با گذر نداشته باشد و فقط برای انبار استفاده شود در غیر این صورت تمام انباریهای تجاری در ردیف تجاری محاسبه میگردد.</p> <p>تبصره ۳: ساختمان پزشکان در ردیف واحدهای تجاری محاسبه میگردد.</p> <p>تبصره ۴: عوارض صدور پروانه ساختمانی واحدهای آموزشی، ورزشی، مذهبی، فرهنگی هنری، بهداشتی درمانی متعلق و وابسته به دولت و همچنین در صورت احداث مراکز فوق توسط واحدهای نظامی انتظامی و امنیتی مطابق با تعرفه عوارض صدور پروانه ساختمانی زیربنا (احداث اعیانی) از نوع تک واحدی به ازای هر متر مربع خواهد بود.</p> <p>تبصره ۵: مساجد، تکایا، حسینیه ها، امامزاده ها، اماکن مقدسه و متبرکه بدون پرداخت هر گونه عوارض در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می باشند.</p> <p>تبصره ۶: شرکتها و مؤسسات دولتی و وابسته به دولت و مؤسسات عمومی غیر دولتی و واحدهای وابسته به آنها که با اصول بازرگانی اداره می شوند، مشمول تعرفه عوارض پذیره یک واحد تجاری برای صدور پروانه ساختمانی می باشند.</p> <p>تبصره ۷: هتل ها و مراکز گردشگری در صورت اخذ مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری بصورت صنعتی محاسبه می گردد.</p> <p>تبصره ۸: در صورت تجدید بناهای تجاری تا میزان مساحت قبل ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد.</p> | <p><math>S \times Z \times P \times H = \text{عوارض}</math></p> <p>S= مساحت زیربنا</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>H= ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>تبصره ۹: مالکینی که جهت احداث پارکینگ طبقاتی اقدام نمایند از پرداخت عوارض معاف میباشند.</p> <p>بند (۱): مساجد، تکایا، حسینیه‌ها، امامزاده‌ها، اماکن مقدسه و متبرکه با تأیید اوقاف (موضوع نامه شماره ۸۹/۲۳۴۹۹۱ مورخ ۱۳۸۹/۵/۲۵ رئیس ستاد پشتیبانی و هماهنگی امور مساجد کشور) در حد ضوابط طرح تفصیلی (مصوب) از پرداخت عوارض صرفاً برای فضاهای اصلی معاف می‌باشند.</p> <p>بند (۲): فضای باز آهن فروشی‌ها و مشاغلی از این دست که از فضای باز عرصه از ردیف ۶ جدول بالا استفاده گردد.</p> |  |
|---|--|



زیربنای غیرمسکونی تک واحدی

| ردیف | طبقات       | تجاری خدماتی | حداقل مبلغ هر متر تجاری بر ریال | ورزشی اداری فرهنگی درمانی | حداقل مبلغ هر متر | صنعتی | حداقل مبلغ هر متر |
|------|-------------|--------------|---------------------------------|---------------------------|-------------------|-------|-------------------|
| ۱    | زیر زمین    | 92/3p        | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | 19/5.P                    | ۱۰۰۰۰۰۰۰<br>ریال  | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۲    | همکف        | 117P         | ۶۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | 35/75.P                   | ۱۵۰۰۰۰۰۰<br>ریال  | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۳    | اول         | 91P          | ۵۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | 29/25.P                   | ۱۰۰۰۰۰۰۰<br>ریال  | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۴    | دوم         | 89p          | ۴۵۰۰۰۰۰<br>ریال                 | 19/5.P                    | ۸۰۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۵    | سوم به بالا | 84/5p        | ۴۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | 16/25.P                   | ۷۰۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۶    | انباری      | 19/5P        | ۲۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | 9/75P                     | ۵۰۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۷    | نیم طبقه    | 39p          | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | 29/25P                    | ۱۰۰۰۰۰۰۰<br>ریال  | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۸    | بالکن مغازه | 32/5p        | ۲۵۰۰۰۰۰<br>ریال                 | -                         | -                 | -     | -                 |

|  |
|--|
| <p>۵- نام عوارض: زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، درمانی، گردشگری و نظایر آن ها برای دو باب یا بیشتر، پاساژ، مجتمع تجاری و امثالهم)</p> |
| <p>پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها</p>   |
| <p>مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p>      |
| <p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری</p>  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول  |
|---|---|
| <p><math>S \times Z \times P \times H =</math> عوارض</p> <p>S= مساحت زیربنا</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>H= ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> <p>N: تعداد مغازه</p> | <p>تبصره ۱: در صورتیکه بالکن مغازه بیش از حد مجاز (حداکثر یک سوم مغازه) باشد از ردیف ۷ جهت وصول عوارض استفاده میگردد.</p> <p>تبصره ۲: انباری مذکور در بند ۶ جدول ذیل عبارتست از زیرزمین که در زیر مغازه ها احداث شده و ارتباط مستقیم و آزاد با گذر نداشته باشد و فقط برای انبار استفاده شود در غیر اینصورت تمام انباریهای تجاری در ردیف تجاری محاسبه میگردد.</p> <p>تبصره ۳: در محاسبه عوارض پذیره مجتمع های تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای و امثالهم، عمق جبهه اول برابر ضرایب مصوب و مازاد بر آن معادل ۸۰٪ قیمت جبهه اول ملاک عمل می باشد.</p> <p>تبصره ۴: واحدهای تجاری که به صورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند، فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می نماید و همچنین سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.</p> <p>تبصره ۵: عمق جبهه اول برابر ضوابط طرح تفصیلی تعیین می گردد.</p> <p>تبصره ۶: مطب پزشکان، دندانپزشکان، رادیولوژیست ها، سونوگرافی، داروخانه ها در صورت تقاضای صدور پروانه ساختمانی مختلط در یک بنا مشروط به اینکه ضوابط و مقررات جاری مقرر در طرح مورد عمل، انجام این امر را مقدور بداند، عوارض متعلقه برای زیربنای تجاری و مسکونی بر اساس تعرفه مربوط محاسبه خواهد شد.</p> <p>تبصره ۷: با استناد تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری احداث دفاتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و روزنامه و مجله و مهندسی وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب می شود. بنابراین بر اساس صدور پروانه تجاری محاسبه می گردد.</p> |

در صورتیکه ملک مورد نظر دارای سابقه تفکیک باشد قدرالسهم ناشی از تفکیک صفر خواهد بود در غیر اینصورت برای اراضی فاقد سند مالکیت یا اراضی که بدون اعمال ماده ۱۰۱ و بر اساس ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و بدون اخذ مجوز از شهرداری برای آن ها سند مالکیت صادر شده است ضریب C به شرح توضیحات جدول محاسبه و وصول خواهد شد.

**عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری خدماتی / فرهنگی / ورزشی / درمانی با ارتفاع و دهنه مجاز**

| ردیف | طبقات       | تجاری خدماتی   | حداقل مبلغ هر متر تجاری بر ریال | ورزشی.اداری. فرهنگی. درمانی | حداقل مبلغ هر متر | صنعتی | حداقل مبلغ هر متر |
|------|-------------|----------------|---------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------|-------------------|
| ۱    | زیر زمین    | $9/23p(n+10)$  | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | $1/95p (n+10)$              | ۱۰۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۲    | همکف        | $11/7p(n+10)$  | ۷۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | $3/57p (n+10)$              | ۱۲۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۳    | اول         | $9/1p(n+10)$   | ۶۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | $2/92p (n+10)$              | ۱۱۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۴    | دوم         | $8/9p(n+10)$   | ۵۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | $1/95p (n+10)$              | ۱۰۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۵    | سوم به بالا | $8/45p(n+10)$  | ۴۵۰۰۰۰۰<br>ریال                 | $1/62p (n+10)$              | ۸۵۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۶    | انباری      | $1/95p (n+10)$ | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | $0/97p (n+10)$              | ۸۰۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۷    | نیم طبقه    | $3/9p(n+10)$   | ۴۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | $2/92p (n+10)$              | ۱۱۰۰۰۰۰<br>ریال   | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال   |
| ۸    | بالکن       | $3/25p(n+10)$  | ۳۰۰۰۰۰۰<br>ریال                 | -                           | -                 | -     | -                 |

۶- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی)

پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

| ضوابط ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   |
|---|---|
| <p>ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث می شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول پرداخت عوارض احداث، پذیره، عوارض پیش آمدگی و ... پیش بینی شده موجود در این تعرفه (براساس قیمت منطقه ای روز که عبارت است آخرین ارزش معاملاتی زمین ملاک عمل) بر اساس محاسبه عوارض زیربنا و عوارض پذیره می باشند. ضمناً عوارض زیربنا و پذیره با توجه به تغییرات بنا (افزایش)، عوارض مساحت تغییر یافته یا اضافه شده وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۱): با توجه به تغییر ارزش دارایی P مصوب شورای شهر در زمان محاسبه عوارض اصلاح پروانه یا اضافه بنا فقط قسمت اضافه شده با احتساب ضریب زیربنای کل پروانه محاسبه صورت پذیرد.</p> <p>D عبارت است از ساختمان هایی که بنابر تقاضای مالک نیاز به افزایش بنا در کمیسیون ماده ۵ را دارند و یا ساختمان هایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقا برای آن ها صادر می شود و دارای توسعه بنای بیشتر از طرح تفصیلی شهر دارا می باشند.</p> | <p><math display="block">D = S \times X \times Z \times P \times H / 100 + D</math></p> <p>S= مساحت بنا</p> <p>X= میانگین سطح واحد</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>H= ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> <p><math display="block">D = Z \times P \times H \times S_1</math></p> <p>S<sub>1</sub>= مساحت توسعه، افزایش بنا</p> |

زیربنای مسکونی تک واحدی

| ردیف | سطح ناخالص کل بنا (متر مربع) | عوارض یک متر مربع |
|------|------------------------------|-------------------|
| ۱    | تا ۶۰                        | 13.P              |
| ۲    | از ۶۰ تا ۱۰۰                 | 14.P              |
| ۳    | از ۱۰۰ تا ۱۵۰                | 15.P              |
| ۴    | از ۱۵۰ تا ۲۰۰                | 16.P              |
| ۵    | از ۲۰۰ تا ۳۰۰                | 18.P              |
| ۶    | از ۳۰۰ تا ۴۰۰                | 22.P              |
| ۷    | از ۴۰۰ تا ۵۰۰                | 26.P              |
| ۸    | از ۵۰۰ به بالا               | 31.P              |
| ۱۰   | انباری به صورت مستقل         | 13.P              |

زیربنای مسکونی چند واحدی

| ردیف | سطح ناخالص کل بنا (متر مربع) | عوارض یک متر مربع              |
|------|------------------------------|--------------------------------|
| ۱    | ۱-۱۹۹                        | ۱۰۰ / (15p) × میانگین سطح واحد |
| ۲    | ۲۰۰-۳۹۹                      | ۱۰۰ / (16p) × میانگین سطح واحد |
| ۳    | ۴۰۰-۵۹۹                      | ۱۰۰ / (18p) × میانگین سطح واحد |
| ۴    | ۶۰۰-۱۵۰۰                     | ۱۰۰ / (21p) × میانگین سطح واحد |
| ۵    | ۳۰۰۰ تا ۱۵۰۰                 | ۱۰۰ / (25p) × میانگین سطح واحد |
| ۶    | بیش از ۳۰۰۰                  | ۱۰۰ / (30p) × میانگین سطح واحد |

D: افزایش بنا (سطح یا طبقه) در کاربری مسکونی:

| ردیف | شرح                               | عوارض یک مترمربع   |
|------|-----------------------------------|--|
| ۲    | عوارض افزایش بنا در سایر کاربریها | همکف و طبقه اول<br>52P که از حدافل ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد     |
|      |                                   | دوم و طبقه سوم<br>78P که از حدافل ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد      |
|      |                                   | طبقه چهارم<br>117P که از حدافل ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد         |
|      |                                   | طبقه پنجم و بالاتر<br>156P که از حدافل ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد |

|   |
|---|
| ۷- نام عوارض: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی) |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱       |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول               |   |                  |   |                                  |   |   |
|---|----------------------------------|---|------------------|---|----------------------------------|---|---|
| <p><math>E = S \times Z \times P \times H + E</math><br/>           مساحت زیربنا <math>S =</math><br/>           ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که در <math>Z =</math><br/>           جدول ذیل قید گردیده است.<br/>           ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ <math>P =</math><br/>           قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱<br/>           ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ <math>H =</math><br/>           به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> <p><math>E = Z \times P \times H \times S_1</math><br/>           مساحت توسعه، افزایش بنا <math>S_1 =</math></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>شرح</th> <th>عوارض یک مترمربع</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>عوارض افزایش بنا در کاربری تجاری</td> <td>کمه از 98P حداقل ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد.</td> </tr> </tbody> </table> <p>افزایش بنا (سطح یا طبقه) در کاربری تجاری: <math>E</math></p> | ردیف                             | شرح   | عوارض یک مترمربع | ۱ | عوارض افزایش بنا در کاربری تجاری | کمه از 98P حداقل ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد. | <p>ساختمانهایی که بدون پروانه یا مازاد بر پروانه یا مخالف مدلول پروانه احداث می شوند و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ابقاء می شوند علاوه بر جرائم تعیین شده از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ مشمول پرداخت عوارض احداث، پذیره، عوارض پیش آمدگی و ... پیش بینی شده موجود در این تعرفه (براساس قیمت منطقه ای روز که عبارت است آخرین ارزش معاملاتی زمین ملاک عمل) بر اساس محاسبه عوارض زیربنا و عوارض پذیره می باشند. ضمناً عوارض زیربنا و پذیره با توجه به تغییرات بنا (افزایش)، عوارض مساحت تغییر یافته یا اضافه شده وصول خواهد شد.</p> <p>تبصره (۱): با توجه به تغییر ارزش دارایی <math>P</math> مصوب شورای شهر در زمان محاسبه عوارض اصلاح پروانه یا اضافه بنا فقط قسمت اضافه شده با احتساب ضریب زیربنای کل پروانه محاسبه صورت پذیرد.</p> <p><math>E</math> عبارت است از ساختمان هایی که بنابر تقاضای مالک نیاز به افزایش بنا در کمیسیون ماده ۵ را دارند و یا ساختمان هایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ رای ابقا برای آن ها صادر می شود و دارای توسعه بنای بیشتر از طرح تفصیلی شهر دارا می باشند.</p> |
| ردیف  | شرح                              | عوارض یک مترمربع                            |                  |   |                                  |   |   |
| ۱   | عوارض افزایش بنا در کاربری تجاری | کمه از 98P حداقل ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد. |                  |   |                                  |   |   |

زیربنای غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی

| ردیف | طبقات       | تجاری خدماتی | حداقل مبلغ هر متر تجاری بریال | ورزشی اداری فرهنگی درمانی | حداقل مبلغ هر متر | صنعتی | حداقل مبلغ هر متر |
|------|-------------|--------------|-------------------------------|---------------------------|-------------------|-------|-------------------|
| ۱    | زیر زمین    | 92/3p        | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال                  | 19/5.P                    | ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۲    | همکف        | 117P         | ۶۰۰۰۰۰۰ ریال                  | 35/75.P                   | ۱۵۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۳    | اول         | 91P          | ۵۰۰۰۰۰۰ ریال                  | 29/25.P                   | ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۴    | دوم         | 89p          | ۴۵۰۰۰۰۰ ریال                  | 19/5.P                    | ۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۵    | سوم به بالا | 84/5p        | ۴۰۰۰۰۰۰ ریال                  | 16/25.P                   | ۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۶    | انباری      | 19/5P        | ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 9/75P                     | ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۷    | نیم طبقه    | 39p          | ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 29/25P                    | ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال    | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۸    | بالکن مغازه | 32/5p        | ۲۵۰۰۰۰۰۰ ریال                 | -                         | -                 | -     | -                 |

عوارض پذیره یک مترمربع از چند واحد تجاری خدماتی / فرهنگی / ورزشی / درمانی با ارتفاع و دهنه مجاز

| ردیف | طبقات       | تجاری خدماتی | حداقل مبلغ هر متر تجاری بریال | ورزشی.اداری. فرهنگی. درمانی | حداقل مبلغ هر متر | صنعتی | حداقل مبلغ هر متر |
|------|-------------|--------------|-------------------------------|-----------------------------|-------------------|-------|-------------------|
| ۱    | زیر زمین    | 9/23p(n+10)  | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال                  | 1/95p (n+10)                | ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۲    | همکف        | 11/7p(n+10)  | ۷۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 3/57p (n+10)                | ۱۲۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۳    | اول         | 9/1p(n+10)   | ۶۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 2/92p (n+10)                | ۱۱۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۴    | دوم         | 8/9p(n+10)   | ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 1/95p (n+10)                | ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۵    | سوم به بالا | 8/45p(n+10)  | ۴۵۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 1/62p (n+10)                | ۸۵۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۶    | انباری      | 1/95p (n+10) | ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 0/97p (n+10)                | ۸۰۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۷    | نیم طبقه    | 3/9p(n+10)   | ۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | 2/92p (n+10)                | ۱۱۰۰۰۰۰۰ ریال     | 10p   | ۳۰۰۰۰۰۰ ریال      |
| ۸    | بالکن       | 3/25p(n+10)  | ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال                 | -                           | -                 | -     | -                 |

|  |
|--|
| <b>۸- نام عوارض: عوارض بر بالکن و پیش آمدگی</b>  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری   |

| شخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  | ضوابط ترتیبات وصول   |
|---|--|
| <p>در مورد پیش آمدگی (ساختمان، بالکن، تراس) واحدهای تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و هادی، ایجاد و احداث می شود، از هر متر مربع پیش آمدگی علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیربنا و اخذ عوارض مربوطه، عوارضی تحت عنوان عوارض پیش آمدگی به شرح زیر محاسبه و وصول می شود.</p> <p>بند(۱): چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً به صورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد. مشمول مقررات این تعرفه نخواهد بود.</p> <p>بند (۲): چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده صد وصول عوارض پیش آمدگی به صورت افزایش بنای مجاز بر مبنای تعرفه مربوطه هم محاسبه خواهد شد .</p> | <p><math>S \times Z_1 \times P \times H</math> = عوارض مسکونی</p> <p><math>S \times Z_2 \times P \times H</math> = عوارض تجاری و اداری نظائر آنها<br/>مساحت زیربنا <math>S =</math></p> <p>ارزش منطقه ای دارای موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ <math>P =</math> قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر ۱۳۰ می <math>Z_1 =</math> باشد.</p> <p>ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر ۱۶۵ می <math>Z_2 =</math> باشد.</p> <p>ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به <math>H =</math> استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> |



|  |
|--|
| <p>۹- نام عوارض: عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ، سقف، استخر)</p>  |
| <p>پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها</p>  |
| <p>مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> |
| <p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری</p>  |

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   |
|--|---|
| <p>در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عنوان عوارض مجاز می باشد.</p> | <p><math>S \times Z \times P \times H =</math> عوارض</p> <p>S= مساحت زیربنا</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که ۲۰۰ می باشد.</p> <p>P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p>H= ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> |

|   |
|---|
| ۱۰- نام عوارض: عوارض مستحذات (تمدید پروانه ساختمانی)  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول     |                               |                               |   |        |    |   |          |    |   |           |    |   |            |    |   |              |    |   |
|---|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---|--------|----|---|----------|----|---|-----------|----|---|------------|----|---|--------------|----|---|
| <p><math>A \times Z = \text{عوارض}</math><br/> <math>A =</math> عوارض صدور پروانه<br/> <math>Z =</math> ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر<br/>           بر اساس دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور که حداکثر تا ۲۰٪ می باشد.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>ردیف</th> <th>مساحت زیربنا (مترمربع)</th> <th>حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>۱</td> <td>تا ۳۰۰</td> <td>۱۲</td> </tr> <tr> <td>۲</td> <td>۲۰۰۰-۳۰۰</td> <td>۲۴</td> </tr> <tr> <td>۳</td> <td>۵۰۰۰-۲۰۰۰</td> <td>۳۶</td> </tr> <tr> <td>۴</td> <td>۱۰۰۰۰-۵۰۰۰</td> <td>۴۸</td> </tr> <tr> <td>۵</td> <td>بیش از ۱۰۰۰۰</td> <td>۶۰</td> </tr> </tbody> </table> | ردیف                   | مساحت زیربنا (مترمربع)        | حداقل زمان اتمام عملیات (ماه) | ۱ | تا ۳۰۰ | ۱۲ | ۲ | ۲۰۰۰-۳۰۰ | ۲۴ | ۳ | ۵۰۰۰-۲۰۰۰ | ۳۶ | ۴ | ۱۰۰۰۰-۵۰۰۰ | ۴۸ | ۵ | بیش از ۱۰۰۰۰ | ۶۰ | <p>اصلاحات و تغییرات در پروانه ساختمانی مشروط به رعایت ضوابط طرح های هادی - جامع و تفصیلی بوده چنانچه مالکین مجاز به احداث اصلاحات باشند که منجر به افزایش مساحت مندرج در پروانه ساختمانی گردد قبل از احداث می بایستی با انجام تشریفات قانونی لازم اعم از اخذ نظریه مهندس ناظر و ارائه نقشه اصلاحی به شهرداری اقدام و عوارض متعلقه را بابت اضافه بنای ایجاد شده بر اساس ضریب کل بنا به نرخ ارزش منطقه ای روز (در صورت تغییر) اقدام نمایند. چنانچه بنا احداث و برای آن قسمت درخواست اصلاحات تغییرات گردد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد مراحل فوق انجام خواهد شد.</p> <p>تبصره ۱: با توجه به تغییر ارزش دارایی در زمان محاسبه عوارض اصلاح پروانه یا اضافه بنا فقط قسمت اضافه شده با احتساب ضریب زیربنای کل پروانه برای ساختمان هایی که پروانه دریافت کرده باشند محاسبه می شود.</p> <p>تبصره ۲: طبق بند ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. شوراها و شورای اسلامی شهر می توانند با توجه به حجم عملیات ساختمانی و بر اساس گروه بندی چهارگانه قانون نظام مهندسی ساختمان (الف، ب، ج، د) نسبت به تعیین مهلت پروانه ساختمان اقدام نماید.</p> <p>تبصره ۳: مالکینی که در مهلت مقرر در پروانه ساختمانی (دو بار) نسبت به تمدید آن اقدام می نمایند مشمول پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی نمی شوند.</p> |
| ردیف  | مساحت زیربنا (مترمربع) | حداقل زمان اتمام عملیات (ماه) |                               |   |        |    |   |          |    |   |           |    |   |            |    |   |              |    |   |
| ۱   | تا ۳۰۰                 | ۱۲                            |                               |   |        |    |   |          |    |   |           |    |   |            |    |   |              |    |   |
| ۲   | ۲۰۰۰-۳۰۰               | ۲۴                            |                               |   |        |    |   |          |    |   |           |    |   |            |    |   |              |    |   |
| ۳   | ۵۰۰۰-۲۰۰۰              | ۳۶                            |                               |   |        |    |   |          |    |   |           |    |   |            |    |   |              |    |   |
| ۴   | ۱۰۰۰۰-۵۰۰۰             | ۴۸                            |                               |   |        |    |   |          |    |   |           |    |   |            |    |   |              |    |   |
| ۵   | بیش از ۱۰۰۰۰           | ۶۰                            |                               |   |        |    |   |          |    |   |           |    |   |            |    |   |              |    |   |

تبصره(۴): مؤدیانی که پس از پایان مهلت مقرر(از زمان شروع عملیات ساختمانی به مدت ۴ سال) به جهت تمدید پروانه مراجعه می‌نمایند، مکلف به پرداخت مابه‌التفاوت عوارض زیربنا می‌باشند.

تبصره(۵): منظور از شروع عملیات ساختمانی اعلام توسط مهندس ناظر و حداکثر یکسال پس از صدور پروانه ساختمانی می‌باشد.

تبصره(۶): در صورت عدم ارائه گزارش مهندس ناظر مبنی بر شروع عملیات ساختمانی، ملاک عمل تاریخ صدور پروانه خواهد بود.

تبصره(۷): مالکینی که قبل از اتمام مهلت مقرر در پروانه (بار اول) از احداث بنا صرف نظر نمایند و درخواست ابطال پروانه را داشته باشند شهرداری می‌بایست نسبت به استرداد عوارض صدور پروانه پس از کسر هزینه‌های کارشناسی، قدرالسهم، سهم‌اتش نشانی و آموزش و پرورش و ۵ درصد از عوارض زیربنا در وجه مالک اقدام نماید.

تبصره ۸: در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح‌های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد. در اینصورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می‌شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰٪ عوارض صدور، به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علارغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنا می‌باشند.

|   |
|---|
| ۱۱- نام عوارض: عوارض مستحدثات (تجدید پروانه ساختمانی)   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول   |
|---|--|
|   | <p>در صورت تجدید بنای مسکونی از فرمول عوارض زیر بنا ساختمانی (مسکونی) و در صورت تجدید بنای تجاری از فرمول عوارض پذیره تجاری (زیربنا) استفاده می شود.</p> <p>در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد پروانه جدید صادر گردیده و عوارض پروانه به نرخ روز محاسبه شده و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.</p> <p>در صورتی که مودی درخواست اصلاح پروانه را داشته باشد عوارض زیربنای مازاد به نرخ روز محاسبه و وصول می گردد.</p> |

|   |
|---|
| <b>۱۲- نام عوارض: عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی</b>   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول   |
|---|--|
| ضریب ۰.۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی            | میزان این عنوان عوارض ۰.۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد. |

|  |
|--|
| <b>۱۳- نام عوارض: عوارض بر مشاغل</b>   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری   |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول  |
|---|---|
| <p><b>نحوه وصول عوارض کسب و پیشه صنوف:</b></p> <p>الف : صدور گواهی پرداخت عوارض شغلی از جانب شهرداری برای اتحادیه ها ایجاد هیچگونه حقی برای مؤدی در زمینه سایر عوارض و دیگر حقوق قانونی شهرداری نمی نماید.</p> <p><b>عوارض کسب و پیشه از دکه های واقع در سطح شهر:</b></p> <p>الف : فعالیت صنفی به صورت دست فروشی و یا با خودرو در معابر شهر ممنوع بوده و شهرداری بایستی براساس بندهای ۱ و ۲ ماده ۵۵ شهرداری ها با آن رفتار کند.</p> <p>ب : دکه های واقع در بازارچه ها که با شهرداری طرف قرارداد بوده مشمول پرداخت عوارض کسب پیشه به میزان ۲۵٪ عوارض سالانه و افتتاحیه می باشد.</p> <p>ج : دکه های واقع در بازارچه ها که فاقد قرارداد با شهرداری بوده نحوه وصول عوارض کسب پیشه به شرح زیر می باشد.</p> <p>ج : عوارض کسب و پیشه ماهانه دکه های واقع در معابر اصلی ماهیانه ۲۵۰.۰۰۰ ریال و در معابر فرعی ماهیانه ۱۵۰.۰۰۰ ریال میباشد.</p> <p>د : عوارض ماهیانه دستفروشان بازارهای محلی به ازای هر متر مربع اشغال شده ماهیانه مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> | <p><math>K \times S \times P \times H \times F</math> = عوارض</p> <p><math>K</math> = ضریب شغل</p> <p><math>S</math> = زیربنای تجاری</p> <p><math>P</math> = ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> <p><math>H</math> = ضریب تعدیل هیات وزیران که برای ۱۹ تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> <p><math>F</math> = ضریب ثابت ۵</p> <p><b>عوارض بر بانک ها، موسسات مالی و اعتباری و بانک های خصوصی:</b></p> <p><math>S \times P \times H \times Z</math> = عوارض</p> <p><math>Z</math> = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر ۵ می باشد. چابکسر که ۵ می باشد.</p> <p><math>S</math> = مساحت اعیانی شعبه</p> |

عوارض دستفروشان بازارهای هفتگی به مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال و ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد

عوارض بازار هفتگی کسبه های دوره گرد برای هر تخت به مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال و ۲۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد.

تبصره: مبلغ هر تخت (دستفروش) با توجه به حجم زباله ای که در روز تولید می کند تعیین می گردد.

بدلیل ارائه خدمات شهرداری به شهروندان و اماکن از جمله بانکها و مؤسسات مالی ، اعتباری و قرض الحسنه های واقع در محدوده شهر و صرف هزینه خدمات در این زمینه ، عوارضی بر مکانهای استقرار بانکها و ... بشرح زیر وصول خواهد گردید.

۱ - عوارض سالیانه بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری و قرض الحسنه و تعاونی های اعتبار :

5p×مساحت اعیانی شعبه

۲- عوارض جایگاههای سوخت متعلق یا در اجاره اشخاص حقیقی یا حقوقی به ازای هر نازل پمپ سوخت در هر سال معادل 1/000/000 ریال می باشد.

تبصره ۱ : ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد . و شامل سرویس بهداشتی و نمازخانه نمی شود.

تبصره ۲ : به استناد دادنامه شماره ۱۱۳ مورخ ۱۳۸۷/۲/۲۹ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی شماره ۱۳۸۷۲۰ مورخ ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور عوارض سالیانه بانکها قابل وصول است.

## ۱- نام درآمد: ارزش معاملاتی ساختمانی (تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری)

این جدول فقط برای استفاده جرایم تبصره های کمیسیون ماده ۱۰۰ استفاده می گردد.  
 تعرفه جدول ارزش معاملاتی ساختمانهای با کاربرد نوع مصالح مختلف برای تعیین میزان جرمه آراء ماده ۱۰۰ ( موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

### انواع ساختمان ها با توجه به مصالح بکار رفته

| ردیف | شرح  | قیمت پیشنهادی<br>(ریال) |
|------|--|-------------------------|
| ۱    | ساختمانهای بتون آرمه با هر نوع سقف تا ۵ طبقه از قرار متر مربعی   | ۱۲.۰۰۰.۰۰۰              |
| ۲    | ساختمانهای بتون آرمه با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا از قرار متر مربعی   | ۲۰.۰۰۰.۰۰۰              |
| ۳    | ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه از قرار متر مربعی  | ۱۰.۵۰۰.۰۰۰              |
| ۴    | ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا از قرار متر مربعی  | ۱۹.۰۰۰.۰۰۰              |
| ۵    | ساختمانهای اسکلت مختلط مصالح بنایی با ستون های فلزی یا بتونی از قرار متر مربعی                                       | ۱۱.۰۰۰.۰۰۰              |
| ۶    | ساختمانهای اسکلت آجری و آجری مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب با هر نوع سقف از قرار متر مربعی                              | ۵.۰۰۰.۰۰۰               |
| ۷    | ساختمانهای بلوکی اعم از سیمانی یا سنگ لاشه با هر نوع سقف از قرار متر مربعی   | ۵.۰۰۰.۰۰۰               |
| ۸    | ساختمانهای چوبی (معمولی و صنعتی) از قرار متر مربعی   | ۴.۵۰۰.۰۰۰               |
| ۹    | انبارها ، سالن ها یا توقف گاهها، آشیانه ها و سایه بان ها، شامل نگهداری هر نوع کالا با هر نوع مصالح از قرار متر مربعی | ۳.۵۰۰.۰۰۰               |
| ۱۰   | دیوارهای آجری یا بلوکی با ارتفاع ۱/۵ متر به بالا قرار متر طول  | ۱.۵۰۰.۰۰۰               |
| ۱۱   | گلخانه ها و استخر با هر نوع مصالح از قرار متر مربعی  | ۲.۰۰۰.۰۰۰               |

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ : آئین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدید نظر خواهد بود.



|   |
|---|
| ۱۵- نام عوارض: عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول   |
|---|--|
| <p>S=عوارض</p> <p><math>\times Z \times T</math></p> <p>S= مساحت بئر یا استند</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که ۳۵.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>T= مدت زمان بهره برداری به روز</p> | <p>تعریف: تابلوی استاندارد عبارت است از یک متر ارتفاع تابلو در طول دهنه مغازه</p> <p>الف- صاحبان واحدهای فعال می توانند ، جهت معرفی یا راهنمایی عمومی تابلو استاندارد با مجوز شهرداری در محل فعالیت نصب نمایند تابلو استاندارد مشمول عوارض نمی گردد.</p> <p>ب- تابلو از نظر ابعاد باید استاندارد باشد و در محل مناسب نصب شود و موجب کندی عبور و مرور ایجاد مزاحمت نگردد . بنابراین نحوه وصول عوارض از تابلوهای غیراستاندارد به شرح زیر می باشد:</p> <p>۱- نصب تابلوهایی که خارج از استاندارد باشد و به تبلیغ محصولات داخلی پردازند، مزاد به میزان استاندارد رامهیانه هر مترمربع ۱۱۰٪ قیمت منطقه ای محل موردنظر.</p> <p>۲- نصب تابلوهایی که خارج از استاندارد باشد و به تبلیغ محصولات خارجی پردازند، مزاد به میزان استاندارد ماهیانه هر مترمربع یک برابر قیمت منطقه ای محل موردنظر</p> <p>۳- تابلوهایی که به صورت پرچی (عمود بر شوارع ) برابر مجوز شهرداری نصب می شود ماهیانه به ازای هر مترمربع ۱۲۰٪ قیمت منطقه ای محل موردنظر.</p> <p>ج- پرده و پلاکارد:</p> <p>نصب هرگونه بئر و پلاکارد در سطح شهر پس از کسب اجازه از شهرداری ممکن خواهد بود و عوارض آن برابر مترمربعی ۳۵.۰۰۰ ریال بطور روزانه تعیین میگردد.</p> <p>هزینه بهای خدمات نصب تبلیغات متر مربعی ۳۵.۰۰۰ ریال میباشد.</p> <p>د- دیوارنویسی:</p> <p>عوارض دیوارنویسی بدون هزینه رفع اثر تبلیغات در املاک شهرداری یا تحت مالکیت و غیره هر مترمربع روزانه ۱۰۰۰۰ ریال دریافت شود.</p> <p>تبصره: تبلیغات بالنی به صورت عمودی یا طاق نصرت به ازای هرروز ۱۰۰.۰۰۰ ریال وصول گردد.</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>ذ- تابلوهای تبلیغاتی (بیلبورد) به ازای هر متر مربع هر روز ۳۵.۰۰۰ ریال وصول گردد.</p> <p>۲- اگر سازه تابلو متعلق به تبلیغ کننده یا شرکتهای تبلیغاتی باشد و در املاک تحت مالکیت شهرداری و یا حاشیه معابر نصب گردد عوارض هر متر مربع روزانه ۳۵.۰۰۰ ریال.</p> <p>۳- عوارض تابلوهای نصب شده در املاک شخصی یا اجاره ای هر مترمربع روزانه ۱۰.۰۰۰ ریال.</p> |  |
|--|--|

۱۶- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول  |
|---|---|
| <p><math>S \times Z \times P \times H = \text{عوارض}</math></p> <p>S= مساحت تغییر کاربری یافته</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> | <p>در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ مسکن و شهرسازی تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.</p> <p>توضیح: در تبدیل مسکونی به تجاری، کاربری پایه تجاری محسوب شود.</p> |

جدول ضریب تعیین کاربری

| کاربری کاربری مورد تقاضا ↓   | کاربری فعلی ← | فضای سبز | مذهبی و... پارکینگ، خدمات اتومبیل | تأسیسات شهری، انباری، تجهیزات و آموزشی، ورزشی | اداری، فرهنگی، صنعتی، نظامی، درمانی | مسکونی | پارکینگ تجاری | تجاری مسکونی | تجاری متمرکز |
|--|---------------|----------|-----------------------------------|---|-------------------------------------|--------|---------------|--------------|--------------|
| فضای سبز   | -             | -        | -                                 | -   | -                                   | -      | -             | -            | -            |
| آموزشی، ورزشی، پارکینگ، مذهبی انباری، تجهیزات و تأسیسات شهری، خدمات اتومبیل و... | -             | ۶۵       | -                                 | -   | -                                   | -      | -             | -            | -            |
| صنعتی، اداری، فرهنگی، نظامی، درمانی  | -             | ۷۱.۵     | ۱۳                                | -   | -                                   | -      | -             | -            | -            |
| مسکونی   | -             | ۹۱       | ۸۴.۵                              | -   | ۷۸                                  | -      | -             | -            | -            |
| پارکینگ تجاری  | -             | ۱۱۷      | ۱۱۰.۵                             | -   | ۱۰۴                                 | ۷۸     | -             | -            | -            |
| تجاری مسکونی   | -             | ۱۴۳      | ۱۳۶.۵                             | -   | ۱۳۰                                 | ۱۰۴    | -             | -            | -            |
| تجاری متمرکز   | -             | ۱۶۹      | ۱۶۲.۵                             | -   | ۱۵۶                                 | ۱۳۰    | ۷۸            | -            | -            |

### ۱۷- نام عوارض: عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  | ضوابط ترتیبات وصول  |
|--|---|
| <p><math>S \times Z \times P = \text{عوارض}</math></p> <p>S= مساحت تغییر کاربری یافته</p> <p>Z= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر که در جدول ذیل قید گردیده است.</p> <p>P= ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> | <p>در صورتیکه مالکین برای تغییر کاربری ملک درخواست داشته باشند و با موافقت شهرداری و کمیسیون ماده ۵ مسکن و شهرسازی تغییر کاربری حاصل گردد، شهرداری باید عوارض ذیل را وصول نماید.</p> <p>توضیح: در تبدیل مسکونی به تجاری، کاربری پایه تجاری محسوب شود.</p> <p>تبصره: در صورتی که در پرونده تغییر کاربری توافقنامه ای فی مابین مالک و شهرداری منعقد گردیده باشد مندرجات توافقنامه ملاک عمل می باشد.</p> |

### جدول ضریب تغییر کاربری

| کاربری کاربری مورد تقاضا ↓   | فضای سبز | آموزشی، ورزشی، انباری، تجهیزات و تأسیسات شهری، خدمات اتومبیل و... پارکینگ، مذهبی | اداری، فرهنگی، صنعتی، نظامی، درمانی | مسکونی | پارکینگ تجاری | تجاری مسکونی | تجاری متمرکز |
|--|----------|--|-------------------------------------|--------|---------------|--------------|--------------|
| فضای سبز   | -        | -  | -                                   | -      | -             | -            | -            |
| آموزشی، ورزشی، پارکینگ، مذهبی انباری، تجهیزات و تأسیسات شهری، خدمات اتومبیل و... | ۶۵       | -  | -                                   | -      | -             | -            | -            |
| صنعتی، اداری، فرهنگی، نظامی، درمانی  | ۷۱.۵     | ۱۳   | -                                   | -      | -             | -            | -            |
| مسکونی   | ۹۱       | ۸۴.۵   | ۷۸                                  | -      | -             | -            | -            |
| پارکینگ تجاری  | ۱۱۷      | ۱۱۰.۵  | ۱۰۴                                 | ۷۸     | -             | -            | -            |
| تجاری مسکونی   | ۱۴۳      | ۱۳۶.۵  | ۱۳۰                                 | ۱۰۴    | -             | -            | -            |
| تجاری متمرکز   | ۱۶۹      | ۱۶۲.۵  | ۱۵۶                                 | ۱۳۰    | ۷۸            | -            | -            |

|   |
|---|
| ۱۸- نام عوارض: عوارض برارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض  | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض  | توضیحات   |
|------|--|---|---|
| ۱    | برای املاکی که پس از تعریض در بر معبر قرار می‌گیرند          | متراژ عرصه $\times 16.25.P$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)   | بند (۱): زمان وصول این عوارض به هنگام صدور پروانه ساخت و نقل و انتقال (انجام معامله) و همچنین درخواست مالک می‌باشد.<br>بند (۲): املاکی که در اثر تعریض معبر، قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد در این حالت شهرداری می‌تواند عوارض موضوع این تعرفه را در مقابل مطالبات مالک تهاتر نماید.  |
| ۲    | برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند         | عرض معبر قدیم $\times 13.P$ (متراژ عرصه عرض معبر جدید)  | بند (۳): چنانچه مالک برابر ضوابط طرح‌های توسعه شهری امکان استفاده از موقعیت جدید را نداشته باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهد بود.   |
| ۳    | املاکی که عقب‌نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می‌شود | متراژ عرصه $\times 22.75.P$ (عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)<br>$S \times Z \times P \times H =$ عوارض<br>مساحت عرصه $S =$<br>ضریب مصوب شورای شهر چابکسر: $Z =$<br>(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید)<br>ارزش منطقه ای دارای موضوع بند $P =$<br>۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ | بند (۴): املاکی که پس از اجرای طرح در جبهه‌های بعدی واقع می‌شوند، در این صورت، متناسب با فاصله ملک از عرض معبر جدید، 60 درصدی از عوارض موضوع این تعرفه محاسبه و وصول شود.<br>بند (۵): در صورت درخواست مالک مبنی بردیافت مبلغ روز زمین عقب نشینی شده، شهرداری میتواند با نظر کارشناسی خسارت مالک را پرداخت و عوارض فوق را دریافت نماید. چنانچه میزان عقب نشینی شده بصورت رایگان به شهرداری واگذار شود بنده فوق به مالک تعلق نمی‌گیرد.<br>بند (۶): در صورت اعتراض مودی نسبت به مبلغ این عوارض، با درخواست کتبی و پرداخت هزینه توسط وی از نظریه کارشناس رسمی دادگستری تا ۴۰٪ ان اقدام خواهد گردید. |

۱۹- نام عوارض: قطع اشجار

پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱

ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  |
|--|--|
| <p>به منظور استفهام واقعی از این تعرفه رعایت آیین نامه قانون " اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب " مصوب ۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است . با توجه به تعریف درخت در ضوابط اجرایی ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها و نظر به اینکه درختان از ارزش زیست محیطی متفاوتی برخوردار هستند، اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ شورای انقلاب که در تاریخ ۲۰/۰۴/۱۳۸۸ مجمع تشخیص مصلحت نظام تصویب شده است</p> <p>تبصره ۱: تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط بر اساس ضوابط ماده یک این قانون و با رعایت سایر مقررات شهر سازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است و لی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است .</p> <p>تبصره ۲: در پروانه های ساختمانی که بر اساس طرح جامع و یا هادی شهرها از طرف شهرداری ها صادر می شود. تعداد درختی که در اثر ساختمان باید قطع شود تعیین و قید خواهد شد. در صورتی که پس از دریافت پروانه و قطع درخت ظرف مدت مندرج در پروانه بدون عذر موجه اقدام به ساختمان نشود . مرتکب مشمول مجازاتهای مقرر در این قانون خواهد شد.</p> <p>تبصره ۳ : مالکین باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته می شوند مکلف اند به ازای درختهایی که اجازه قطع آنان از سوی شهرداری صادر میشود به تعداد دو برابر محیط بن درختان قطع شده در همان محل و یا هر محلی که شهرداری تعیین خواهد کرد درخت با محیط بن حداقل ۱۰ سانتی متر بر طبق ضوابط و دستور العمل های موجود در فصل مناسب غرس نمایند.</p> | <p>۱- قطع هر نوع درخت با محیط بن کمتر از ۳۰ سانتی متر هر درخت ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۲- قطع هر نوع درخت با محیط بن کمتر از ۵۰ سانتی متر هر درخت ۳۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۳- قطع هر نوع درخت با محیط بن کمتر از ۱۰۰ سانتی متر هر درخت ۵۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> |

تبصره ۴: کاشت و حفاظت و آبیاری درختان معابر، میادین، بزرگ راه ها و پارکهای عمومی از اهم وظایف شهرداری ها می باشد.

تبصره ۵: ضوابط مربوط به خزانة و جابجا کردن جانشین ساختن و قطع درختان که ملازمه با بهره برداری از نهالستانها، قلمستانها و باغات و موارد دیگر دارد به موجب آیین نامه های اجرایی این قانون تعیین خواهد گردید.

تبصره ۶: جریمه قطع یا تخریب درختان در حاشیه خیابان، باغات و پارک ها از گونه صنوبر، چنار، مرکبات و ... تا سن ۵ سال ۴۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و بیش از ۵ سال ۶۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۷: جریمه قطع یا تخریب درختان از گونه سریع الرشد صنوبر تا سن ۵ سال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از آن ۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از گونه جنگلی (توسکا، نارون و ...) تا سن ۵ سال هر کدام ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از ۵ سال ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۸: جریمه تخریب فضای سبز بر حسب متر مربع ۱/۸۰۰/۰۰۰ ریال تا ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال به تشخیص کارشناس فضای سبز شهرداری می باشد.

## فصل دوم: بهای خدمات



|   |
|---|
| ۱- نام بهای خدمات: بهاء خدمات آماده سازی در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها                 |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول  |
|--|---|
|  | <p>۱- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۰۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد.</p> <p>تبصره ۱: جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای مسکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.</p> <p>۲- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهارم قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد.</p> <p>تبصره ۱: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آن ها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.</p> |

|   |
|---|
| <b>۲- نام بهای خدمات: بهاء خدمات کارشناسی و فنی</b>   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه بهای خدمات و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول   |
|--|--|
| <p>۱- مسکونی به ازای هر واحد<br/>۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۲- تجاری و غیره به ازای هر واحد<br/>۱۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۳- انجام امور اداری، استعلامات بانکی و کارشناسی فنی<br/>۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۴- بهای خدمات کارشناسی بازدید قطع اشجار<br/>۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۵- کارشناسی بابت نقل و انتقال عرصه به ازای هر واحد<br/>۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> | <p>عوارض تفکیک واحدهای تجاری، مسکونی، اداری، صنعتی به شرح زیر تعیین می شود:</p> <p>این عوارض در محدوده قانونی و حریم شهر قابل وصول می باشد.</p> <p>تبصره ۱: در این ماده اعیان فقط به ساختمان اطلاق می شود و نحوه محاسبه، آخرین متر از بر مبنای پایانکار صادره (طبق نقشه های تایید شده شهرداری) می باشد که عوارض آن در زمان صدور پایانکار بر اساس تعداد واحد قابل وصول است.</p> <p>تبصره ۲: عوارض این تعرفه به کل بنا تعلق گرفته و مشترکات به میزان قدرالسهم بین واحدها تقسیم می شود.</p> <p>تبصره ۳: این عوارض در زمان دریافت پایان کار و در صورت درخواست متقاضی برای تفکیک اعیانی و یا در هر زمان دیگری که مالک تقاضای تفکیک اعیانی یا تقاضای گواهی معامله داشته باشد قابل وصول است و بدون تقاضای مالک برای تفکیک، وصول آن غیر قانونی است.</p> <p>تبصره ۴: در هنگام صدور پایان کار چنانچه مالک متقاضی تفکیک اعیانی نباشد شهرداری موظف است در گواهی پایان کار قید نماید که این گواهی برای تفکیک اعیانی فاقد ارزش است.</p> <p>حق کارشناسی برای کلیه پاسخهایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می شود که می بایستی به حساب شهرداری واریز گردد (منظور از کارشناسی اعزام کارشناس به محل ملک نمی باشد).</p> |

|   |
|---|
| <b>۳- نام بهای خدمات: بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی</b>  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول   |
|--|--|
|  | <p>الف: هزینه ثبت نام داوطلبین اخذ مهارت آتش نشانی برای همکاران شهرداری و آتش نشانی چابکسر ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>ب: هزینه ثبت نام داوطلبین اخذ مهارت آتش نشانی برای آتش نشانان داوطلب و همکاران شهرداری و آتش نشان های تابعه استان که مشغول به کار می باشند در صورت معرفی نامه از شهرداری یا آتش نشانی محل کار خود مبلغ ۶.۵۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>تبصره ۱: هزینه های استقرار تجهیزات و خودروهای آتش نشانی به غیر از موارد خاص و مصوبات شورای تامین با صلاحدید مدیریت سازمان بر اساس ردیف های ۲۰ و ۲۱ دریافت می گردد.</p> <p>تبصره ۲: معادل کارشناسی آتش نشانی بایستی در حسابی جداگانه واریز و صرف خرید تجهیزات آتش نشانی گردد.</p> |

| ردیف | عنوان خدمات  | عنوان بهای خدمات کارشناسی  | مبنای محاسبه  | مبلغ کارشناسی به ریال  |
|------|--|--|---|--|
| ۱    | صدور گواهی حریق یا حادثه   | تایید رسمی وقوع حریق یا حادثه در محل معین یا ذکر زمان و خسارت وارده بدون برآورد زمان کافی              | از زمان کارشناسی تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش به ازای هر نفر/ساعت                | ۱.۵۰۰.۰۰۰<br>در موارد فاقد بیمه با صلاحدید مدیریت به صورت رایگان                     |
| ۲    | تعیین و صدور علت حریق یا حادثه به درخواست مالباخته، مراجع قضایی، انتظامی و شرکت های بیمه و ... | اعزام کارشناس جهت بررسی و اعلام علت حریق یا حادثه با ذکر زمان و خسارات وارده و مکان وقوع (داخل شهر)    | از زمان کارشناسی تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش به ازای هر نفر/ساعت                | ۲.۴۰۰.۰۰۰<br>در موارد فاقد بیمه با صلاحدید مدیریت به صورت رایگان                     |
| ۳    | تعیین و صدور علت حریق یا حادثه به درخواست مالباخته، مراجع قضایی، انتظامی و شرکت های بیمه و ... | اعزام کارشناس جهت بررسی و اعلام علت حریق یا حادثه با ذکر زمان و خسارات وارده و مکان وقوع (خارج از شهر) | از زمان کارشناسی تا پایان مرحله تدوین و تهیه گزارش به ازای هر نفر/ساعت                | ۲.۸۰۰.۰۰۰<br>هزینه کارشناسی برای علت یابی به خارج از شهر با صلاحدید مدیران اخذ گردد. |
| ۴    | بازدید و تهیه شناسنامه و دستورالعمل ایمنی  | اعزام کارشناس جهت بازدید کارشناسی، تهیه شناسنامه یا دستورالعمل ایمنی گزارش نارسایی ها و کمبودها        | از زمان اعزام کارشناس تا تهیه شناسنامه یا تنظیم دستورالعمل به ازای هر نفر/ساعت        | ۱.۵۰۰.۰۰۰  |
| ۵    | نظارت بر حسن اجرای طرح و دستورالعمل و صدور گواهی تاییدیه ایمنی                                 | اعزام کارشناس به منظور نظارت، بازدید اولیه، بازدیدهای مجدد و پایان کار                                 | از زمان اعزام کارشناس تا صدور تاییدیه ایمنی در هر مرحله از بازدید به ازای هر نفر/ساعت | ۲.۰۰۰.۰۰۰  |

|                                    |   |  |  |    |
|------------------------------------|---|--|--|----|
| ۱.۷۰۰.۰۰۰                          | از زمان شروع تا پایان ماموریت به ازای هر نفر/ساعت | انجام تحقیقات و بررسی در زمینه مسائل آموزشی (ایمنی و آتش نشانی)  | آموزش دستگاه های آتش نشانی و خدمات مشاوره ای (پیشگیری، خرید تجهیزات ایمنی و ...) | ۶  |
| ۲.۰۰۰.۰۰۰                          | ۲ ساعت آموزش تئوری و عملی                         | آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی برای گروه های مختلف شغلی  | آموزش پایه   | ۷  |
| ۱۴۰.۰۰۰                            | به ازای هر نفر/ساعت                               | آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی برای گروه های مختلف شغلی  | آموزش نیمه حرفه ای (مقدماتی)   | ۸  |
| ۱۷۰.۰۰۰                            | به ازای هر نفر/ساعت                               | آموزش ایمنی با گرایش آتش نشانی برای گروه های مختلف شغلی  | آموزش نیمه حرفه ای (تکمیلی)  | ۹  |
| ۱۹۰.۰۰۰                            | به ازای هر نفر/ساعت                               | آموزش دروس پایه و مهارت های مقدماتی آتش نشانی برای گروه های کاری (آتش نشانان)                                | آموزش حرفه ای (مقدماتی)  | ۱۰ |
| ۲۲۰.۰۰۰                            | به ازای هر نفر/ساعت                               | آموزش دروس آتش نشانی جهت آشنایی بیشتر با فنون حرفه ای و کسب مهارت های مربوطه برای گروه های کاری (آتش نشانان) | آموزش حرفه ای (متوسطه)   | ۱۱ |
| ۲۵۰.۰۰۰                            | به ازای هر نفر/ساعت                               | آموزش تخصصی آتش نشانی برای گروه های کاری (فرماندهان آتش نشانی)   | آموزش حرفه ای (عالی)   | ۱۲ |
| بر اساس تعرفه اعلامی آموزش و پرورش | به ازای هر نفر/ساعت                               | به منظور اخذ مدرک مهارت  | آموزش دانش آموزان کاردانش  | ۱۳ |
| ۱.۴۰۰.۰۰۰                          | به ازای هر نفر/ساعت                               | به منظور اخذ مدرک مهارت  | اخذ آزمون ادواری   | ۱۴ |
| بهای تمام شده +۲۰٪ حق الزحمه       | ارزیابی و قیمت گذاری توسط کارشناسان مربوطه        | شارژ یا تعمیر کلیه خاموش کننده ها و دستگاه های تنفسی   | شارژ یا تعمیر خاموش کننده و دستگاه های تنفسی                                     | ۱۵ |
| ۳.۸۰۰.۰۰۰                          | هر ساعت   | با دو نفر خدمه   | استقرار تجهیزات امداد و نجات و اطفای حریق  | ۱۶ |
| ۶.۰۰۰.۰۰۰                          | هر ماموریت حداکثر دو ساعت                         | به منظور تامین ایمنی محل بر اساس درخواست نهادهای دولتی و خصوصی   | استقرار خودروی امداد و نجات و اطفای حریق   | ۱۷ |

|    |  |  |                 |                 |
|----|--|--|-----------------|-----------------|
| ۱۸ | بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر | واحدهای مسکونی   | به ازای هر واحد | ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۱۹ | بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر | واحدهای تجاری  | به ازای هر واحد | ۲.۸۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۲۰ | بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر | واحدهای صنعتی، گارگاهی و تولیدی  | به ازای هر واحد | ۳.۳۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۲۱ | بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر | ساختمان های اداری، خدماتی و سایر کاربری ها                             | به ازای هر واحد | ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۲۲ | بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر | ساختمان های آموزشی، بهداشتی، درمانی، ورزشی، فرهنگی، جهانگردی و پارکینگ | به ازای هر واحد | ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۲۳ | بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی ساختمان های سطح شهر | بانک ها و موسسات اعتباری   | به ازای هر واحد | ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال |

|   |
|---|
| ۴- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| ردیف | شرح خدمات   | تعرفه (ریال)    |
|------|---|-----------------|
| ۱    | صدور پروانه تاکسیرانی   | ۴۰۰۰۰۰          |
| ۲    | صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی                                   | ۳۵۰۰۰۰          |
| ۳    | صدور پروانه حمل و نقل درون شهری (تاکسی سرویس)                         | ۳۰۰۰۰۰          |
| ۴    | صدور پروانه تاکسیرانی - کمکی  | ۴۰۰۰۰۰          |
| ۵    | تمدید و تعویض پروانه تاکسیرانی  | ۲۵۰۰۰۰          |
| ۶    | تمدید و تعویض پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی سالیانه                  | ۳۵۰۰۰۰          |
| ۷    | صدور کارت شهری تاکسیرانی سالیانه                                      | ۳۵۰۰۰۰          |
| ۸    | تمدید و تعویض پروانه بهره برداری اشخاص حقوقی (تاکسی سرویسهای)         | ۳۰۰۰۰۰۰         |
| ۹    | صدور کارت شهری برای خودروهای شخصی (تاکسی موقت سالیانه)                | ۳۰۰۰۰۰۰         |
| ۱۰   | صدور پروانه بهره برداری اشخاص حقوقی سالیانه                           | ۲۵۰۰۰۰۰         |
| ۱۱   | خدمات پروانه بهره برداری برای رانندگان مشغول در تاکسی سرویسها) یکساله | ۳۰۰۰۰۰۰         |
| ۱۲   | خدمات پروانه بهره برداری برای رانندگان مشغول در تاکسی بی سیم) ماهانه  | ۲۵۰۰۰۰۰         |
| ۱۳   | نقل و انتقال تاکسی  | ۱/۵٪ ارزش خودرو |
| ۱۴   | نقل و انتقال آژانسها  | ۳۰۰۰۰۰۰         |
| ۱۵   | امتحان شهر شناسی (بار اول)  | ۱۵۰۰۰۰۰         |

|         |  |    |
|---------|--|----|
| ۳۰۰۰۰۰  | امتحان شهر شناسی (بار دوم)   | ۱۶ |
| ۲۰۰۰۰۰  | خدمات سرویس دهی به رانندگان حاشیه شهر (ماهانه)                         | ۱۷ |
| ۲۰۰۰۰۰  | صدور المثنی برای کارتهای مفقودی تاکسیها و تاکسی سرویسها (سالانه)       | ۱۸ |
| ۲۰۰۰۰۰  | پذیرش کلیه متقاضیان در بدو ورود  | ۱۹ |
| ۳۰۰۰۰۰  | سرویس دهی به مدارس و سواریهای شخصی (سالانه)                            | ۲۰ |
| ۵۰۰۰۰۰۰ | حق امتیاز پروانه بهره برداری با واگذاری تاکسی سمند - پژو - آردی        | ۲۱ |
| ۵۰۰۰۰۰۰ | حق امتیاز تاکسی سرویسها (۵ساله)  | ۲۲ |
| ۵۰۰۰۰۰۰ | تبدیل به احسن  | ۲۳ |
| ۵۰۰۰۰۰۰ | حق امتیاز تاکسیهای پراید و L۹۰ و غیره                                  | ۲۴ |
| ۹۶۰۰۰۰  | حق جابجایی مکان شرکت های حمل و نقل مسافر درون شهری                     | ۲۵ |
| ۹۰۰۰۰۰  | صدور مجوز برای معرفی مدیر داخلی تاکسی سرویس (سالانه)                   | ۲۶ |
| ۷۲۰۰۰۰  | هزینه کارشناسی جهت بازدید مکان اولیه مورد تعرفه متقاضیان تاکسی سرویسها | ۲۷ |
| ۲۰۰۰۰۰۰ | هزینه تعویض دفترچه مرخصی رانندگان                                      | ۲۸ |
| ۸۰۰۰۰۰۰ | حق امتیاز تاکسی ون   | ۲۹ |
| ۱۱۰۰۰۰۰ | صدور پروانه ناوگان باربری با ظرفیت زیر ۳/۵ تن                          | ۳۰ |
| ۱۴۰۰۰۰۰ | صدور پروانه ناوگان باربری با ظرفیت ۳/۵ تا ۶ تن                         | ۳۱ |
| ۲۰۰۰۰۰۰ | صدور پروانه ناوگان باربری با ظرفیت بیش از ۶ تن                         | ۳۲ |

**تبصره ۵:** در صورت تمدید بند های ۳۰-۳۱-۳۲ پنجاه درصد تعرفه مصوب قابل وصول خواهد بود.



|  |
|--|
| <b>۵- نام بهای خدمات: بهاء خدمات آرامستان</b>  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری   |

| ضوابط ترتیبات وصول | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول  |
|--------------------|--|
|                    | ۱- هزینه حمل میت داخل شهر ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال<br>۲- هزینه حمل میت خارج از شهر به ازای هر کیلومتر ۵.۰۰۰ ریال<br>۳- هر ساعت تاخیر آمبولانس ۴۰۰.۰۰۰ ریال |

|   |
|---|
| <b>۶- نام بهای خدمات: بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات شهرداری</b>   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

|  |  |
|--|--|
| <b>شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول</b> | <b>ضوابط ترتیبات وصول</b>                                      |
|  | اجاره ماهیانه ماشین آلات با نظر کارشناس رسمی دادگستری می باشد. |

| ردیف | نوع خودرو                     | عنوان خدمات  | مبلغ هر ساعت/واحد                    | مبلغ اجاره      |
|------|-------------------------------|--|--------------------------------------|-----------------|
| ۱    | لودر                          | انجام عملیات تسطیح و خاکبرداری و...<br>مطابق با درخواست مودیان | ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال                       | --              |
| ۲    | بیل باکهو                     | انجام عملیات تسطیح و خاکبرداری و...<br>مطابق با درخواست مودیان | ۴.۵۰۰.۰۰۰ ریال                       | --              |
|      | لودر                          | فروش شن مخلوط به ازای هر پاکت لودر                             | ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال                       |                 |
|      | لودر                          | فروش شن سرنندی به ازای هر پاکت لودر                            | ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال                      |                 |
| ۳    | بنز ۱۰ تن                     | حمل شن و ماسه و خاک و .... مطابق با<br>درخواست مودیان          | به ازای هر سرویس داخل شهر            | ۷.۵۰۰.۰۰۰ ریال  |
|      |                               |  | به ازای هر سرویس خارج از<br>حوزه شهر | ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال |
| ۴    | بنز ۱۹۲۱ و<br>۹۱۱ تانکر<br>آب | حمل آب با تانکر متصل به خودرو                                  | به ازای هر سرویس داخل شهر            | ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال  |
|      |                               |  | به ازای هر سرویس خارج از حوزه<br>شهر | ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۵    | ایسوزو<br>تانکر آب            | حمل آب با تانکر متصل به خودرو                                  | به ازای هر سرویس داخل شهر            | ۲.۵۰۰.۰۰۰ ریال  |
|      |                               |  | به ازای هر سرویس خارج از حوزه شهر    | ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال  |

|   |
|---|
| ۷- نام بهای خدمات: بهاء خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهر دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد                        |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شواهد ترتیبات وصول  | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   |
|---|---|
| <p>چنانچه مالکین و یا سازندگان ساختمانهای در حال احداث بخواهند از معابر شهری برای دپو مصالح استفاده نمایند یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار یا فنس و یا هر حایلی که قسمتی از معبر را اشغال کند به شرطی که موجب کندی تردد و ایجاد مشکل برای شهروندان نشود به تشخیص شهرداری با پرداخت عوارض به شرح زیر مجوز از سوی شهرداری صادر خواهد شد.</p> <p>تبصره ۱: عرض قابل بهره برداری از معابر شهری بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک می باشد.</p> <p>تبصره ۲: تعریف مساحت قابل بهره برداری عبارت است از بر قطعه زمین <math>2 \times 2</math> ارزش منطقه ای مسکونی</p> <p>تبصره ۳: حداقل عوارض بهره برداری از معابر به مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال و حداکثر به مبلغ ۱۵۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال می باشد.</p> <p>تبصره ۴: در صورت استفاده از معابر شهری متقاضیان حق استفاده از حداکثر یک سوم معابر می توانند استفاده نمایند.</p> | <p>۱- معابر با عرض گذر کمتر از ۱۰ متر<br/><b>S×15P×H</b></p> <p>۲- معابر با عرض گذر ۱۰ تا ۳۴ متر<br/><b>S×25P×H</b></p> <p>۳- معابر با عرض گذر بیشتر از ۳۴ متر<br/><b>S×30P×H</b></p> <p>مساحت قابل بهره برداری = S<br/>ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه H= سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ ارزش منطقه ای دارای موضوع بند ۷ P= تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ درصد می باشد</p> |

|   |
|---|
| ۸- نام بهای خدمات: بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   | ضوابط ترتیبات وصول   |
|---|--|
| <p>بند ۱: تا عرض ۱۰۰ سانتی متر محاسبه میگردد.</p> <p>بند ۲: در مسیر آسفالتهای جدید زیر دو سال با افزایش ۲۰ درصدی قیمت پایه عوارض، محاسبه و قابل وصول میباشد.</p> <p>بند ۳: برش با دستگاه کمپرسور در این حالت به دلیل خسارت وارده به لایه های زیرین آسفالت توسط دستگاه های مذکور به میزان ۱ متر به عرض نوار درخواستی شرکت خدماتی اضافه می شود.</p> <p>بند ۴: برش با دستگاه کاتر، در این حالت که با درخواست شرکت خدماتی (با درج استفاده از دستگاه کاتر جهت برش آسفالت) امکان پذیر می باشد. فقط عرض نوار تعیین شده محاسبه می گردد.</p> <p>بند ۵: عرض کانال حفاری (بستر موزاییک و بتنی) در این حالت فقط امکان استفاده از دستگاه کمپرسور میسر می باشد. بنابر این عرض نوارهای حفاری مطابق بند ۳ محاسبه می گردد.</p> | <p><math>S \times X =</math> عوارض</p> <p>S= مساحت حفاری</p> <p>X= ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر</p> <p>۱ آسفالت دو لایه ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۲ آسفالت معابر و سواره رو یک لایه ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۳ موزاییک و پازل های رنگی ۳.۵۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۴ بتن ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال</p> <p>۵ خاکی / شنی ۲۰۰.۰۰۰ ریال</p> |

|   |
|---|
| ۹- نام بهای خدمات: بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی   |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها   |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول  |
|---|---|
|   | <p>الف- فعالیت صنفی بصورت دست فروشی و یا با خودرو در معابر شهر ممنوع بوده و شهرداری بایستی براساس بندهای ۱ و ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری با آنان رفتار کند.</p> <p>ب- استقرار دست فروش ها و یا خودروهای حامل اجناس فروشی در میداین مشخص شده از سوی شهرداری در روزهای هفتگی و در صورتیکه شهرداری ناگزیر به ان باشد در مناسبتهای ویژه بلا مانع است مشروط به اینکه شهرداری زمینه فعالیت اشخاص در میداین (روز هفتگی) راچنان فراهم نماید که به صورت روزانه وسیال محل استقرار در اختیار متقاضیان قرار گیرد که امکان تصرف اماکن عمومی از سوی اشخاص سلب شود.</p> <p>ج- عوارض اینگونه فعالیت ها روزانه بین مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال تا ۴۰۰.۰۰۰ ریال متناسب باحرفه و یا صنف مشابه خواهند بود که به صورت روزانه و یا هفتگی و با درخواست متقاضی وصول و اجازه فعالیت داده خواهد شد.</p> <p>د- فروش هرگونه اقلام و اجناس با خودرو روزانه مبلغ ۲۰۰.۰۰۰ ریال.</p> <p>و- اینگونه فعالیتها عوارض افتتاحیه نخواهد داشت.</p> <p>ه- از ایجاد کنندگان سد معبر که لوازم و اثاثیه آنها توسط واحد رفع سد معبر شهرداری جمع اوری میشود هزینه ای به شرح زیر بابت نگهداری و حفاظت اموال توقیفی دریافت میگردد.</p> <p>۱- خوراکی و فاسد شدنی روزانه ۲۰۰.۰۰۰ ریال.</p> <p>۲- پوشاک و اقلام مشابه با توجه به حجم آنها روزانه ۲۰۰.۰۰۰ ریال.</p> <p>۳- کلیه اقلام مورد عرضه مغازه داران با توجه به حجم آنها روزانه ۲۰۰.۰۰۰ ریال.</p> <p>تبصره: ارزش ریالی اجناس توسط هیئت مسئول، معاون و انباردار ستاد رفع سد معبر به حداقل قیمت تعیین خواهد شد.</p> |

|   |
|---|
| ۱۰- نام بهای خدمات: بهاء خدمات مدیریت پسماند  |
| پیشنهاد دهنده: شهرداری...به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها  |
| مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ |
| ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری  |

| شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول | ضوابط ترتیبات وصول   |
|---|--|
|   | <p>هزینه حمل زباله به شرح ذیل تعیین می شود:</p> <p>۱- دریافت هزینه خدمات حمل زباله از منازل مسکونی سالانه بمیزان ۱.۹۶۲.۲۴۰ ریال</p> <p>۲- دکه های طرف قرارداد با شهرداری و یا فاقد قرارداد با شهرداری ،بازارچه و مکانهای دیگر حداقل ۱۵۰.۰۰۰ ریال بصورت ماهیانه</p> <p>۳- هزینه جمع آوری زباله از بانکهای دولتی و خصوصی ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال بصورت ماهیانه</p> <p>۴- پسماندهای ویژه بیمارستانهای دولتی و خصوصی ، دانشگاهها ، شرکتها و مکانهای پر زباله بر اساس قرار داد جداگانه با شهرداری اخذ هزینه صورت می گیرد</p> <p>۵- آزمایشگاههای تشخیص طبی غیر از زباله های عفونی پس از بی خطر سازی ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال بصورت ماهیانه، کلینیک های شبانه روزی ، داروخانه ها ، دندانپزشکان و رادیولوژی ماهیانه ۷۵۰.۰۰۰ ریال.</p> <p>۶- هزینه حمل زباله ادارات دولتی و سازمانها ماهیانه مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال</p> |

۷- حمل و دفن زباله بیمارستانهای دولتی و خصوصی به غیر از زباله های  
عفونی پس از بی خطر سازی به ازای هر خودرو سبک ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال و  
خودرو سنگین ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۸- حمل و دفن زباله شرکتهای و دانشگاهها و موسسات داخل محدوده و  
حریم شهر به ازای هر خودرو سبک ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال و خودرو سنگین  
۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۹- حمل ضایعات و نخاله های ساختمانی به ازای هر خودرو سبک  
۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال و خودرو سنگین ۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال

|   |  |
|---|--|
| <p>تبصره ۱: رستورانها، هتل ها و تالارهایی که باتایید سازمان پسماند اقدام به تفکیک زباله از مبدا نمایند ۶۰٪ مبلغ فوق دریافت می شود.</p> <p>تبصره ۲: در صورت ارائه خدمات زباله مازاد بر آنچه در بخش نامه وزارت کشور مشخص شده است به شکل فوق عمل خواهد شد.</p> |  |
|---|--|



**فصل سوم:**

**سایر درآمدها**

|  |
|--|
| <p>۱- نام عوارض: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)</p>                     |
| <p>پیشنهاد دهنده: شهرداری... به استناد بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها</p>   |
| <p>مرجع تصویب کننده: شورای اسلامی شهر به استناد بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون شوراها و ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیارها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱</p> |
| <p>ضمانت اجرایی وصول: کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری</p>  |

| ضوابط ترتیبات وصول   | شاخص های تدوین نحوه محاسبه عوارض و ترتیبات وصول   |
|--|---|
| <p>عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکله‌ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)</p> | <p>عوارض <math>S \times P \times Z \times H</math><br/> <math>S</math> = مساحت سطح اشغال<br/> <math>P</math> = ارزش منطقه ای دارایی موضوع بند ۷ تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار و هزینه های شهرداری و دهیاری ها مصوب ۱۴۰۱/۴/۱<br/> <math>Z</math> = ضریب مصوب شورای اسلامی شهر چابکسر که ۲۰۰ می باشد<br/> <math>H</math> = ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.</p> |

## ۲- نام درآمد: سهم ۱۰٪ اراضی و واحد مسکونی از اراضی واگذاری دولت

به استناد تبصره ۶ قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۰۸/۲۸ ده درصد از اراضی و واحدهای مسکونی به قیمت تمام شده به شهرداری واگذاری می گردد. تبصره ۶: جهت تامین معوض ابنیه، املاک، اراضی شرعی و قانون مردم که در اختیار شهرداری ها قرار می گیرد دولت موظف است ۱۰٪ از اراضی و واحدهای میکونی قابل واگذاری را با قیمت تمام شده به شهرداری ها اختصاص دهد تا پس از توافق بین مالکین و شهرداری ها به عنوان معوض تحویل گردد.

۳- نام درآمد: تا ۲۰٪ اراضی رایگان سهم شهرداری هنگام ورود به محدوده شهر هنگام تقاضای مالکین جهت اراضی خود از حریم شهر به داخل محدوده شهر برابر تبصره چهار قانون تعیین وضعیت املاک مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹ به شرح ذیل رایگان به شهرداری تعلق می گیرد.

تبصره ۴: در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تایید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تاسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آن ها را برای تامین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

## ۴- نام درآمد: عوارض نوسازی و عمران شهری

این عوارض به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات بعدی توسط شهرداری از شهروندان باید وصول گردد.

| ردیف | عنوان تعرفه عوارض | ماخذ و نحوه محاسبه عوارض                         | توضیحات |
|------|-------------------|--|---------|
| ۱    | عوارض اعیانی      | ارزش معاملاتی ماده ۴ قانون نوسازی × مساحت اعیانی |         |
| ۲    | عوارض عرصه        | ۲/۵٪ × قیمت منطقه‌ای × مساحت عرصه                |         |

## ۵- نام در آمد: فروش اموال منقول و غیر منقول (حق مالکانه)

از دکه ها و مغازه هایی که متعلق به شهرداری بوده و منافع سرقفلی آن متعلق به غیر باشد در زمان نقل و انتقال منافع سرقفلی بر مبنای ارزیابی اداره دارایی یا کارشناس رسمی دادگستری به قیمت روز به میزان ۱۵٪ بعنوان عوارض انتفاع حق مالکیت اخذ می گردد.

تبصره: شهرداری حق واگذاری عرصه و اعیان دکه های واقع در معابر را ندارد.

## ۶- نام در آمد: قدر السهم سرانه فضاهای عمومی، شوارع و معابر:

تفکیک به قطعه بندی ملک بزرگتر به قطعات کوچکتر اطلاق می شود لذا قدر السهم اراضی که با طی مراحل قانونی و رعایت ضوابط فنی و شهرسازی و مطابق با طرح جامع و تفصیلی به قطعات کوچکتر تقسیم شده باشد و شهرداری با تفکیک آن موافقت نماید به شرح ذیل تعیین می گردد.

الف- ملاک محاسبه قدرالسهم سرانه فضای عمومی، شوارع و معابر عمومی در اثر تفکیک یا افزای اراضی بیشتر از ۵۰۰ متر مربع برای هر بار تفکیک، مطابق ماده واحده ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی می باشد.

ب- برابر جدول مساحت وضع موجود و پیشنهادی طرح هادی برای کلیه کاربری های شهر چابکسر قدر السهم فضاهای عمومی ۲ درصد و قدرالسهم معابر عمومی ۲۴/۵ درصد و در نتیجه جمع کل سرانه ۲۶/۵ درصد می باشد که از تاریخ ۱۳۹۰/۰۳/۱۵ به بعد برای قطعاتی که خارج از مراحل موضوع اصلاحیه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و همچنین املاکی که بدون کسب نظریه شهرداری مبادت به تفکیک و یا افزای اراضی خود به قطعات کوچکتر بصورت عادی و یا با استفاده از قوانین دیگر مانند ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و اسناد و املاک کشور یا تبصره ۱ ماه ۱۱ قانون زمین شهری و ... نموده اند قدرالسهم سرانه عمومی، شوارع به میزان ۲۶/۵ درصد محاسبه و قابل وصول می گردد.

ج- کلیه اراضی حاصل از تبصره ۳ و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزای و صدور سند مالکیت ایجاد میشود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

د- در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزای میسر نباشد، شهرداری می تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

## ۷- نام در آمد: قدر السهم سرانه خدمات عمومی حاصل از تفکیک اراضی بدون مجوز شهرداری:

در صورتیکه ملک مورد نظر دارای سابقه تفکیک باشد قدرالسهم ناشی از تفکیک صفر خواهد بود در غیر اینصورت برای اراضی فاقد سند مالکیت یا اراضی که بدون اعمال ماده ۱۰۱ و بر اساس ماده ۱۴۷ و ۱۴۸ و بدون اخذ مجوز از شهرداری برای آن ها سند مالکیت صادر شده است ضریب B به شرح توضیحات جدول محاسبه و وصول خواهد شد.

مساحت عرصه =  $S_1$

$$B=230 \times P \times S_1 \times H$$

تبصره: ضریب B عبارت است از وصول ۲۶/۵ درصد از اراضی فاقد سند مالکیت یا اراضی که بدون اعمال ماده ۱۰۱ تفکیک شده اند (ماده ۱۴۸، ۱۴۷) بابت تامین خدمات عمومی و تامین معابر می باشد.

تبصره ۱: حداقل عوارض برای یک متر مربع بر اساس فرمول فوق نباید کمتر از ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد.

H = ضریب تعدیل هیات وزیران که برای تعرفه سال ۱۴۰۲ به استناد مفاد ماده ۱۹ دستورالعمل مورخ ۱۴۰۲/۹/۳۰ وزارت کشور معادل ۱۶ درصد می باشد.

تبصره ۲: ضریب (B) در زمان پاسخ نقل و انتقال، اداره ثبت اسناد و املاک، راه و شهرسازی، بنیاد اموال و املاک، پس از صدور رای ابقاء ساختمان در کمیسیون ماده ۱۰۰ و بطور کلی پاسخ به هر استعلامی در خصوص ملک مورد نظر قابل وصول است.

تبصره ۳: به استناد نامه شماره ۱۴۰۰/۸۰/۴۱/۳۹۱۱ مورخ ۱۴۰۰/۰۲/۳۰ مدیر کل محترم دفتر فنی، امور عمرانی و حمل و نقل ترافیک در خصوص موارد تفکیک و الحاق مساحت‌های جزئی قسمتی از پلاک‌ها که در اثر اشتباه‌های اجرایی نقشه برداری در سنوات گذشته به وجود آمده و به نحوی حالت قهری داشته و مالکین در اثر این تفکیک و الحاق از آن انتفاعی به دست نمی آورند و صرفاً برای اصلاح حد و حدود نقشه‌های ثبتی در متر‌های جزئی است و قابلیت صدور پروانه ساختمانی را ندارند، مشمول قدرالسهم و قانون اصلاح ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها نمی باشد.

## فصل چهارم:

## فهرست مشاغل

الف - بیمه ها - آموزشگاه ها و مؤسسات آموزشی ، تبلیغاتی، ورزشی، هنری ، تفریحی و فعالیتهای کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت   | ضریب شغل |
|------|--|----------|
| ۱    | دفاتر بیمه   | ٪۲۵      |
| ۲    | نمایندگی های بیمه  | ٪۲۵      |
| ۳    | پانسیون ها ، محل های نگهداری اطفال ، سالمندان و مهد کودک   | ٪۱۵      |
| ۴    | آموزشگاه ها و کلاس های تدریس خصوصی کمک درسی- زبان و...   | ٪۱۵      |
| ۵    | مؤسسات و آموزشگاه های تعلیم خیاطی - آرایش - ماشین نویسی - گلدوزی - نقشه برداری - نقشه کشی - نقاشی - حسابداری - رادیو و تلویزیون - تعلیم آواز و موسیقی - تعلیم امور رایانه ای - الکترونیک و مدیریت اداری و... | ٪۱۵      |
| ۶    | مؤسسات و آموزشگاههای رانندگی   | ٪۱۵      |
| ۷    | مؤسسات حسابرسی و حسابداری  | ٪۱۵      |
| ۸    | مؤسسات ورزشی و ژیمناستیک - استخر شنا - ماساژ برقی و سالن زیبایی و حمام سونا و مشابه  | ٪۱۵      |
| ۹    | گرمابه عمومی و خصوصی   | ٪۱۵      |
| ۱۰   | استودیو مونتاژ فیلم  | ٪۱۵      |
| ۱۱   | استودیو عکاسی  | ٪۱۵      |
| ۱۲   | تعمیرکار و فروشندگان لوازم عکاسی و سینمایی و فیلم  | ٪۱۵      |
| ۱۳   | فروشندگان و تکثیرکنندگان نوار ویدئویی و ضبط  | ٪۱۵      |
| ۱۴   | فروشندگان و اجاره دهندگان دستگاههای صوتی - تصویری و تجهیزات فیلمبرداری   | ٪۱۵      |
| ۱۵   | آرایشگاه مردانه درجه یک  | ٪۲۵      |
|      | درجه دو  | ٪۱۵      |
| ۱۶   | آرایشگاه زنانه درجه یک   | ٪۲۵      |
|      | درجه دو  | ٪۱۵      |
| ۱۷   | دفاتر تبلیغاتی   | ٪۲۰      |

ب- مؤسسات حمل و نقل و پیمانکاری و مؤسسات توریستی و فعالیت‌های کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت  | ضریب شغل |
|------|---|----------|
| ۱۸   | بنگاهها - مؤسسات و شرکتهای باربری   | ٪۲۰      |
| ۱۹   | نمایندگیهای مؤسسات حمل و نقل هوایی - زمینی - دریایی و دفاتر خدمات توریستی | ٪۲۰      |
| ۲۰   | قایق موتوری (مسافر کش های تفریحی)   | ٪۲۰      |
| ۲۱   | قایق پاروئی (مسافر کش های تفریحی)   | ٪۲۰      |
| ۲۲   | بسته بندی انواع کالا  | ٪۲۰      |
| ۲۳   | حق العمل کار داخلی و امانت کار (سمسار)                                    | ٪۲۰      |
| ۲۴   | مشاور املاک و تلفن و غیره   | ٪۳۰      |
| ۲۵   | دفاتر مهندسی - مشاوره ای - امور کارشناسی و نظایر                          | ٪۳۰      |
| ۲۶   | دفاتر اسناد رسمی - ازدواج و طلاق  | ٪۲۵      |
| ۲۷   | امور وکالت  | ٪۲۵      |
| ۲۸   | دارالترجمه  | ٪۲۰      |
| ۲۹   | دفاتر خدمات پستی و مخابراتی   | ٪۲۰      |
| ۳۰   | مدیران گروه حج و زیارت  | ٪۲۰      |
| ۳۱   | عاملین فروش مواد نفتی (غیر پمپ بنزین)                                     | ٪۲۰      |
| ۳۲   | پمپ بنزین   | ٪۲۰      |

ج- ماشین آلات صنعتی - وسائط نقلیه و لوازم مربوطه و فعالیتهای کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت   | ضریب شغل |
|------|--|----------|
| ۳۳   | نمایشگاهها و فروشگاههای اتومبیل  | ۲۰٪      |
| ۳۴   | ماشین شویی (کارواش)  | ۱۵٪      |
| ۳۵   | قطعات منفصله و لوازم یدکی وسائط نقلیه                                    | ۲۵٪      |
| ۳۶   | فروشنندگان شیشه اتومبیل  | ۲۰٪      |
| ۳۷   | اوراق کنندگان اتومبیل و اوراق فروش                                       | ۱۵٪      |
| ۳۸   | تنظیم و میزان فرمان و بالانس چرخ اتومبیل و پنچرگیر                       | ۱۵٪      |
| ۳۹   | قیر پاشی اتومبیل (ایزولاسیون)  | ۱۵٪      |
| ۴۰   | تعمیرکار - سرویس کار و شارژکننده کولر، دینام، باطری ساز و سیم کش اتومبیل | ۱۵٪      |
| ۴۱   | صافکار و جوشکار - تعمیرکار انواع سپر خودرو و آبکاری                      | ۱۵٪      |
| ۴۲   | لنت کوبی صفحه کلاچ   | ۱۵٪      |
| ۴۳   | رادیاتورسازی (تعمیر و بازسازی کننده)                                     | ۱۵٪      |
| ۴۴   | آهنگر اتومبیل و کمک فنر ساز  | ۱۵٪      |
| ۴۵   | نقاش اتومبیل   | ۱۵٪      |
| ۴۶   | تعویض و فروش روغن اتومبیل  | ۱۵٪      |
| ۴۷   | مکانیک ماشینهای سنگین از قبیل کامیون و کامیونت، اتوبوس و مینی بوس        | ۱۵٪      |
| ۴۸   | مکانیک اتومبیل سواری   | ۱۵٪      |
| ۴۹   | سراج با تودوزی اتومبیل   | ۱۵٪      |
| ۵۰   | تزیینات انواع خودرو از هر حیث (دزدگیر و ...)                             | ۱۵٪      |
| ۵۱   | ماشین آلات صنعتی - راه سازی - کشاورزی - ساختمانی                         | ۱۵٪      |
| ۵۲   | موتور سیکلت و سه چرخه موتوری   | ۱۵٪      |
| ۵۳   | دوچرخه   | ۱۵٪      |
| ۵۴   | کرایه دهندگان جرثقیل   | ۲۰٪      |
| ۵۵   | دفاتر تاکسی تلفنی و تاکسی بار  | ۲۰٪      |
| ۵۶   | کرایه دهندگان سواری  | ۲۰٪      |
| ۵۷   | پارکینگ  | ۲۰٪      |



د- دستگاههای مکانیکی و الکترونیکی - وسایل برقی - نفت سوز - گاز سوز و فعالیتهای کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت   | تفکیک شغلی         | ضریب شغل |
|------|--|--------------------|----------|
| ۵۸   | موتورهای مولد برق - جوشکاری - الکتروموتور - ترانسفورماتور و انواع مشعل | فروشنده            | ۲۰٪      |
|      |  | فروشنده قطعات      | ۲۰٪      |
|      |  | تعمیرکننده         | ۱۵٪      |
|      |  | کرایه دهنده        | ۱۵٪      |
| ۵۹   | انواع باتری خشک و تر   | عمده فروش          | ۲۵٪      |
|      |  | خرده فروش          | ۱۵٪      |
| ۶۰   | فروشنده های انواع هواکش و هود  |                    | ۱۵٪      |
| ۶۱   | دستگاههای تصفیه آب و انواع پمپ های آب و باد                            | فروشنده            | ۲۰٪      |
|      |  | فروشنده قطعات      | ۲۰٪      |
|      |  | تعمیرکننده         | ۱۵٪      |
|      |  | کرایه دهنده        | ۱۵٪      |
| ۶۲   | چرخ خیاطی - ماشینهای جوراب بافی - کاموا بافی                           | عمده فروش          | ۲۰٪      |
|      |  | خرده فروش          | ۱۵٪      |
|      |  | فروشنده قطعات      | ۱۵٪      |
|      |  | تعمیرکننده         | ۱۵٪      |
| ۶۳   | لوازم خانگی (صوتی - تصویری - حرارتی و برودتی) و نظایر                  | نمایندگی فروش      | ۲۰٪      |
|      |  | عمده فروش          | ۱۵٪      |
|      |  | خرده فروش          | ۱۵٪      |
|      |  | فروشنده قطعات      | ۱۰٪      |
|      |  | تعمیرکننده مجاز    | ۱۰٪      |
|      |  | تعمیرکننده غیرمجاز | ۱۵٪      |
| ۶۴   | ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر                                  | فروشنده            | ۲۰٪      |
|      |  | فروشنده قطعات      | ۲۰٪      |
|      |  | تعمیرگاه مجاز      | ۱۵٪      |
| ۶۵   | ماشینهای اداری و ماشینهای چاپ و نظایر                                  | تعمیرکننده         | ۱۵٪      |
| ۶۶   | آب سرد کن، ماشینهای بستنی سازی و اجناس مشا به                          | فروشنده            | ۲۰٪      |
|      |  | فروشنده قطعات      | ۱۵٪      |
|      |  | تعمیرگاه مجاز      | ۱۵٪      |
|      |  | تعمیرکننده         | ۱۵٪      |
| ۶۷   | آلات موسیقی  | فروشنده            | ۲۰٪      |
|      |  | فروشنده قطعات      | ۱۵٪      |
|      |  | تعمیرکننده         | ۱۵٪      |
|      |  | کرایه دهنده        | ۱۵٪      |
| ۶۸   | تابلو ساز برق صنعتی  |                    | ۲۰٪      |

|    |   |               |
|----|---|---------------|
| ۶۹ | فروشندگان لوازم برقی -لوازم تزئینی-چراغهای تزئینی -چراغهای فلورسنت اعم از پارکی و خیابانی و سقفی و دیواری -آبژور -آنتن و نظایر آن(الکتریکی) | ۲۰٪           |
| ۷۰ | چراغهای توری -بادی-باطری دار -فانوس -خوراک پزی- روشنائی(برقی-نفت سوز -گاز سوز)  | ۱۵٪           |
|    |   | فروشنده قطعات |
|    |   | تعمیرکننده    |
| ۷۱ | انواع مختلف ساعت و عینک   | ۱۵٪           |
|    |   | عمده فروش     |
|    |   | خرده فروش     |
| ۷۲ | قیان و سایر دستگاههای توزین   | ۱۵٪           |
|    |   | عمده فروش     |
|    |   | خرده فروش     |
| ۷۳ | اسلحه - لوازم شکار و ماهیگیری   | ۲۰٪           |
| ۷۴ | اسباب بازی  | ۱۵٪           |
| ۷۵ | فروشنده لوازم مهندسی و نقشه کشی   | ۱۵٪           |
| ۷۶ | فرو شنده و تعمیرکار تلفن  | ۱۵٪           |
| ۷۷ | رایانه( نصب وراه اندازی ، تعمیر و نگهداری ، فروشنده سخت افزار و نرم افزار لوازم و ...   | ۲۰٪           |
| ۷۸ | ارائه خدمات اطلاع رسانی( اینترنت و سرویسهای محلی)   | ۲۰٪           |
| ۷۹ | فروشنده لوازم و دستگاههای آتش نشانی   | ۱۵٪           |
| ۸۰ | لوازم ووسائل آرایشگاه زنانه و مردانه اعم ازالکتریکی و غیر الکتریکی و لوازم مربوط به آنها  | ۱۵٪           |
|    |   | عمده فروش     |
| ۸۱ | کارگاههای هسته گیر زیتون  | ۱۵٪           |
| ۸۲ | کارگاههای آرد کننده برنج  | ۱۵٪           |
| ۸۳ | خدمات کامپیوتر و فتوکپی   | ۲۰٪           |

هـ - محصولات معدنی، صنایع ساختمانی، شیشه و فلزات معمولی و مصنوعات آنها و فعالیتهای کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت  | تفکیک شغلی | ضریب شغل |
|------|---|------------|----------|
| ۸۴   | دفاتر فروش انواع آجر و بلوک و سنگ ساختمانی و قطعات بتنی                     |            | %۱۵      |
| ۸۵   | نمایندگی فروش و فروشندگان لوازم بهداشت                                      |            | %۱۵      |
| ۸۶   | فروشندگان مصالح ساختمانی و بنایی  |            | %۱۵      |
| ۸۷   | حکاکی و فروش سنگ قبور   |            | %۱۵      |
| ۸۸   | فروشندگی و نصب انواع لوازم گچی تزئینی پیش                                   |            | %۱۵      |
| ۸۹   | فروشندگان شیشه ساختمانی   |            | %۱۵      |
| ۹۰   | فروشندگان انواع دربهای شیشه ای و دکوراسیون                                  |            | %۱۵      |
| ۹۱   | فروشندگان چراغهای تزئینی و آئینه و شمعدان                                   |            | %۲۰      |
| ۹۲   | فروشندگان آئینه و قاب و چاپ عکس - گل زنی روی ظروف و شیشه                    |            | %۱۵      |
| ۹۳   | فروشندگان بلور و ظروف چینی - سرامیک و سفال و گلدان سفالی و گلی              |            | %۱۵      |
| ۹۴   | فروشندگان لوله - ورق ایرانی   |            | %۲۰      |
| ۹۵   | فروشندگان انواع آهن آلات - تیر آهن - نبشی -                                 |            | %۳۰      |
| ۹۶   | دفاتر اجرای داربست فلزی   |            | %۱۵      |
| ۹۷   | دفاتر اجرای ایزولاسیون - کنتکس و مشابه                                      |            | %۱۵      |
| ۹۸   | دفاتر فروش شن و ماسه  |            | %۱۵      |
| ۹۹   | چلنگر   |            | %۱۰      |
| ۱۰۰  | فروشنده آهن و آلومینیوم قراضه و دست دوم                                     |            | %۱۵      |
| ۱۰۱  | سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات فلزی                          |            | %۲۰      |
| ۱۰۲  | میز - صندلی - کمد - فایل - کابینت - تاب - قفسه - کابینه و غیره              | نمایندگی   | %۲۰      |
|      |   | عمده فروشی | %۲۰      |
|      |   | خرده فروش  | %۱۵      |
| ۱۰۳  | کارگاه کرکره سازی ورق شیروانی و غیره  |            | %۱۵      |
| ۱۰۴  | قفل و لولا - یراق آلات و پیچ و مهره و غیره                                  | عمده فروشی | %۳۰      |
|      |   | خرده فروشی | %۲۰      |
| ۱۰۵  | کلید ساز  |            | %۱۵      |
| ۱۰۶  | تانکر ساز   |            | %۱۵      |
| ۱۰۷  | کرایه دهندگان میز و صندلی - ظرف   |            | %۱۵      |
| ۱۰۸  | حلبی ساز و حلبی فروش نظیر لوله بخاری - ناودان - کانال کولر و اتصالات مربوطه |            | %۱۵      |
| ۱۰۹  | فروشنده ورق حلب   |            | %۲۰      |
| ۱۱۰  | ریخته گر و چدن ریز  |            | %۱۵      |
| ۱۱۱  | تراشکار   |            | %۱۵      |
| ۱۱۲  | جواهر ساز و جواهر فروش  |            | %۲۵      |
| ۱۱۳  | زرگر و طلا فروش   |            | %۲۵      |
| ۱۱۴  | فروشنده لوازم و ابزار زرگری   |            | %۲۵      |

|     |   |           |     |
|-----|---|-----------|-----|
| ۱۱۵ | لحیم کاری - سفید کاری و تعمیرات طلا   |           | %۲۵ |
| ۱۱۶ | زیور آلات بدلی  | عمده فروش | %۲۰ |
|     |   | خرده فروش | %۱۵ |
| ۱۱۷ | نقره  | عمده فروش | %۲۰ |
|     |   | خرده فروش | %۱۵ |
| ۱۱۸ | فروشنندگان اشیاء قدیمی و نفیس به غیر زیر خاکی   |           | %۱۵ |
| ۱۱۹ | سازنده و فروشنده ظروف مس - برنج و روی   |           | %۱۵ |
| ۱۲۰ | فروشنندگان لوازم قنادی  |           | %۱۵ |
| ۱۲۱ | دفاتر تخلیه چاه و لوله بازکنی   |           | %۲۰ |
| ۱۲۲ | دفاتر لوله کشی آب سرد و گرم   |           | %۲۰ |
| ۱۲۳ | دفاتر لوله کشی گاز شهری   |           | %۲۰ |
| ۱۲۴ | فروشنده لوازم لوله کشی و انواع شیلنگ و شیر آلات   | عمده فروش | %۲۰ |
|     |   | خرده فروش | %۱۵ |
| ۱۲۵ | برش انواع ورق و صفحات فلزی  |           | %۲۰ |
| ۱۲۶ | فروشنده لوازم سیمی از قبیل لوازم آشپزخانه - کتابخانه - قفسه - قفس<br>پرندگان و امثال آنها |           | %۲۰ |
|     |   |           |     |
| ۱۲۷ | میخ   | عمده فروش | %۲۰ |
|     |   | خرده فروش | %۱۵ |

و -چوب و مصنوعات چوبی -کاغذ و مقوا و نوشت افزار -چاپ ونشر و فعالیتهای کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت   | تفکیک شغلی                       | ضریب شغل |
|------|--|----------------------------------|----------|
| ۱۲۸  | کارگاه چوب بری و پرس کاری چوب                                      |                                  | ٪۲۰      |
| ۱۲۹  | فروشنندگان انواع چوب و الوار                                       |                                  | ٪۲۰      |
| ۱۳۰  | فروشنندگان فیبر و تخته سه لا و تراورس و نئوپان و فرمیکا وغیره      |                                  | ٪۲۰      |
| ۱۳۱  | سازنده و فروشنده درب و پنجره و دکور و مصنوعات چوبی                 |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۳۲  | نمایشگاه مبیل  | تا ۲ دهنه                        | ٪۳۵      |
|      |  | بیش از ۲ دهنه برای هر دهنه اضافی | ٪۱۵      |
|      |  | برای هر طبقه اضافه               | ٪۱۵      |
| ۱۳۳  | میز، صندلی، کمد، فایل، کابینت، تاب، قفسه، کازیه و غیره             | نمایشگاه                         | ٪۲۰      |
|      |  | عمده فروش                        | ٪۲۰      |
|      |  | خرده فروش                        | ٪۱۵      |
| ۱۳۴  | فروشنده درب و پنجره پیش ساخته                                      |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۳۵  | سازنده و فروشنده انواع جعبه های چوبی                               |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۳۶  | خاتم ساز و منبت کار-قنطاق ساز تفنگ و نظائر آن                      |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۳۷  | ذغال فروش و هیزم فروش  |                                  | ٪۱۰      |
| ۱۳۸  | فروشنده کتاب و لوازم التحریر                                       |                                  | ٪۲۰      |
| ۱۳۹  | طبع و نشر کتاب(ناشران)   |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۴۰  | چاپخانه  |                                  | ٪۲۰      |
| ۱۴۱  | دکه های فروش جراید   |                                  | ٪۱۰      |
| ۱۴۲  | نقاش تابلو، تابلو نویس ، پرده نویس ، فروشنده بوستر و ابلوهای نقاشی |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۴۳  | فتوکپی، اوزالید ، پرس جلد پلاستیک و نظائر آن                       |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۴۴  | حکاک ، پلاک ساز ، مهر ساز، کلیشه ساز، گراور و لیتوگراف             |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۴۵  | تهیه کنندگان و فروشنندگان کارت ویزی ،کارت عروسی، کارت پستال و...   |                                  | ٪۱۵      |
| ۱۴۶  | صحافی  |                                  | ٪۱۵      |

ز- صنایع لاستیکی - پلاستیکی - کائوچویی - چرم - جیر و مصنوعات آن و فعالیتهای کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت  | ضریب شغل |
|------|---|----------|
| ۱۴۷  | فروشنندگان درب و پنجره و مصنوعات لاستیکی و پلاستیکی و ملامین و مشمع و اسفنج و تورهای نایلونی و انواع آن | ٪۱۵      |
| ۱۴۸  | فروشنندگان تشک - خوشخواب و بالشهای اسفنجی و ابری  | ٪۱۵      |
| ۱۴۹  | فروشنندگان انواع پوست خام و چرم - جیر و ورنی (طبیعی یا مصنوعی)  | ٪۱۵      |
| ۱۵۰  | فروشنندگان انواع پوشاک از چرم طبیعی یا مصنوعی و غیره  | ٪۱۵      |
| ۱۵۱  | تولید کنندگان و فروشنندگان انواع چمدان-ساک -کفش-کیف و مصنوعات وابسته                                    | ٪۲۰      |
| ۱۵۲  | کفشدوز و کفش فروش (دست دوز)   | ٪۱۵      |
| ۱۵۳  | فروشگاهها و نمایندگی های کارخانجات کفش  | ٪۱۵      |
| ۱۵۴  | تعمیر کنندگان کفش و قالبهای کفش   | ٪۱۵      |
| ۱۵۵  | فروشنندگان لوازم کفافی و سراجی  | ٪۱۵      |
| ۱۵۶  | فروشنندگان جزء چرم و پسائی سازان  | ٪۱۵      |
| ۱۵۷  | فروشنندگان ظروف پلاستیکی یک بار مصرف  | ٪۱۵      |
| ۱۵۸  | فروشنندگان انواع لاستیک اتومبیل   | ٪۲۰      |
| ۱۵۹  | فروشنندگان و سازندگان تابلوهای نئون -فلورسنت و پلاستیکی   | ٪۱۵      |

ح - صنایع شیمیایی، دارویی، بهداشتی و مشابه و حرف پزشکی و لوازم بیمارستان

| ردیف | نوع فعالیت   | تفکیک شغلی     | ضریب شغل |
|------|--|----------------|----------|
| ۱۶۰  | فروشگاه لوازم بهداشتی و آرایشی   | عمده فروش      | %۲۰      |
|      |  | خرده فروش      | %۱۵      |
| ۱۶۱  | فروشنندگان عطر و ادکلن   |                | %۱۵      |
| ۱۶۲  | فروشنندگان انواع داروهای دامی و سموم دفع آفات نباتی و مواد غذایی حیوانی  |                | %۱۵      |
| ۱۶۳  | فروشنندگان انواع رنگ ساختمان و اتومبیل   |                | %۲۰      |
| ۱۶۴  | خشک شویی، سفید شویی  |                | %۱۵      |
| ۱۶۵  | رنگرزی، گلدوزی، سنگ زنی انواع البسه  |                | %۱۵      |
| ۱۶۶  | فروشنندگان انواع روغن موتور، ضد یخ، گریس، اسیدهای چرب صنعتی، روغن و سوخت های معدنی   |                | %۱۵      |
| ۱۶۷  | فروشنندگان کالاهای پزشکی و آزمایشگاهی و دندانپزشکی   |                | %۲۰      |
| ۱۶۸  | مطب پزشکان فوق تخصص  |                | %۳۰      |
| ۱۶۹  | مطب پزشکان متخصص   |                | %۲۵      |
| ۱۷۰  | مطب پزشکان عمومی، ماما و همچنین پزشکان عمومی که دارای مدرک طب مکمل می باشند از قبیل (همیوپاتی، کاربوترایی، طب سوزنی و...)...   |                | %۲۰      |
| ۱۷۱  | مطب دندانپزشکان متخصص رشته های مختلف   |                | %۲۵      |
| ۱۷۲  | دندانساز تجربی   |                | %۲۰      |
| ۱۷۳  | مطب و کلینیک های دامپزشکی  |                | %۲۰      |
| ۱۷۴  | بیمارستان  | فوق تخصص دولتی | %۲۰      |
|      |  | تخصص دولتی     | %۲۰      |
|      |  | معمولی دولتی   | %۱۵      |
|      |  | فوق تخصص خصوصی | %۲۰      |
|      |  | تخصص خصوصی     | %۲۰      |
|      |  | معمولی خصوصی   | %۲۰      |
| ۱۷۵  | درمانگاه های خصوصی پلی کلینیک  | -              | %۲۰      |
| ۱۷۶  | آزمایشگاه های تشخیص طبی  |                | %۲۰      |
| ۱۷۷  | موسسات فیزیوتراپی (پزشکی و توانبخشی) رادیولوژی، سونوگرافی، سی تی اسکن، ام آر آی، ماموگرافی، رادیوتراپی، کبالت تراپی، سزیوم تراپی، پزشکی هسته ای (رادیو ایزوتوپ) - نوار مغزی (الکتروانسفالوگرافی) ورزش - نوار قلب، سنگ شکن، آندوسکوپی رویی و گوارشی، شنوایی سنجی (ادیومتری)، بینایی سنجی (اپتومتری) |                | %۲۰      |
| ۱۷۸  | داروخانه و داروخانه داخل بیمارستان   |                | %۲۰      |

ط - الیاف نساجی و مصنوعات آنها و فعالیت‌های کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت  | تفکیک شغلی              | ضریب شغل |
|------|---|-------------------------|----------|
| ۱۷۹  | فروشنده پنبه، پشم و کرک و مو  | عمده فروش               | %۱۵      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۰      |
| ۱۸۰  | دوخته فروش اعم از پوشاک مردانه، زنانه و بچه گانه                      | عمده فروش               | %۲۰      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۵      |
| ۱۸۱  | خیاط زنانه ( تک دوز)  |                         | %۱۵      |
| ۱۸۲  | خیاط مردانه ( تک دوز)   |                         | %۱۵      |
| ۱۸۳  | خیاط سری دوز  |                         | %۱۵      |
| ۱۸۴  | تریکو باف، کشفاف، جوراب باف   |                         | %۱۵      |
| ۱۸۵  | تریکو، جوراب و کشفاف و لباس زیر                                       | عمده فروش               | %۱۵      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۰      |
| ۱۸۶  | حوله، پتو، ملحفه، روتختی و نظا برآن                                   | عمده فروش               | %۱۵      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۰      |
| ۱۸۷  | فروشنده روسری انواع مختلف   |                         | %۱۰      |
| ۱۸۸  | چادر و سایبان برزنتی  | فروشنده                 | %۱۵      |
|      |   | کرایه دهنده             | %۱۰      |
| ۱۸۹  | فروشنده زیلو، خورجین، گلیم، حصیر و غیره                               |                         | %۱۰      |
|      | فروشنده فرش دستباف، قالی و قالیچه                                     |                         | %۲۰      |
| ۱۹۰  | فروشنده فرش ماشینی، موکت و کفپوش، پرده کرکره، کاغذ دیواری و غیره      | عمده فروش               | %۲۰      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۵      |
| ۱۹۱  | قالی شویی اعم از کارگاه و غیره  |                         | %۱۰      |
| ۱۹۲  | کاموا   | عمده فروش               | %۱۵      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۰      |
| ۱۹۳  | تولید کننده و فروشنده کلاه  |                         | %۱۰      |
| ۱۹۴  | فروشنده لباس کار و کلاه کار   |                         | %۱۵      |
| ۱۹۵  | لحاف و تشک پنبه ای ، انواع مختلف                                      | تولید کننده و عمده فروش | %۱۵      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۰      |
| ۱۹۶  | لحاف با لایه پشم شیشه   | تولید کننده و عمده فروش | %۱۵      |
|      |   | خرده فروش               | %۱۰      |
| ۱۹۷  | فروشگاهها و نمایندگی های کارخانجات نساجی                              |                         | %۱۵      |
| ۱۹۸  | بنکد اران و طاقه فروشان پارچه اعم از پشمی، نخی، ابریشمی، الیاف مصنوعی |                         | %۱۰      |
| ۱۹۹  | بزاز) متر فروش  |                         | %۱۵      |



|     |   |                 |
|-----|---|-----------------|
| ۲۰۰ | پرده دوز و پرده فروش و لوازم پرده                                 | %۱۵             |
| ۲۰۱ | فروشنده گونی و چتایی  | عمده فروش %۱۵   |
| ۲۰۲ | زری باف، ترمه باف، گلابتون دوز (تهیه کننده و فروشنده)             | %۱۵             |
| ۲۰۳ | گلدوزی روی پارچه بوسیله ماشین                                     | %۱۰             |
| ۲۰۴ | لباس عروس   | فروشنده %۱۰     |
|     |   | کرایه دهنده %۱۰ |
| ۲۰۵ | حجله، خنچه (کرایه دهنده)  | %۱۰             |
| ۲۰۶ | بوتیک (پوشاک و اجناس لوکس و خارجی)                                | %۲۰             |
| ۲۰۷ | فروشنده لباس و لوازم ورزشی  | %۲۰             |
| ۲۰۸ | خراز  | %۱۵             |
| ۲۰۹ | اشخاصی که ضایعات نخ و پشم و غیره را پس از حلاجی به فروش می رسانند | %۱۵             |
| ۲۱۰ | سیسمونی کودک و فروشگاه های لباس کودک                              | %۲۰             |
| ۲۱۱ | فروشنده و دوزنده علائم و وسایل نظامی                              | %۱۵             |
| ۲۱۲ | فروشنده صنایع دستی  | %۱۵             |

ظ - خوراکی ها - آشامیدنی ها و فعا لیت های کسبی وابسته

| ردیف | نوع فعالیت   | تفکیک شغلی | ضریب شغل |
|------|--|------------|----------|
| ۲۱۳  | سردخانه مواد غذایی   |            | ٪۲۰      |
| ۲۱۴  | فروشنندگان گوشت گاو و گوسفند اعم از فله و بسته بندی                                  |            | ٪۲۰      |
| ۲۱۵  | فروشنندگان ماهی و میگو   |            | ٪۲۰      |
| ۲۱۶  | فروشنندگان مرغ و تخم مرغ   |            | ٪۱۵      |
| ۲۱۷  | فروشنندگان مرغ - جوجه چند روزه و طیور زنده   |            | ٪۱۵      |
| ۲۱۸  | فروشنندگان تخم مرغ (کل فروش)   |            | ٪۱۵      |
| ۲۱۹  | فروشنندگان پرندگان غیر خوراکی (طوطی - بلبل - قناری و نظائر آن                        |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۰  | فروشنندگان پر مرغ و طیور اعم از اینکه شسته شود یا بصورت اولیه معا<br>مله شود         |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۱  | فروشنندگان کله و پاچه - سیراب و شیردان - دل و جگر و<br>غیره بصورت خام                |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۲  | طباخی (کله و پاچه - سیراب و شیردان) و آشپزی از قبیل حلیم - شیر برنج -<br>فرنی - آش و |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۳  | فروشنندگان ماهی های تزئینی و آکواریم   |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۴  | فروشنندگان لوازم و تأسیسات دامی و مرغداری و غیره                                     |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۵  | بار فروشان و بنکداران که معاملات سلف انجام میدهند                                    |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۶  | فروشنده انواع میوه - صیفی و سبزیجات  |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۷  | مواد لبنی  | عمده فروش  | ٪۲۰      |
|      |  | خرده فروش  | ٪۱۵      |
| ۲۲۸  | عطار ممتاز<br>درجه یک  |            | ٪۱۵      |
|      |  |            | ٪۱۵      |
| ۲۲۹  | خواروبار فروش  | عمده فروش  | ٪۱۵      |
|      |  | خرده فروش  | ٪۱۵      |
| ۲۳۰  | برنج   | عمده فروش  | ٪۱۵      |
|      |  | خرده فروش  | ٪۱۰      |
| ۲۳۱  | دارو و گیاهان طبی  | عمده فروش  | ٪۱۵      |
|      |  | خرده فروش  | ٪۱۵      |
| ۲۳۲  | گل فروش  |            | ٪۱۵      |
| ۲۳۳  | فروشنندگان انواع گل مصنوعی   |            | ٪۱۵      |
| ۲۳۴  | چای اعم از بسته بندی وفله - داخلی و خارجی  | عمده فروش  | ٪۱۵      |
|      |  | خرده فروش  | ٪۱۵      |
| ۲۳۵  | خشکبار   | عمده فروش  | ٪۱۵      |
|      |  | خرده فروش  | ٪۱۵      |
| ۲۳۶  | جو فروش  |            | ٪۱۰      |

|     |   |     |
|-----|---|-----|
| ۲۳۷ | فروشنندگان یخ   | ٪۱۰ |
| ۲۳۸ | فروشنندگان انواع بستنی اعم از ماشینی و سنتی و فالوده                    | ٪۱۵ |
| ۲۳۹ | فروشنندگان مواد غذایی   | ٪۱۵ |
| ۲۴۰ | نانوائی ماشینی ، سنتی   | ٪۱۰ |
| ۲۴۱ | نانوائی فانتزی  | ٪۱۵ |
| ۲۴۲ | فروشنندگان سرکه و ترشیجات   | ٪۱۰ |
| ۲۴۳ | سوپرمارکت و مواد پروتئینی   | ٪۱۵ |
| ۲۴۴ | فراورده های گوشتی از قبیل سوسیس - کالباس - همبرگر و غیره                | ٪۱۵ |
| ۲۴۵ | چلوکبابی و چلوخورشتی  | ٪۲۰ |
| ۲۴۶ | کافه رستوران و سلف سرویس  | ٪۱۵ |
| ۲۴۷ | کافه تریا و آب میوه فروشی   | ٪۱۵ |
| ۲۴۸ | قهوه خانه   | ٪۱۵ |
| ۲۴۹ | قهوه خانه سنتی یا سفره خانه سنتی که به طبخ و سرو انواع غذاها می پردازند | ٪۱۵ |
| ۲۵۰ | کیوسک های فروش اغذیه  | ٪۱۵ |
| ۲۵۱ | کیوسک های فروش میوه   | ٪۱۵ |
| ۲۵۲ | مرغ سوخاری - پیتزا و از این قبیل  | ٪۱۵ |
| ۲۵۳ | ساندویچ و اغذیه فروشی   | ٪۱۵ |
| ۲۵۴ | خوراک پزیهای متفرقه   | ٪۱۵ |
| ۲۵۵ | کارگاه تولید انواع شیرینی خشک و تر                                      | ٪۱۵ |
| ۲۵۶ | قنادی و شیرینی فروشی (سازنده و فروشنده)                                 | ٪۱۵ |
| ۲۵۷ | آب نبات پز و آب نبات فروش   | ٪۱۵ |
| ۲۵۸ | کلوچه ساز و کلوچه فروش  | ٪۱۵ |
| ۲۵۹ | تریاقنادی   | ٪۱۵ |
| ۲۶۰ | کلوپ تفریحی   | ٪۱۵ |
| ۲۶۱ | انبارهای کالا   | ٪۱۵ |
| ۲۶۲ | انبارداری کالا  | ٪۱۵ |
| ۲۶۳ | فروشنندگان وسائل دست دوم اعم از خانگی و ساختمانی                        | ٪۱۵ |
| ۲۶۴ | مؤسسات حفاری (چاههای عمیق و نیمه عمیق)                                  | ٪۱۵ |
| ۲۶۵ | فروشنندگان انواع اگزوز اتومبیل  | ٪۱۵ |
| ۲۶۶ | تعمیرکاران انواع اگزوز اتومبیل  | ٪۱۵ |
| ۲۶۷ | فروشنندگان انواع آسانسور و بالابر                                       | ٪۱۵ |
| ۲۶۸ | تعمیرکاران انواع آسانسور و بالابر                                       | ٪۱۵ |
| ۲۶۹ | فروشنندگان انواع پمپ های گازوئیلی اتومبیل                               | ٪۱۵ |
| ۲۷۰ | تعمیرکاران انواع پمپ های گازوئیلی اتومبیل                               | ٪۱۵ |
| ۲۷۱ | صرافان و تبدیل کنندگان ارز  | ٪۲۰ |
| ۲۷۲ | کارگاههای تولیدی سنگ و بلوک زنی ماشینی                                  | ٪۱۵ |

|     |  |     |
|-----|--|-----|
| ۲۷۳ | تعمیرات و جوشکاری آلومینیوم  | %۱۵ |
| ۲۷۴ | پیک موتوری   | %۱۵ |
| ۲۷۵ | فروشنندگان سیگارت (عمده فروش)  | %۲۰ |
| ۲۷۶ | فروشنندگان سیگارت (خرده فروش)  | %۱۵ |
| ۲۷۷ | سقط فروشان   | %۱۵ |
| ۲۷۸ | فروشنندگان میوه و تره بار (بار فروشان عمده)  | %۲۰ |
| ۲۷۹ | حق العمل کاران برنج  | %۲۰ |
| ۲۸۰ | پزندگان و فروشنندگان انواع نان روغنی (صنف قنادان)  | %۱۵ |
| ۲۸۱ | تعمیرکنندگان لوازم خانگی و آرایشگاهی و نظائر آن (باستثناء لوازم صوتی و تصویری - حرارتی و برودتی) | %۲۰ |
| ۲۸۲ | فروشنندگان انواع موبایل (تلفن همراه)   | %۲۰ |
| ۲۸۳ | تعمیرکاران انواع موبایل (تلفن همراه)   | %۲۰ |
| ۲۸۴ | فروشنندگان انواع کاغذ و مقوا (عمده فروش)   | %۱۵ |
| ۲۸۵ | فروشنندگان انواع کاغذ و مقوا (خرده فروش)   | %۱۵ |
| ۲۸۶ | فروشنندگان کاغذ و مقوا مستعمل  | %۱۰ |
| ۲۸۷ | فروشنندگان قطعات الکترونیک   | %۱۵ |
| ۲۸۸ | تعمیرکاران قطعات الکترونیک   | %۱۵ |
| ۲۸۹ | فروشنندگان وسایل نانوایی   | %۱۰ |
| ۲۹۰ | تعمیرکنندگان وسایل نانوایی   | %۱۰ |
| ۲۹۱ | فروشنندگان خوراک ماهیهای تزئینی آکواریوم و تجهیزات آکواریوم                                      | %۱۵ |
| ۲۹۲ | فروشنندگان خوراک دام و طیور  | %۱۵ |
| ۲۹۳ | فروشنندگان تجهیزات و لوازم ورزشی   | %۱۵ |
| ۲۹۴ | انواع شرکتها و نمایندگیهای خودرو اعم از ایران خودرو - سایپا - پارس خودرو و ...                   | %۱۵ |
| ۲۹۵ | کافی نت  | %۱۵ |
| ۲۹۶ | فروشگاههای تک منظوره اعم از پوشاک، مواد غذایی و نظائر آن   | %۱۵ |
| ۲۹۷ | فروشگاههای چندمنظوره اعم از پوشاک، مواد غذایی و نظائر آن   | %۲۰ |
| ۲۹۸ | مدارس غیرانتفاعی   | %۱۰ |
| ۲۹۹ | نانواییهایی که بصورت مجتمع فعالیت دارند اعم از لواشی، تافتون و ...                               | %۱۵ |
| ۳۰۰ | پیراهن دوزان   | %۱۵ |
| ۳۰۱ | تعمیرات لباس   | %۱۰ |
| ۳۰۲ | دفا تر سیم کشی برق ساختمانی و نظائر آن   | %۱۵ |
| ۳۰۳ | نصب درب اتوماتیک   | %۲۰ |
| ۳۰۴ | تعمیر کاران مبل و لوازم چوبی   | %۱۵ |
| ۳۰۵ | مطب دندانپزشکان جراح ، ارتودنسی و ...  | %۲۰ |
| ۳۰۶ | فروشگاه ها و توزیع کنندگان انواع مختلف چسب   | %۱۵ |

|     |  |  |     |
|-----|--|--|-----|
| ۳۰۷ | زیتون فروشی  |  | ٪۱۵ |
| ۳۰۸ | رستوران های بزرگ غذایی از قبیل ( بوف، پیتزا آفتاب، پیزا پیزا و نظایران ) |  | ٪۲۰ |

قابل توجه: بهای پرداختی توسط تولیدکنندگان پسماند برای اماکن مسکونی و واحدهای تجاری، اداری، دولتی، خدماتی و صنفی بااستناد قانون مدیریت پسماندها، پس از اجرایی شدن این قانون در شهرداری چابکسر جایگزین ماده ۳۳ (هزینه حمل زباله) این تعرفه می گردد.

فصل پنجم:  
تقسیمت عوارض

تاریخ رأی:

یکشنبه ۳۰ آبان ۱۳۷۸

شماره دادنامه:

۳۲۰/۷۸

مقدمه:

شاکی طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار براساس نظر حضرت امام خمینی قدس سره شریف در حکم ربا بوده و حرام می‌باشد و حتی شورای معظم نگهبان طی نظریات شماره ۳۸۴۵ مورخ ۱۲/۴/۱۳۶۴ و ۳۳۷۸ مورخ ۱۴/۱۰/۱۳۶۷ که به پیوست می‌باشد به طور صریح تمام دستورالعملها، بخشنامه‌ها و آئین‌نامه‌هایی را که اجازه اخذ مبلغی را به عنوان خسارت تأخیر تأدیه می‌دهد باطل اعلام نموده است.

نظر به اینکه شهرداری رفسنجان بعد از تقسیط هزینه پروانه ساختمانی موکلی مبلغی معادل ۱۲٪ کل بدهی را به عنوان سود (بهره) اخذ نموده و اخیراً نیز در توجیه اقدامات خود مبادرت به اخذ دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۸/۴/۱۳۷۷ استانداری کرمان مبنی بر تجویز اخذ ۱۶٪ سود ناشی از تقسیط بدهی بدهکاران نموده، لذا با عنایت به مراتب معنونه و از آنجائی که دستورالعمل مبحوث‌عنه و اقدام شهرداری مستند به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بوده و ماده موصوف نیز با دستور شرع انور و احکام اسلامی در تغایر کامل می‌باشد به استناد اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال قسمت اخیر ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که متضمن دریافت بهره بانکی مازاد بر بدهی مؤدیان می‌باشد دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۸/۴/۱۳۷۷ را می‌نمایم.

سرپرست دفتر امور شهری و روستائی استانداری کرمان در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۴۲/۱۱۹۵ مورخ ۳۰/۱/۱۳۷۸ اعلام داشته‌اند، به استناد مفاد ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بدهی مؤدیان برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با توجه به درخواست خودشان با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط می‌شود و در حال حاضر در قالب کارمزد وصول می‌گردد. آنچه که در برگ دادخواست وکیل شاکی آمده است اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار است و شهرداریها از این بابت (تأخیر تأدیه) چیزی را اخذ نمی‌کنند. با عنایت به مراتب بالا و اینکه تقسیط عوارض بنابر تقاضای متقاضیان انجام می‌شود لذا وصول کارمزد که هم اکنون در تمامی بانکها نیز اخذ می‌شود عمل غیر قانونی نمی‌باشد.

رأی هیأت عمومی

به موجب اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری آئین‌نامه‌ها و تصویب‌نامه‌ها و سایر نظامات قوه مجریه از جهات مقرر در قانون قابل اعتراض و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان است. نظر به اینکه آئین‌نامه‌های مصوب کمیسیونهای قوه مقننه در حکم قانون محسوب می‌شود و از

مصادیق مقررات قوه مجریه به شمار نمی‌رود بنابراین اعتراض به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که به تصویب کمیسیونهای فوق‌الذکر رسیده است قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی دیوان نیست. و چون دستورالعمل مورخ ۸/۴/۱۳۷۷ استانداری هم بر مبنای ماده مزبور انشاء شده است متضمن وضع قاعده آمره خاصی نیست مغایر قانون نمی‌باشد.

#### قانون رفع موانع تولید و ارتقای نظام مالی کشور

ماده ۵۹- شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صددرد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسبه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار (۲۳ درصد) به مبلغ عوارض اضافه می‌شود.

ماده ۳۲ : شهرداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست مگر در مواردی که به تشخیص کمیسیون منظور در ماده ۷۷ قانون اصلاح پاره ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۴۴ مودی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد که در این صورت ممکن است بدهی مودی برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط شود ولی در هر حال صدور مفاصاحساب موکول به وصول کلیه بدهی است.

تبصره ۱: تقسیط کلیه عوارضات تا ۴ ماه مشمول عوارض اضافه (تقسیط) نمیگردد.

تبصره ۲: تقسیط کلیه عوارضات بیش از ۴ ماه با تشخیص شهردار و با رعایت ماده ۱۶ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن مصوب ۸۷/۰۲/۲۵ مشمول میزان نرخ سود تسهیلات با اعلام نظر از سوی بانک مرکزی بعنوان عوارض اضافه (تقسیط) می‌گردد که توسط شورای پول و اعتبار تعیین گردیده است و در صورت وجود پرونده هایی که جاذبه خاصی به شهر می‌بخشند و نماد یا معرفی یا اولویت شهر باشند، شهردار مجاز به اعلام نظر در خصوص سود تقسیط در بازه ۲ تا ۲۳ درصد می‌باشد.

مطالبات شهرداری : عبارتند از بدهی عوارض ، بهای خدمات، جرائم کمیسیون صد، فروش اموال منقول و غیرمنقول و مبالغ اجاره اماکن و تاسیسات شهرداری موضوع بندهای ۱ تا ۴ ماده ۲۹ آیین نامه مالی شهرداری ها که بر ذمه مودی ( اشخاص حقیقی و حقوقی ) قرار می گیرد و آنان قانوناً مکلف به پرداخت آن می باشند.



الف : شرایط تقسیط عوارض :

- ۱- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض حداکثر تا مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .  
۵۰ درصد نقد و بقیه بین ۳ تا ۱۲ ماه به تشخیص آقای شهردار .
  - ۲- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .  
۵۰ درصد نقد و بقیه بین ۳ تا ۱۸ ماه به تشخیص آقای شهردار
  - ۳- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .  
۴۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۲۴ ماه به تشخیص آقای شهردار .
  - ۴- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد .  
۳۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۲۴ ماه به تشخیص آقای شهردار .
  - ۵- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر باشد .  
۴۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۳۶ ماه به تشخیص آقای شهردار .
- ماده ۲: در خصوص تقسیط عوارض نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.
- عوارض پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی باید تشریفات اداری مربوط را طی و حداکثر تا قبل از پانزدهم بهمن ماه هر سال در سطح شهر اعلان عمومی و از اول سال بعد قابل وصول خواهد بود. پس

از قطعی شدن عوارض مودی در صورت درخواست کتبی تقسیط، شهرداری بر اساس این دستورالعمل نسبت به تقسیط عوارض اقدام خواهد نمود.

ماده ۳: در خصوص بهای خدمات نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.

بهای خدمات شهرداری پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و طی تشریفات اداری برای آگاهی استفاده کنندگان اعلان عمومی می گردد. بدیهی است وصول بهای خدمات همچون ورود به پارکینگ یا استفاده از خدمات در شهربازی و یا اماکن تفریحی به علت کم بودن مبالغ آن قابل تقسیط نخواهد بود. بهای خدمات همچون فروش تولیدات شهرداری (شن، ماسه، آسفالت، هزینه ترمیم آسفالت و ...) بر اساس این دستورالعمل قابل تقسیط خواهد بود.

هر گونه بهای خدمات کمتر از ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال قابل تقسیط نمی باشد.

ماده ۴: در خصوص فروش اموال منقول و غیرمنقول نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.

فروش اموال منقول و غیرمنقول در حالت عادی غیرقابل تقسیط می باشد. اما در مواقعی که بنا به دلایلی اعم از (قهری یا سهوی) طلب شهرداری وصول نگردیده و بدهکار خود به شهرداری مراجعه و اظهار ندامت نماید و یا آمادگی خود را جهت پرداخت اعلام نماید و آقای شهردار تشخیص بدهد که با وصول تقسیطی مطالبات، صرفه و صلاح شهرداری رعایت می گردد طلب شهرداری بر اساس این دستورالعمل بصورت تقسیط قابل وصول می باشد.

ماده ۵: در خصوص اجاره دادن اماکن و تاسیسات شهرداری نکات ذیل لازم الاجراء می باشد. وصول اجاره ای که طبق قرارداد باید ماهیانه یا سالیانه به شهرداری پرداخت گردد قابل تقسیط نمی باشد. در مواقعی که بنا به دلایلی مستاجر نتوانسته بدهی خود را پرداخت نماید و شهرداری نیز با اهرم های قانونی نتوانسته طلب خود را وصول نماید. در صورت مراجعه و درخواست مستاجر، شهرداری فقط برای وصول طلب معوق (اجاره) می تواند بر اساس دستورالعمل پیوست نسبت به تقسیط اقدام نماید.

ماده ۶: در خصوص جرایم های کمیسیون های ماده صد نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.

مفاد این دستورالعمل در خصوص جرایم کمیسیون های ماده صد (بدوی، تجدیدنظر، هم عرض و اعمال ماده ۶۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری) اعمال می گردد.

# فصل ششم:

دستور العمل تقسیط

مطالبات شهرداری

چابکسر

بخش سوم: نحوه  
تقسیم مطالبات و  
نمونه هایی از رای  
دیوان عدالت

تاریخ رأی:

یکشنبه ۳۰ آبان ۱۳۷۸

شماره دادنامه:

۳۲۰/۷۸

مقدمه:

شاکای طی دادخواست تقدیمی اعلام داشته‌اند، اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار براساس نظر حضرت امام خمینی قدس سره شریف در حکم ربا بوده و حرام می‌باشد و حتی شورای معظم نگهبان طی نظریات شماره ۳۸۴۵ مورخ ۱۳۶۴/۴/۱۲ و ۳۳۷۸ مورخ ۱۳۶۷/۱۰/۱۴ که به پیوست می‌باشد به طور صریح تمام دستورالعملها، بخشنامه‌ها و آئین‌نامه‌هایی را که اجازه اخذ مبلغی را به عنوان خسارت تأخیر تأدیه می‌دهد باطل اعلام نموده است.

نظر به اینکه شهرداری رفسنجان بعد از تقسیط هزینه پروانه ساختمانی موکلی مبلغی معادل ۱۲٪ کل بدهی را به عنوان سود (بهره) اخذ نموده و اخیراً نیز در توجیه اقدامات خود مبادرت به اخذ دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ استانداری کرمان مبنی بر تجویز اخذ ۱۶٪ سود ناشی از تقسیط بدهی بدهکاران نموده، لذا با عنایت به مراتب معنونه و از آنجائی که دستورالعمل مبحث‌عنه و اقدام شهرداری مستند به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بوده و ماده موصوف نیز با دستور شرع انور و احکام اسلامی در تغایر کامل می‌باشد به استناد اصل ۱۷۰ قانون اساسی و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری تقاضای ابطال قسمت اخیر ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که متضمن دریافت بهره بانکی مازاد بر بدهی مؤدیان می‌باشد دستورالعمل شماره ۴۲/۴۲۰۵ مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ را می‌نمایم.

سرپرست دفتر امور شهری و روستائی استانداری کرمان در پاسخ به شکایت مذکور طی نامه شماره ۴۲/۱۱۹۵ مورخ ۱۳۷۸/۱/۳۰ اعلام داشته‌اند، به استناد مفاد ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها بدهی مؤدیان برای مدتی که از سه سال تجاوز نکند با توجه به درخواست خودشان با بهره متداول بانک ملی ایران تقسیط می‌شود و در حال حاضر در قالب کارمزد وصول می‌گردد. آنچه که در برگ دادخواست و کیل شاکای آمده است اخذ هرگونه وجهی بابت تأخیر تأدیه بدهی بدهکار است و شهرداریها از این بابت (تأخیر تأدیه) چیزی را اخذ نمی‌کنند. با عنایت به مراتب بالا و اینکه تقسیط عوارض بنابر تقاضای متقاضیان انجام می‌شود لذا وصول کارمزد که هم اکنون در تمامی بانکها نیز اخذ می‌شود عمل غیر قانونی نمی‌باشد.

رأی هیأت عمومی

به موجب اصل ۱۷۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده ۲۵ قانون دیوان عدالت اداری آئین‌نامه‌ها و تصویب‌نامه‌ها و سایر نظامات قوه مجریه از جهات مقرر در قانون قابل اعتراض و رسیدگی در هیأت عمومی دیوان است. نظر به اینکه آئین‌نامه‌های مصوب کمیسیونهای قوه مقننه در حکم قانون محسوب می‌شود و از مصادیق مقررات قوه مجریه به شمار نمی‌رود بنابراین اعتراض به ماده ۳۲ آئین‌نامه مالی شهرداریها که به تصویب کمیسیونهای فوق‌الذکر رسیده است قابل رسیدگی و امعان نظر در هیأت عمومی دیوان نیست. و چون دستورالعمل مورخ ۱۳۷۷/۴/۸ استانداری هم بر مبنای ماده مزبور انشاء شده است متضمن وضع قاعده آمره خاصی نیست مغایر قانون نمی‌باشد.

قانون رفع موانع تولید و ارتقای نظام مالی کشور

ماده ۵۹- شهرداری‌ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری‌ها ممنوع است. شهرداری جهت تشویق سرمایه‌گذارانی که قصد ساخت و ساز دارند می‌تواند در صورت پرداخت صددرصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد حداکثر تا ۱۰ درصد تخفیف قائل شود. که به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد.

# دستور العمل تقسیط

# مطالبات شهرداری



## آیین نامه اجرایی تقسیط مطالبات شهرداری چابکسر

موضوع مصوبه شماره ۲۳۵/ش ۵ شورای اسلامی شهر چابکسر

شورای اسلامی شهر در جلسه ۹۶/۱۱/۹ خود به استناد ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت مصوب ۸۰/۱۱/۲۷ مجلس شورای اسلامی موضوع اصلاح ماده ۳۲ آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶/۴/۱۲ دستورالعمل اجرایی نحوه محاسبه و وصول مطالبات شهرداری از اشخاص را به شرح زیر تصویب و به شهرداری چابکسر ابلاغ نمود .

۱- مؤدیان متقاضی تقسیط عوارض بایستی درخواست خود را به صورت مکتوب به شهرداری ارائه و ارسال دارند.

۲- شهرداری موظف است قبل از هرگونه موافقت بدوی به طریق ممکنه از عدم توانایی مؤدی در پرداخت عوارض به صورت یکجا آگاهی لازم را کسب نماید . تشخیص این امر با شهردار و یا با مأمورین است که این وظیفه از سوی آقای شهردار به ایشان محوله شده باشد، بدیهی است موافقت و یا عدم موافقت فقط در صلاحیت شخص شهردار خواهد بود. ضمناً یکی از مأمورین مذکور توسط شورای اسلامی شهر تعیین و معرفی خواهد شد .

۳- اخذ چک و یا سفته از مؤدی و یا ضامن معتبر در تقسیط مطالبات شهرداری الزامی است.

۵- شهرداری در زمینه تفکیک اراضی و املاک اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی به مجاز به تقسیط بدهی عوارض ناشی از تفکیک زمین بوده چنانچه مالک و یا مالکین مربوطه قادر به تأمین و پرداخت عوارض متعلقه به صورت نقدی نباشند، مختار هستند معادل عوارض و حقوق شهرداری قطعه یا قطعاتی از اراضی مورد تفکیک را به شهرداری واگذاری نمایند .

۶- به هنگام فروش و نقل و انتقال املاک بدهی مالکین مربوطه ناشی از تقسیط عوارض همان ملک به این حال تبدیل شده و شهرداری موظف است ابتدا کلیه مطالبات قانونی خود را از مالک یا مالکین مربوطه اخذ و سپس اجازه نقل و انتقال قطعی را بدهد. در این صورت کارمزد در نظر گرفته شده برای باقیمانده بدهی که به این حال تبدیل شده است قابل محاسبه و بخشودگی است.

۷- شهرداری موظف است آن دسته از مودیانی که با تقاضای تقسیط آنها موافقت شده است با توجه به مشکلات معیشتی و تورم موجود کارمزد متعلقه دریافت نگیرد.



نحوه تقسیط مطالبات شهرداری:

ماده یک: اصل این است که حقوق شهرداری اعم از عوارض، جرایم نقدی و سایر مطالبات به صورت نقدی از شهروندان وصول شود، در صورت عدم توانائی مؤدی در پرداخت دفعه واحده دین خود، پس از اخذ موافقت با تقسیط و تعیین تعداد اقساط، فرم درخواست تقسیط مطالبات شهرداری (ضمیمه شماره یک) توسط متقاضی پر شده و نزد مدیر مالی منطقه یا سازمان مربوطه امضاء و نقش اثر انگشت می‌شود. مدیر مذکور ذیل امضاء و اثر انگشت متقاضی را پس از احراز هویت و ضمیمه نمودن تصویر کارت ملی یا شناسنامه، امضاء متقاضی را گواهی می‌نماید.

ماده دو: مدیون برای تضمین پرداخت دین و خسارت قانونی آن یک نفر ضامن از کارمندان دولت یا کسبه معتبر یا اشخاص مورد اعتماد که واجد صلاحیت و اعتبار باشد معرفی می‌نماید که قسمت مربوط به ضامن از فرم درخواست تقسیط را تکمیل نموده و نزد مدیر مالی امضاء و نقش اثر انگشت می‌نماید.

تبصره: دیون شهروندان به شهرداری تا سقف ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال به لحاظ معرفی ضامن از رعایت این شیوه نامه مستثنی بوده و نیازی به معرفی ضامن ندارد.

ماده سه: طی اوراق استعلام از بانکهای محال علیه نسبت به فعالیت حساب‌های جاری مدیون اصلی و ضامن و مطابقت امضائات ایشان پرسش می‌شود. (ضمیمه شماره ۲)

ماده چهار: از مدیون اصلی به تعداد اقساط تعیین شده و مبلغی که هر ماه می‌بایست پرداخت نماید چک معتبر به تاریخ سررسید اقساط معین دریافت می‌شود و یک فقره چک به مبلغ کل بدهی بدون قید تاریخ اخذ می‌گردد تا در صورت عدم تأدیه هر کدام از اقساط مدیون و ضامن به شرح مندرجات فرم درخواست تقسیط از عهده خسارات وارده برآیند. چنانچه با تشخیص مدیر مربوطه متقاضی تقسیط به تعداد اقساط قادر به تسلیم چک نباشد می‌تواند به ازای هر دو قسط ماهانه یک فقره چک دریافت نماید.

تبصره ۱: ضامن با درج مشخصات خود و این جمله «پرداخت کل وجه چک را با کلیه خسارات قانونی تعهد می‌نمایم» ظهر چکهای مأخوذه را امضاء می‌نماید.

تبصره ۲: چنانچه مدیون اصلی فاقد حساب جاری باشد می‌تواند شخصی ثالث واجد شرایط مبادرت به تقدیم چک نماید و مقررات مذکور در ماده یک این شیوه نامه اعمال و پس از استعلام از بانک محال علیه مدیون اصلی ظهر چکهای مذکور را امضاء و تعهد پرداخت می‌کند. بهر حال مدیون اصلی مکلف به معرفی ضامن معتبر موضوع ماده ۲ خواهد بود.

ماده پنج: چکهای مأخوذه که می‌باید در مواعد معین وصول گردد جهت ارائه به بانک محال علیه در سیستم مالی به جریان افتاده و چک کلی در سوابق نگهداری می‌شود تا در صورت عدم پرداخت اقساط وفق این شیوه نامه نسبت به وصول آن اقدام شود.

ماده شش: چنانچه هر کدام از چکهای دریافتی در سر رسید منجر به صدور گواهی عدم پرداخت شود، مراتب طی فرم اخطاریه (ضمیمه شماره ۳) به مدیون اصلی و ضامن ابلاغ می‌شود تا ظرف ده روز نسبت به پرداخت وجه چک اقدام نماید. در صورت عدم مراجعه مدیون اصلی یا ضامن با وصف ابلاغ اخطاریه مدارک مربوطه با تشکیل پرونده جهت اقدام قانونی و قضائی به اداره حقوقی ارسال می‌گردد. اداره حقوقی مکلف است بدون فوت وقت نخست طی اخطاریه با مدیون اصلی و ضامن اتمام حجت نموده و پس از مهلت یک هفته ای نسبت به وصول کل دین از مدیون اصلی و ضامن برآید.

ماده هفت: اشخاصی که چک‌های تقسیطی ایشان با گواهی عدم پرداخت مواجه شده و بدحسابی آنها برای شهرداری احراز گردیده است با درج اسامی صاحبان چک در سوابق با تقسیط مجدد دیون ایشان موافقت نشده و موجبات تضرر شهرداری فراهم نگردد.

ماده هشت: منظور از چک در این شیوه نامه چک‌های صادره از بانکهای دولتی و بانکهایی که با گواهی بانک مرکزی مبادرت به صدور چک می‌نمایند و شامل حواله های صادره از مؤسسات مالی و اعتباری نمی‌باشد.

ماده نه: دریافت چک‌های صادره عهده بانکهای خارج از استان به لحاظ صعوبت پیگیری در صورت نکول مدیون از تأدیه ممنوع بوده و دریافت کننده ضامن خسارت وارده می‌باشد.

ماده ده: صدور هرگونه بلامانع برای انجام معامله قبل از تسویه حساب کامل مدیون ممنوع می‌باشد.

درخواست تقسیط مطالبات شهرداری

اینجانب ..... شهرت..... فرزند..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تاریخ تولد..... اهل..... ساکن..... به نشانی منزل ..... تلفن ..... کد پستی ..... محل کار..... تلفن..... کد پستی ..... دارای حساب جاری در بانک ..... به شماره ..... به علت عدم توانایی مالی تقاضا دارم مبلغ ..... بدهی اینجانب را طبق مقررات و آیین نامه شهرداری به صورت تقسیط دریافت دارند.

امضاء و اثر انگشت متقاضی

امضاء و اثر انگشت متقاضی پس از احراز هویت گواهی می شود .  
(تصویر کارت ملی ، شناسنامه ضمیمه می شود)  
امضاء مدیر مالی

اینجانب ..... شهرت ..... فرزند ..... شماره شناسنامه ..... صادره از ..... تاریخ تولد..... اهل..... ساکن..... به نشانی منزل ..... تلفن ..... کد پستی..... محل کار..... تلفن..... کد پستی..... شغل ..... دارای حساب جاری بانک ..... به شماره ..... آقای/خانم..... را کاملاً می شناسم و بدهی نامبرده طبق مندرجات این ورقه شرعاً و قانوناً تضمین نموده و چنانچه مشارالیه نسبت به پرداخت هر یک اقساط معین نکول نموده و به هر کیفیتی پرداخت ننماید اینجانب پرداخت کل دین را به مبلغ..... ریال و متفرعات آن از جمله خسارت تأخیر تأدیه ، هزینه دادرسی و نیم عشر اجرائی رأساً تعهد و تقبل نموده و در صورت عدم پرداخت هر کدام از اقساط کل دین حال شده و دفعتاً واحده از اینجانب قابل وصول می باشد.

امضاء و اثر انگشت ضامن

امضاء و اثر انگشت ضامن پس از احراز هویت گواهی می شود.  
(تصویر کارت ملی ، شناسنامه ضمیمه می شود)  
امضاء مدیر مالی

امضاء اقدام کننده

امضاء مدیر مالی

امضاء ضامن

امضاء متقاضی

«ضمیمه ۲»

ریاست محترم بانک .....

سلام علیکم

احتراماً نظر به اینکه آقای/خانم ..... به این شهرداری بدهکار می‌باشد و شهرداری در نظر دارد در قبال بدهی نامبرده تعداد ..... فقره چک جمعاً به مبلغ ..... ریال از حساب جاری شماره ..... عهده آن بانک اخذ نماید، خواهشمند است با اعمال مساعدت و همکاری فعال یا مسدود بودن حساب فوق را به این شهرداری اعلام و صحت امضاء متن چک را گواهی فرمایند.

شهردار .....

از شهرداری.....

به آقای /خانم ..... به نشانی .....

موضوع : اخطار قانونی

سلام علیکم

نظر به اینکه ..... فقره چک به شماره ..... مورخ ..... به مبلغ ..... ریال در وجه شهرداری ..... صادر نموده و بانک محال علیه گواهی عدم پرداخت چک مزبور را به شماره ..... مورخ ..... صادر نموده است .لذا مقتضی است با عنایت به عدم پرداخت وجه چک و تعهدات جنابعالی و ضامن آقای/خانم ..... طی مدت ده روز از رؤیت این اخطاریه با مراجعه به واحد حسابداری شهرداری ..... وجه چک را پرداخت نمایند . بدیهی است در غیر این صورت اقدام قانونی و قضایی به طرفیت مدیون اصلی و ضامن به نحو تضامن به عمل می آید.

شهردار .....

نسخه ثانی : ضامن آقای ..... به نشانی ..... جهت مراجعه و پرداخت موضوع این ضمانت.

## بسمه تعالی

### ماده یک تعاریف :

#### ۱- مؤدی :

کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی طبق قوانین و مقررات قانون شهرداری مکلف به پرداخت عوارض و بهاء خدمات می باشند .

#### ۲- مطالبات شهرداری :

عبارتند از بدهی عوارض ، بهاء خدمات ، جرائم کمیسیون صد ، فروش اموال منقول و غیر منقول و مبالغ اجاره اماکن و تأسیسات شهرداری موضوع بندهای ۱ تا ۴ ماده ۲۹ آئین نامه مالی شهرداریها که بر ذمه مؤدی ( اشخاص حقیقی و حقوقی ) قرار می گیرد و آنان قانوناً مکلف به پرداخت آن می باشند .

الف : شرایط تقسیط عوارض :

۴- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض حداکثر تا مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .

۵۰ درصد نقد و بقیه بین ۳ تا ۱۲ ماه به تشخیص آقای شهردار .

۵- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .

۵۰ درصد نقد و بقیه بین ۳ تا ۱۸ ماه به تشخیص آقای شهردار

۶- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال باشد .

۴۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۲۴ ماه به تشخیص آقای شهردار .

۴- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر و حداکثر تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر باشد .

۳۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۲۴ ماه به تشخیص آقای شهردار .

۵- در صورتیکه جمع مبلغ عوارض از ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بیشتر باشد .

۴۰ درصد نقد و بقیه بین ۶ تا ۳۶ ماه به تشخیص آقای شهردار .

## **ماده ۲: در خصوص تقسیط عوارض نکات ذیل لازم الاجرا می باشد.**

عوارض پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی باید تشریفات اداری مربوط را طی و حداکثر تا قبل از پانزدهم بهمن ماه هر سال در سطح شهر اعلان عمومی و از اول سال بعد قابل وصول خواهد بود. پس از قطعی شدن عوارض مؤدی در صورت درخواست کتبی تقسیط، شهرداری براساس این دستورالعمل نسبت به تقسیط عوارض اقدام خواهد نمود.

## **ماده ۳- در خصوص بهای خدمات نکات ذیل لازم الاجرا می باشد.**

بهای خدمات شهرداری پس از پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر و طی تشریفات اداری برای آگاهی استفاده کنندگان اعلان عمومی می گردد. بدیهی است وصول بهای خدمات همچون ورود به پارکینگ یا استفاده از خدمات در شهر بازی و یا اماکن تفریحی بعلت کم بودن مبالغ آن قابل تقسیط نخواهد بود. بهای خدمات هم چون فروش تولیدات شهرداری ( شن، ماسه، آسفالت، هزینه ترمیم آسفالت، ...) براساس این دستورالعمل قابل تقسیط خواهد بود.

## **ماده ۴: در خصوص فروش اموال منقول و غیر منقول نکات ذیل لازم الاجراء می باشد.**

فروش اموال منقول و غیر منقول در حالت عادی غیر قابل تقسیط می باشد. اما در مواقعی که بنا به دلایلی اعم از ( قهری یا سهوی ) طلب شهرداری وصول نگردیده و بدهکار خود به شهرداری مراجعه و اظهار ندامت نماید و یا آمادگی خود را جهت پرداخت اعلام نماید و آقای شهردار تشخیص بدهد که با وصول تقسیطی مطالبات، صرفه و صلاح شهرداری رعایت می گردد طلب شهرداری براساس این دستورالعمل بصورت تقسیط قابل وصول می باشد.

## ماده ۵ :

در خصوص اجاره دادن اماکن و تأسیسات شهرداری نکات ذیل لازم الاجرا می باشد .  
وصول اجاره ای که طبق قرارداد باید ماهیانه یا سالیانه به شهرداری پرداخت گردد ، قابل تقسیط نمی باشد .  
در مواقعی که بنا به دلایلی مستأجر نتوانسته بدهی خود را پرداخت نماید و شهرداری نیز با اهرم های قانونی نتوانسته طلب خود را وصول نماید . در صورت مراجعه و درخواست مستأجر ، شهرداری فقط برای وصول طلب معوق ( اجاره ) می تواند براساس دستورالعمل پیوست نسبت به تقسیط اقدام نماید .

## ماده ۶:

در خصوص جرایم کمیسیون های ماده صد نکات ذیل لازم الاجرا می باشد .  
مفاد این دستورالعمل در خصوص جرایم کمیسیون های ماده صد ( بدوی ، تجدید نظر ، هم عرض و اعمال ماده ۶۳ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری ) اعمال می گردد .

## ماده ۷:

در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود .

## ماده ۸:

در صورت عدم پرداخت به موقع هر یک از اقساط توسط بدهکار به شهرداری ، بدهی ناشی از اقساط مذکور تبدیل به حال می شود و شهرداری مکلف است جهت وصول مابقی اقساط برابر ضوابط و مقررات اقدام لازم بعمل آورد .



## ماده ۹ :

تعهدات قبلی شهرداری و مؤدیان یا بدهکاران که به موجب قوانین جاری ایجاد شده به قوت خود باقی می باشد

## ماده ۱۰ :

این دستورالعمل مخصوص تقسیط مطالبات اشخاص حقیقی و حقوقی خصوصی می باشد . ادارات ، ارگانها ، دستگاههای اجرائی مکلفند کلیه بدهی خود را یکجا بصورت نقد پرداخت نمایند . در صورت درخواست هریک از ادارات ، ارگانها و دستگاههای اجرائی جهت تقسیط بدهی خود موضوع با ارسال لایحه پیشنهادی شهرداری در جلسه شورای اسلامی شهر طرح و تصمیم لازم اتخاذ خواهد گردید .