

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۴ شهرداری سورک

در اجرای :

بند ۲۶ ماده ۵۵ قانون شهرداریها

ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها

ماده ۸۰ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات مصوب ۱۳۸۲ و
۸۶/۸/۲۷)

بند ۲، ۹، ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ قانون شورا (مصوب ۷۵/۳/۱ و اصلاحات
مصوب ۱۳۸۲ و ۸۶/۸/۷)

ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها (مصوب
۱۴۰۱/۰۵/۰۹) مجلس شورای اسلامی

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: مستندات قانونی وضع عوارض و بهای خدمات
۳	مستندات قانونی وضع عوارض، بهای خدمات و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض
۴	فصل دوم: تعاریف و جداول پایه
۵	۱-۲ تعاریف
۵	۱-۱-۲ عوارض
۵	۲-۱-۲ منبع عوارض
۵	۳-۱-۲ نوع عوارض
۵	۱-۳-۱-۲ مستقیم
۵	۲-۳-۱-۲ غیر مستقیم
۵	۳-۳-۱-۲ عمومی
۵	۴-۳-۱-۲ خاص
۵	۵-۳-۱-۲ محدود
۵	۶-۳-۱-۲ مستمر یا غیر مستمر
۵	۷-۳-۱-۲ عوارض محلی، منطقه‌ای (استانی) و یا ملی
۶	۱-۷-۳-۱-۲ عوارض محلی
۶	۲-۷-۳-۱-۲ عوارض منطقه‌ای (استانی)
۶	۳-۷-۳-۱-۲ عوارض ملی
۶	۴-۱-۲ بهای خدمات
۶	۵-۱-۲ تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها
۷	۶-۱-۲ مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری
۷	۷-۱-۲ مأمور تشخیص
۷	۸-۱-۲ تشخیص علی‌الراس
۷	۹-۱-۲ مأمور وصول
۷	۱۰-۱-۲ آگهی عمومی
۷	۱۱-۱-۲ پیش آگهی

۸	۱۲-۱-۲	اخطاریه
۸	۱۳-۱-۲	ابلاغیه
۸	۱۴-۱-۲	صندوق ثبت
۸	۱۵-۱-۲	صورت حساب بدهی
۸	۱۶-۱-۲	رسید دریافت وجه
۹	۱۷-۱-۲	تقسیم بدهی
۹	۱۸-۱-۲	تسویه حساب
۹	۱۹-۱-۲	مفاصا حساب
۹	۲۰-۱-۲	برگ اعتراض
۹	۲۱-۱-۲	عوارض تنفیذی
۹	۲۲-۱-۲	تعرفه عوارض
۱۰	۲۳-۱-۲	ابلاغ
۱۰	۲۴-۱-۲	ابلاغ قانونی
۱۰	۲۵-۱-۲	(سابقه) ابلاغ
۱۰	۲۶-۱-۲	ابلاغ نامه
۱۰	۲۷-۱-۲	اخطار
۱۰	۲۸-۱-۲	علی الحساب
۱۰	۲۹-۱-۲	پرداخت
۱۱	۱-۲-۲	دسته بندی انواع کاربری ها (فعالیت ها)
۱۱	۱-۱-۲-۲	مسکونی
۱۱	۲-۱-۲-۲	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی)
۱۱	۱-۲-۲-۲	تجاری
۱۱	۲-۲-۱-۲-۲	خدمات (انتفاعی غیر انتفاعی):
۱۱	۳-۱-۲-۲	اداری و انتظامی:
۱۱	۴-۱-۲-۲	صنعتی:
۱۱	۴-۱-۲-۲	سایر کاربری ها:

فصل سوم: منابع درآمدی (ابلاغی وزارت کشور) به همراه مستندات قانونی

۱۳	۱۰۰۰۰۰-۱	درآمدها
۱۳	۱۱۰۰۰۰-۱	درآمدهای ناشی از عوارض عمومی

- ۱۳ ۱۱۰۱۰۰- عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۱- عوارض بر کالا و خدمات (۹۰٪ بند الف ماده ۳۹)
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۲- عوارض آلایندگی
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۳- عوارض متمرکز (فرآورده های نفتی، سیگار و شماره گذاری)
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۴- عوارض سالانه کلیه وسائل نقلیه اعم از خودروهای سبک، سنگین و موتورسیکلت
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۵- عوارض بلیط (حمل و نقل، زمینی، دریایی)
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۶- عوارض متمرکز دوازده در هزار گمرکی
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۷- عوارض و جرائم سالانه آلایندگی وسایل نقلیه
- ۱۳ ۱۱۰۱۰۸- عوارض بر کالا و خدمات (۱۰٪ بند الف ماده ۳۹)
- ۱۴ ۱۱۰۱۰۹- عوارض سالانه آلایندگی وسائل نقلیه
- ۱۴ ۱۱۰۱۱۰- کمک از محل موضوع ماده ۵۸ قانون الحاق (۲)
- ۱۴ ۱۱۰۲۰۰- درآمد های ناشی از توسعه شهر
- ۱۴ ۱۱۰۲۰۱- عوارض زیر بنا (مسکونی)
- ۱۸ ۱۱۰۲۰۲- عوارض زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، و نظائر آن‌ها)
- ۲۵ ۱۱۰۲۰۳- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی):
- ۲۶ ۱۱۰۲۰۴: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن‌ها)
- ۲۶ ۱۱۰۲۰۵- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی
- ۲۶ ۱۱۰۲۰۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری
- ۲۶ ۱۱۰۲۰۸- عوارض قطع درختان
- ۲۹ ۱۱۰۲۰۹- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحذات
- ۲۹ ۱۱۰۲۱۴- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
- ۲۹ ۱۱۰۲۱۵- عوارض چشمه‌ها معدنی
- ۲۹ ۱۱۰۲۱۷- درآمد ناشی از اجرای تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری
- ۳۰ ۱۱۰۲۱۸- عوارض تمدید پروانه ساختمانی
- ۳۰ ۱۱۰۲۱۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی
- ۳۰ ۱۱۰۲۲۰- عوارض مستحذات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)
- ۳۱ ۱۱۰۲۲۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

- ۳۲ ۱۱۰۲۲۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری
- ۳۲ ۱۱۰۲۹۰- سایر
- ۳۲ ۱۱۰۳۰۰- درآمد های ناشی از حمل و نقل
- ۳۲ ۱۱۰۳۰۱- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی
- ۳۳ ۱۱۰۳۰۳- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار
- ۳۳ ۱۱۰۳۰۵- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل مسافر
- ۳۳ ۱۱۰۳۰۶- عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی
- ۳۳ ۱۱۰۳۰۹- عوارض صدور، تمدید و تعویض گواهینامه
- ۳۳ ۱۱۰۳۱۱- عوارض توسعه قطار شهری (شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر)
- ۳۴ ۱۱۰۳۱۲- عوارض حاصل از اجرای طرحهای ترافیکی
- ۳۵ ۱۱۰۳۱۳- عوارض (LEZ)
- ۳۶ ۱۱۰۳۱۵- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع
- ۳۶ ۱۱۰۳۱۶- بهای خدمات (کرایه) جایجایی مسافر توسط اتوبوس و مینی بوس و سایر وسایل نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری
- ۳۶ ۱۱۰۳۱۷- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی
- ۳۶ ۱۱۰۳۹۰- سایر
- ۳۷ ۱۱۰۴۰۰- درآمد های ناشی از بهره برداری از فضای شهر
- ۳۶ ۱۱۰۴۰۱- عوارض نوسازی
- ۳۶ ۱۱۰۴۰۲- عوارض سطح شهر
- ۳۷ ۱۱۰۴۰۴- عوارض اسناد رسمی (حق الثبت)
- ۳۷ ۱۱۰۴۰۵- عوارض صدور مجوز احداث دکل و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آن ها)
- ۳۹ ۱۱۰۴۰۶- عوارض برمشاغل
- ۴۸ ۱۱۰۴۰۷- عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی
- ۵۲ ۱۱۰۴۰۸- وجوه دریافتی ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر
- ۵۲ ۱۱۰۴۰۹- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی
- ۵۲ ۱۱۰۴۱۰- عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه
- ۵۲ ۱۱۰۴۹۰- سایر
- ۵۲ ۱۱۰۵۰۰- درآمدهای ناشی از قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

- ۵۳ ۱۰.۱۱۰۵۰۱ درصد صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه
- ۵۳ ۱۱.۱۱۰۵۰۲ استفاده از معابر شهری جهت توقف حاشیه‌ای (پارکومتر، کارت پارک)
- ۵۳ ۱۱.۱۱۰۵۰۳ درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری
- ۵۳ ۱۱.۱۱۰۵۰۴ ماده ۲۸۰ قانون مالیات‌های مستقیم (۱/)
- ۵۳ ۱۱.۱۱۰۵۰۵ عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲/), و انتقال حق واگذاری (۱/)
- ۵۳ ۱۱.۱۱۰۵۰۶ جریمه تاخیر پرداخت عوارض و بهای خدمات (۲/)
- ۵۳ ۱۱.۱۱۰۵۰۷ عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی
- ۵۳ ۱۲۰۰۰۰ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری
- ۵۳ ۱۲۰۱۰۰ - درآمدهای اختصاصی
- ۵۳ ۱۲.۱۲۰۱۰۱ بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی
- ۵۴ ۱۲.۱۲۰۱۰۵ درآمد حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات
- ۵۴ ۱۲.۱۲۰۱۰۸ - بهاء خدمات آرامستان‌ها
- ۵۵ ۱۲.۱۲۰۱۰۹ - بهای خدمات فضای سبز
- ۵۵ ۱۲.۱۲۰۱۱۰ - بهای خدمات مدیریت پسماند
- ۶۷ ۱۲.۱۲۰۱۱۱ - وجوه دریافتی ناشی از خسارات وارده به اموال اختصاصی شهرداری
- ۶۷ ۱۲.۱۲۰۱۱۲ - درآمد سایر سازمان های وابسته به شهرداری مطابق با اساسنامه مربوطه
- ۶۷ ۱۲.۱۲۰۱۹۰ - سایر
- ۶۷ ۱۳.۱۳۰۰۰۰ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی و تاسیسات شهرداری
- ۶۷ ۱۳.۱۳۰۱۰۰ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری
- ۶۷ ۱۳.۱۳۰۱۰۱ - بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر
- ۷۲ ۱۳.۱۳۰۱۰۲ - بهای خدمات کارشناسی و فنی
- ۷۶ ۱۳.۱۳۰۱۰۳ - بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو
- ۷۶ ۱۳.۱۳۰۱۰۵ - درآمد ناشی از خدمات بازرگانی
- ۷۶ ۱۳.۱۳۰۱۰۶ - درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری
- ۷۶ ۱۳.۱۳۰۱۰۷ - بهای خدمات آماده سازی:
- ۷۶ ۱۳.۱۳۰۱۱۰ - بهای خدمت مهاجرین و اتباع خارجی
- ۷۶ ۱۳.۱۳۰۱۱۳ - بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه‌ها، میدان و بازارهای میوه و تره بار
- ۷۶ ۱۳.۱۳۰۱۱۴ - بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی
- ۷۷ ۱۳.۱۳۰۱۱۵ - بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

۷۷	۱۳۰۱۹۰- سایر
۷۷	۱۳۰۲۰۰- درآمد حاصل از تاسیسات شهرداری
۷۷	۱۳۰۲۰۳- درآمد حاصل از بازیافت زباله
۷۷	۱۳۰۲۰۴- درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه‌های متعلق به شهرداری
۷۷	۱۳۰۲۹۰- سایر
۷۷	۱۴۰۰۰۰- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال شهرداری
۷۷	۱۴۰۱۰۰- درآمد حاصل از اموال شهرداری
۷۷	۱۴۰۱۰۱- مال الاجاره ساختمانها و تاسیسات شهرداری
۷۹	درآمد حاصل از خوابگاه
۸۳	۱۴۰۱۰۳- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات
۸۳	۱۴۰۱۰۴- درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی
۸۳	۱۴۰۱۰۵- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی
۸۶	تعرفه صدور مجوز فعالیت پارکینگ‌ها
۸۶	۱۴۰۱۰۶- درآمد حاصل از سود سهام سازمان‌ها و شرکت‌ها
۸۶	۱۴۰۱۰۸- درآمد حاصل از واحدهای تولیدی
۸۷	۱۴۰۱۰۹- درآمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری
۸۷	۱۴۰۱۱۰- درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت
۸۷	۱۴۰۱۹۰- سایر
۸۷	۱۴۰۲۰۰- درآمد حاصل از وجوه شهرداری
۸۷	۱۴۰۲۰۲- درآمد حاصل از وجوه سپرده‌های شهرداری
۸۷	۱۴۲۰۳- درآمد ناشی از حفظ خرید اسناد خزانه اسلامی
۸۷	۱۴۰۲۰۴- درآمد حاصل از اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید
۸۷	۱۴۰۲۰۵- سود نقدی حاصل از سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس یا سایر شرکت‌ها
۸۷	۱۴۰۲۹۰- سایر
۸۷	۱۵۰۰۰۰- کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی
۸۷	۱۵۰۱۰۰- یارانه ها و کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی
۸۷	۱۵۰۱۰۱- کمک بلاعوض دولت و سازمانها و موسسات دولتی
۸۷	۱۵۰۱۰۴- کمک های دولت برای پروژه‌های مشخص
۸۷	۱۵۰۱۰۶- کمک نقدی برای تامین قیر معابر شهری

۸۷	۱۵۰۱۰۷- یارانه بلیط
۸۷	۱۵۰۱۹۰- سایر
۸۷	۱۶۰۰۰۰- اعانات، کمک‌های اهدائی و دارائی‌ها
۸۷	۱۶۰۱۰۰- اعانات، کمک‌های اهدائی
۸۷	۱۶۰۱۰۱- خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی
۸۹	۱۶۰۱۰۲- سایر اعانات و کمک از اشخاص حقوقی
۸۹	۱۶۰۱۰۳- کمک‌ها و اعانات دریافتی از موسسات عمومی غیردولتی
۸۹	۱۶۰۱۹۰- سایر
۸۹	۱۶۰۲۰۰- درآمدهای اتفاقی که به موجب قانون وصول می‌شود
۸۹	۱۶۰۲۰۱- ضبط سپرده‌های مطالبه نشده
۸۹	۱۶۰۲۰۲- ضبط سپرده‌های معاملات شهرداری
۸۹	۱۶۰۲۰۳- درآمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها
۸۹	۱۶۰۲۰۴- هزینه تاخیر و خسارت تادیه چک
۸۹	۱۶۰۲۰۵- جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰
۹۰	۱۶۰۲۰۶- درآمد ناشی از فروش اسناد مناقصه
۹۰	۱۶۰۲۰۹- مازاد درآمد بر هزینه سال قبل
۹۰	۱۶۰۲۱۰- درآمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
	رداری
۹۰	۱۶۰۲۹۰- سایر
۹۰	۲۰۰۰۰۰- منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه
۹۰	۲۱۰۰۰۰- ماده ۱۰۱ قانون شهرداری
۹۰	۲۱۰۱۰۰- درآمدهای نقدی ناشی از اجرای تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری
۹۳	۲۲۰۰۰۰- فروش اموال غیرمنقول
۹۳	۲۲۰۱۰۰- فروش اموال غیر منقول
۹۳	۲۳۰۰۰۰- فروش اموال منقول و اسقاط
۹۳	۲۳۰۱۰۰- فروش اموال منقول و اسقاط
۹۳	۲۴۰۰۰۰- فروش سرقتی
۹۳	۲۴۰۱۰۰- فروش سرقتی
۹۳	۲۵۰۰۰۰- فروش حقوق انتفاعی

۹۳	۲۵۰۱۰۰- فروش حقوق انتفاعی
۹۳	۲۹۰۰۰۰- سایر
۹۳	۲۹۰۱۰۰- منابع نقدی حاصل از فروش سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و سایر شرکت‌ها
۹۳	۲۹۰۹۰۰- سایر
۹۳	۳۰۰۰۰۰- منابع حاصل از واگذاری دارایی مالی
۹۳	۳۱۰۰۰۰- وام‌های دریافتی
۹۳	۳۱۰۱۰۰- وام دریافتی از وزارت کشور
۹۳	۳۱۰۲۰۰- تسهیلات دریافتی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری
۹۳	۳۱۰۳۰۰- تسهیلات خارجی
۹۳	۳۱۰۴۰۰- وام دریافتی از محل ماده ۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها
۹۳	مستند قانونی: ماده ۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها
۹۳	۳۲۰۰۰۰- انواع اوراق و اسناد
۹۳	۳۲۰۱۰۰- اوراق مشارکت
۹۳	۳۲۰۲۰۰- انواع صکوک
۹۳	۳۲۰۳۰۰- منابع حاصل از فروش سهام و موسسات و شرکت‌های وابسته و تابعه شهرداری
۹۳	۳۳۰۰۰۰- سایر منابع
۹۳	۳۳۰۹۰۰- سایر منابع

فصل چهارم: نحوه و فرایند وصول و اهرم‌های اجرایی وصول

۹۵	۴-۱. نحوه و فرایند وصول جریمه، عوارض و بهای خدمات
۹۵	۴-۱-۱: روش نقدی
۹۵	۴-۱-۲: روش تقسیط
۹۷	۴-۱-۳: روش غیر نقد
۹۹	۴-۲. اهرم‌های اجرایی وصول عوارض
۹۹	۴-۲-۱: ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷)
۹۹	۴-۲-۲: آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۳۴۹/۳/۳۰)
۱۰۱	۴-۲-۳: اجرائیات اداره ثبت اسناد
۱۰۱	۴-۲-۴: توضیحات مرتبط با محاسبات عوارض و بهای خدمات

فهرست جداول

صفحه	عنوان
۱۵	جدول (۱-۳)
۱۵	جدول (۲-۳)
۱۵	جدول (۳-۳)
۱۵	جدول (۴-۳)
۱۸	جدول (۵-۳)
۱۸	جدول (۶-۳)
۱۹	جدول (۷-۳)
۱۹	جدول (۸-۳)
۲۲	جدول (۹-۳)
۲۲	جدول (۱۰-۳)
۲۳	جدول (۱۱-۳)
۲۳	جدول (۱۲-۳)
۲۳	جدول (۱۳-۳)
۲۹	جدول (۱۴-۳)
۳۱	جدول (۱۵-۳)
۳۱	جدول (۱۶-۳)
۳۴	جدول ۱: ضریب مربوطه به زمان پرداخت
۳۴	جدول ۲: ضریب مربوط به ساعات تردد
۳۴	جدول ۳: ضریب مربوط به میزان آلاینده‌گی وسیله نقلیه
۵۲	جدول شماره هفت: (مبلغ به ریال)
۵۶	جدول: هزینه مصوب بهای خدمات شهری مشاغل عادی ۱۴۰۲
۶۰	جدول: هزینه مصوب بهای خدمات شهری مشاغل پیرزباله سال ۱۴۰۲
۶۲	جدول: هزینه مصوب بهای خدمات شهری مشاغل خاص ۱۴۰۲
۸۱	جدول شماره ۱: آخرین نرخ مصوب سازمان تنظیم مقررات و ارتباط رادیویی
۸۲	جدول شماره ۲:
۸۴	جدول ۱: ویژگیهای پارکینگ
۸۵	جدول ۲ - امتیاز دهی ویژگی‌های
۸۵	جدول ۳: نرخ عوارض مصوب

فصل اول

مستندات قانونی وضع

عوارض و بهای خدمات

مستندات قانونی وضع عوارض، بهای خدمات و سایر مستندات قانونی مرتبط با عوارض

- به موجب تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها عناوین عوارض و ترتیبات وصول آنها با پیشنهاد شورای اسلامی شهر پس از تایید شورای عالی استانها تهیه گردیده و به موجب دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار به شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۳۰ توسط وزارت کشور تصویب و ابلاغ گردیده است.

- بند ۹ جزء الف تبصره ۱ قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها مصوب مرداد ماه ۱۴۰۱

- 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 می‌شود، درج و هر عنوان تعرفه عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آن‌ها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

- قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحیه‌های بعدی مصوب ۱۳۷۵

ماده ۸۰- 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 می‌شود.

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

- قانون دائمی مالیات بر ارزش افزوده مصوب دی ماه ۱۴۰۰

قانون درآمد پایدار شهرداری

در اجرای اصل یکصد و بیست سوم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها به شماره ۷۹۲۳۶۱ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۱ تصویب و جهت اجرا ابلاغ گردید.

فصل دوم

تعاریف و جداول پایه

۲-۱ تعاریف:

۲-۱-۱ عوارض: عوارض وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستائی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستائی و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد و عناوین و ترتیبات وصول آن مطابق دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها تعیین شده است.

۲-۱-۲ منبع عوارض: عبارت است از ملک، اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره که برابر تعرفه ملاک اعمال عوارض قرار می گیرد.

۲-۱-۳ نوع عوارض: ممکن است از لحاظ تعلق به منبع عوارض، یکی یا اختلاطی از حالات ذیل را داشته باشد .

۲-۱-۳-۱ مستقیم: از قبیل نوع عوارض متعلق به زمین و ساختمان و اموال غیر منقول و منقول تبصره: ساختمان از نظر آیین نامه، کلیه اقداماتی است که حاصل آن احداث یکی از انواع سازه ها اعم از راه، ابنیه، تأسیسات (انواع تأسیسات منصوبه، برای انتقال نیروی برق یا ایجاد ارتباطات مخابراتی نظیر تیرها و دکلها و یا پست برق و گاز و غیره)، بنا و امثالهم باشد.

۲-۱-۳-۲ غیر مستقیم: از قبیل انواع عوارض متعلق به منابع عوارض نظیر کالاها و خدمات.

۲-۱-۳-۳ عمومی: عمومی باشد و کلیه منابع عوارض را بدون استثناء شامل شود.

۲-۱-۳-۴ خاص: خاص باشد و فقط منبع عوارض مشخصی را شامل شود.

۲-۱-۳-۵ محدود: چه از لحاظ مکانی (مثلاً عوارض یک نمایشگاه خاص) چه از لحاظ زمانی (مثلاً برای چند ماه یا فصلی از سال نظیر عوارض استفاده از تأسیسات ساحلی در تابستان یا پیست اسکی در زمستان و غیره).

۲-۱-۳-۶ مستمر یا غیر مستمر.

۲-۱-۳-۷ عوارض محلی، منطقه ای (استانی) و یا ملی:

۲-۱-۳-۷-۱ عوارض محلی: عمدتاً عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض، مستمر و یا موجود در حدود شهر (محدوده قانونی، حریم، حوزه شهری) تعلق می‌گیرد. از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین، ساختمان، اتومبیل، ماشین آلات و عوارض کسب و پیشه را نام برد.

۲-۱-۳-۷-۲ عوارض منطقه‌ای (استانی): عوارض منطقه ای (در استان) به عوارضی اطلاق می‌شود که واحدهای تولیدی (اعم از کالا، محصول یا خدمات) که اثرات ناشی از مسایل اجتماعی و اقتصادی آنها بر یک یا چند شهر، چند تعاریف و مفاهیم عوارض امور ساختمانی در شهرداری ۵ شهرستان و یا در استان مرتب بوده و ملاک تشخیص آن با استاندار است.

۲-۱-۳-۷-۳ عوارض ملی: به عوارضی اطلاق می‌شود که یا به موجب قانون و مصوبات و تعرفه‌های قانونی می‌بایستی به حساب وزارت کشور جهت توزیع بین شهرداریها واریز شود و یا از محل عوارض حاصل از تولیدات (اعم از کالا، محصول و یا خدمات) تولید کنندگان فهرست شده صفحات توسط شهرداری محل وصول و برابر جدول مربوطه به نسبت‌های مشخص به شهرداری محل و استانداری و وزارت کشور تسهیم گردد. بدیهی است فهرست تولید کنندگان جدید و همچنین سهمیه‌بندی قابل تجدید نظر و اصلاح خواهد بود.

۲-۱-۴ بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان‌ها، موسسات و شرکت‌های وابسته به شهرداری‌ها و یا دهیاری‌ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می‌کند.

۲-۱-۵ تعرفه‌های عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدها:

صورتی است تهیه شده براساس مفاد ماده ۳۰ آیین‌نامه مالی شهرداریها از کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود. درج هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد در تعرفه مذکور طبق دستور العمل وزارت کشور منعکس می‌گردد.

۲-۱-۶ مؤدی عوارض یا درآمد شهرداری: شخص (حقیقی یا حقوقی) تأیید کننده عوارض یا درآمد به شهرداری است که ممکن است منبع عوارض یا درآمد متعلق به وی باشد یا وی وسیله وصول و ایصال عوارض و درآمد باشد، نظیر اشخاص موضوع ماده ۷۸ قانون شهرداری.

۲-۱-۷ مأمور تشخیص: کسی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۳۱ آیین نامه مالی شهرداری، اختیار تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض، درآمدها و تشخیص بدهی مؤدی کتباً به عهده او گذاشته می شود.

۲-۱-۸ تشخیص علی الراس: تشخیصی است که مأمور تشخیص در هنگامی که مؤدی از ارائه و در اختیار گذاشتن مدارک و دفاتر خودداری نماید، بر اساس قرائن موجود، مبلغ عوارض را مشخص می نماید.

۲-۱-۹ مأمور وصول: مأمور مخصوصی است که از طرف شهرداری با توجه به ماده ۷۵ قانون شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شود.

۲-۱-۱۰ آگهی عمومی: شهردار در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را که جنبه عمومی دارد (از جمله عوارض) به وسایل ممکنه برای اطلاع عمومی آگهی نماید، برابر ماده ۵۷ قانون شهرداری، مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده است پس از اعلام برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه است.

۲-۱-۱۱ پیش آگهی: آگهی مختصری میباشد که حاوی مشخصات منبع عوارض و مؤدی یا مؤدیان است، با ذکر مستند قانونی و نوع و میزان عوارض و مبلغ آن و تاریخ مهلت پرداخت عوارض و شماره حساب بانکی شهرداری و نام و آدرس بانک که بعد از سر رسید موعد پرداخت عوارض برای بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض، فرستاده می شود.

۲-۱-۱۲ اخطاریه: آگهی مختصری می باشد که بعد از صدور و ارسال پیش آگهی برای آگاهی و گوشزد به بدهکار عوارض و یا مودی عوارض که پرداخت بدهی ناشی از عوارض خود را به تأخیر انداخته است فرستاده می شود.

۲-۱-۱۳ ابلاغیه: رساندن پیام حکمی است که بر له یا علیه بدهکار عوارض و یا مؤدی عوارض صادر شده است.

۲-۱-۱۴ صندوق ثبت: منظور از صندوق ثبت مندرج آیین نامه عوارض، صندوق ثبت موجود در شهر یا در شهر مجاور است که صورت حسابهای بدهی توسط شهرداری معرفی شده و صندوق مذکور نیز به وسیله شهرداری از این اقدام آگاه می‌شود.

۲-۱-۱۵ صورت حساب بدهی: صورت حسابی شامل میزان بدهی اشخاص حقیقی یا حقوقی به شهرداری یا مؤسسات تابعه یا وابسته به شهرداری است، اعم از اینکه در ارتباط با موضوع تبصره ذیل بند ۱۴ ماده ۵۵ و نیز ماده ۱۱۰ قانون شهرداری و یا از بابت انواع عوارض متعلق به ملک یا منبع عوارض و یا مقررات قانونی باشد و نیز نحوه محاسبه و مستند قانونی عوارض یا بدهی می‌باشد که با درخواست مؤدی یا دفترخانه اسناد رسمی توسط شهرداری تنظیم و تسلیم و یا ارسال می‌شود. چنانچه صورت حساب بدهی به منظور اعلام میزان بدهی ملک به شهرداری و در پاسخ استعلام دفاتر اسناد رسمی برای انجام معامله صادر شود، می‌بایست تذکر داده شود که انجام معامله منوط به ارائه مفاصا حساب و یا تودیع مبلغ تعیین شده در صورت حساب بدهی به صندوق ثبت معرفی شده از سوی شهرداری خواهد بود و چنانچه صورت حساب بدهی غیر از مورد انجام معامله صادر شود، می‌بایستی شماره حساب بانکی شهرداری (اعم از حساب جاری و یا سپرده) نیز به اطلاع دریافت کننده صورت حساب برسد.

۲-۱-۱۶ رسید دریافت وجه: سندی است که به موجب آن شهرداری به دریافت وجه اعم از وجوه نقدی واریز شده به صندوق شهرداری و یا حساب بانکی شهرداری نزد بانک و یا وجوه غیرنقدی مانند چک و یا اسناد دریافتی، نظیر سفته اقرار می‌نماید و حاوی مشخصات کامل مؤدی، علت دریافت وجه و سایر اطلاعات مورد نیاز شامل مشخصات درآمد و یا منبع عوارض یا بهای خدمات و شماره حساب بانک و نیز مشخصات چک یا سفته یا سند دریافتی می‌باشد.

۲-۱-۱۷ تقسیط بدهی: عبارت است از تقسیم مطالبات متعلق به منبع آن (عوارض، جریمه و...) و پرداخت آن توسط مؤدی در زمانهای معین بر اساس مفاد ماده ۳۲ (اصلاحی ۲۷ بهمن ماه ۱۳۸۰ طبق ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت) آیین نامه مالی شهرداری.

۲-۱-۱۸ تسویه حساب: عملیات حسابداری است که براساس مدارک معتبر موجود در شهرداری یا مؤسسات تابعه و وابسته و یا ارائه شده توسط مؤدی، مانده حساب مؤدی (اعم از طلب یا بدهی) با شهرداری را به صورت تراز مالی در تاریخ معین نشان داده و در پرونده مؤدی نگهداری و نتیجه را به صورت درخواست مؤدی در اختیار وی قرار می‌دهد.

۲-۱-۱۹ مفاصا حساب: برگ شناسائی است که پس از تسویه حساب منجر به پرداخت کامل بدهی مؤدی به شهرداری و یا اثبات عدم بدهی مؤدی (شخص حقیقی و حقوقی) به شهرداری در تاریخ معین برای برهه (مقطع) زمانی مشخص صادر میشود و در آن می‌بایستی مشخصات کامل پرداخت کننده عوارض و منبع عوارض (ملک اموال، کالا، خدمات، حقوق و غیره) و حسب مورد مبلغ و شماره و تاریخ فیش بانکی محل پرداخت درج شود.

۲-۱-۲۰ برگ اعتراض: نامه کتبی است که توسط مؤدی یا نماینده قانونی وی در دو نسخه تنظیم و طی آن به منبع عوارض و یا نوع و میزان آن و یا نحوه محاسبه و غیره کلی یا جزئی به صورت مستند و مستدل ایراد گرفته شده و درخواست رسیدگی می‌گردد. نسخه اول فرم مذکور به شهرداری تحویل و رسید آن در نسخه دوم اخذ و نزد اعتراض کننده باقی می‌ماند.

۲-۱-۲۱ عوارض تنفیذی: عوارضی می‌باشد که به استناد بند یک ماده ۳۵ قانون تشکیلات شوراهای اسلامی کشور با تنفیذ نماینده ولی امر تأیید گردیده است.

۲-۱-۲۲ تعرفه عوارض: منظور کتابچه یا فهرستی می‌باشد که به استناد ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در هر شهر تهیه و اسامی کلیه عوارض تصویب شده شورای اسلامی شهر یا مراجع صلاحیت‌دار (قانونی شده) و بهای خدمات در آن قید شده است.

۲-۱-۲۳ ابلاغ: رساندن یک سند رسمی (خواه از اوراق دعوی باشد خواه از اوراق اجرا احکام یا اجرا اسناد لازم الاجرا و غیره) به اطلاع شخص یا اشخاص معین با رعایت تشریفات قانونی مخصوص.

۲-۱-۲۴ ابلاغ قانونی: هر گونه ابلاغی که مطابق مقررات قانونی بوده ولی به صورت ابلاغ واقعی نباشد اصطلاحاً ابلاغ عادی نامیده می‌شود ابلاغ عادی - مترادف ابلاغ قانونی است.

۲-۱-۲۵) **سابقه) ابلاغ:** هرگاه در یک دعوی اوراق دعوی نسبت به یکی از طرفین آن در محلی مطابق مقررات ابلاغ شده باشد و در جریان دادرسی به ابلاغ دیگری حاجت افتد تغییر محل اقامت (یا محلی که برای ابلاغ برگها انتخاب شده است) عنوان شود ابلاغ سابق را سابقه ابلاغ نامند. سابقه ابلاغ در مرحله بدوی برای مرحله پژوهشی هم کافی است.

۲-۱-۲۶) **ابلاغ نامه:** برگ رسمی متضمن اخطار امری از امور مربوط به مرافعات در دادگاهها و یا امور حسبی که از طرف دادگاه بهعمل می‌آید.

۲-۱-۲۷) **اخطار:** در لغت به معنی یادآوری کردن و خاطر نشان نمودن است. در اصطلاحات اداری (اعم از قضائی و غیره) یادآوری کردن رسمی یک یا چند مطلب در حدود مقررات جاری است مانند اخطارهای مالیاتی و اخطارهایی که از طرف وزارت دادگستری یا ثبت برای اشخاص در حدود قانون فرستاده می‌شود.

۲-۱-۲۸) **علی الحساب:** عبارت است از پرداختی که به منظور ادای قسمتی از تعهد با رعایت مقررات صورت می‌گیرد.

۲-۱-۲۹) **پرداخت:** اجرای تعهدی که موضوع آن وجه نقد باشد.

۲-۲ جداول پایه انواع کاربری‌ها مطابق آخرین بخشنامه طرح جامع یا تفصیلی مصوب:

۲-۲-۱-۲-۲) **دسته بندی انواع کاربری‌ها (فعالیت ها):**

۲-۲-۱-۱-۲) **مسکونی:** سکونتگاه‌های تک واحدی، مجتمع‌های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاه‌های دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب (دسته بندی انواع کاربری‌ها ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۲-۲) **تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی):**

۲-۲-۱-۲-۲) **تجاری:**

الف: عمومی: (تجاری مغازه ی و پاساژ)

ب:اختصاصی: مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب(دسته بندی انواع کاربری ها

ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۲-۲. خدمات (انتفاعی غیر انتفاعی):

الف:عمومی: (دفتر تجاری)

ب:اختصاصی: مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب(دسته بندی انواع کاربری ها

ستون سوم با عنوان "تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۳. اداری و انتظامی:

مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب(دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان

"تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۴. صنعتی:

مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب(دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان

"تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

۲-۲-۱-۴. سایر کاربری ها:

مطابق آخرین طرح جامع یا طرح تفصیلی مصوب(دسته بندی انواع کاربری ها ستون سوم با عنوان

"تعریف" صفحه ۱۱۷ الی ۲۳)

فصل سوم

منابع درآمدی (ابلاغی)

وزارت کشور) به همراه

مستندات قانونی

۱۰۰۰۰۰- درآمدها

۱۱۰۰۰۰- درآمدهای ناشی از عوارض عمومی

۱۱۰۱۰۰- عوارض موضوع قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰۱- عوارض بر کالا و خدمات (۹۰٪ بند الف ماده ۳۹)

مستند قانونی: بند الف ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده (۹۰٪ سازمان مالیاتی)

۱۱۰۱۰۲- عوارض آلاینده‌گی:

مستند قانونی: ماده ۴۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰۳- عوارض متمرکز (فرآورده های نفتی، سیگار و شماره گذاری)

مستند قانونی: بند ب ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰۴- عوارض سالانه کلیه وسایل نقلیه اعم از خودروهای سبک، سنگین و موتورسیکلت

مستند قانونی: ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰۵- عوارض بلیط (حمل و نقل، زمینی، دریایی):

مستند قانونی: ماده ۳۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰۶- عوارض متمرکز دوازده در هزار گمرکی:

مستند قانونی: ماده ۴۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰۷- عوارض و جرائم سالانه آلاینده‌گی وسایل نقلیه:

مستند قانونی: ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰۸- عوارض بر کالا و خدمات (۱۰٪ بند الف ماده ۳۹):

مستند قانونی: بند الف ماده ۳۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده (۱۰٪ سازمان شهرداری‌ها و

دهیاری‌ها)

۱۱۰۹- عوارض سالانه آلاینده‌گی وسائل نقلیه:

مستند قانونی: بند ب ماده ۲۹ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۱۰- کمک از محل موضوع ماده ۵۸ قانون الحاق (۲):

مستند قانونی: بر اساس مجوز صادره

۱۱۰۲۰۰- درآمدهای ناشی از توسعه شهر:

۱۱۰۲۰۱- عوارض زیر بنا (مسکونی)

$$B=0.3 (K_1 K_2 K_3 P) \quad \text{فرمول (۳-۱)}$$

B: عوارض ساختمانی یک متر مربع بنای مسکونی (در زمان صدور پروانه و بعد از ابقاء بنا در

کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (به استناد تبصره ۲ ذیل ماده

۷ دستورالعمل اجرائی موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)

K: پارامتر سالانه مطابق جدول (۳-۱)

K₁: پارامتر طبقات ساختمان سالانه طبق جدول (۳-۲)

K₂: پارامتر مساحت ساختمان طبق جدول (۳-۳)

K₃: پارامتر میانگین سطح واحد طبق جدول (۳-۴)

R₁: پارامتر قدمت بنا مسکونی طبق جدول (۳-۵)

جدول (۱-۳) :

پارامتر سالانه k	۰,۴۵
------------------	------

جدول (۲-۳) :

شاخص طبقات ساختمان (K1)										
پنج طبقه		چهار طبقه		سه طبقه		دو طبقه		تا یک طبقه		تعداد طبقات
X > 3.5	X ≤ 3.5	X > 2.8	X ≤ 2.8	X > 2.1	X ≤ 2.1	X > 1.4	X ≤ 1.4	X > 0.7	X ≤ 0.7	تراکم
2.9	1.8	۲,۵	۱,۶	۲,۱	۱,۴	۱,۷	۱,۲	۱,۳	۱	K1

جدول (۳-۳) :

شاخص تراکم (K2)						
5 < X ≤ 6	4 < X ≤ 5	3 < X ≤ 4	2 < X ≤ 3	1 < X ≤ 2	X ≤ 1	تراکم
۱۳	۱۱,۹	۱۰,۷	۹,۴	۸	۶,۵	K2
	15 < X	11 < X ≤ 15	8 < X ≤ 11	7 < X ≤ 8	6 < X ≤ 7	تراکم
	۱۷	۱۶,۴	۱۵,۷	۱۴,۹	۱۴	K2

C1: مساحت عرصه مطابق بند ۱

C۳: مساحت ساختمان مطابق بند ۲

X: نسبت مساحت ساختمان مطابق بند ۲ به مساحت عرصه مطابق بند ۱ (C3/C1)

جدول (۳-۴) :

شاخص ضریب واحد (K3)						
$1.1 < y \leq 1.7$			$y \leq 1.1$			درصد میانگین سطح واحد
$1 \leq 1$	$1.0 \leq 1 < 1.4$	$1 < 1.0$	$1 \leq 1$	$1.0 \leq 1 < 1.4$	$1 < 1.0$	معیار
۱,۴	۱,۲	۱	۱,۳	۱,۱	۰,۹	
$2.5 < y$			$1.7 < y \leq 2.5$			درصد میانگین سطح واحد
$1 \leq 1$	$1.0 \leq 1 < 1.4$	$1 < 1.0$	$1 \leq 1$	$1.0 \leq 1 < 1.4$	$1 < 1.0$	معیار
۱,۹	۱,۷	۱,۵	۱,۶	۱,۴	۱,۲	

$$\text{درصد میانگین سطح واحد (مسکونی) } Y = \frac{\text{مساحت ساختمان بند مطابق 2}}{\text{تعداد واحد} \times 100} = \frac{C3}{100n}$$

n: تعداد واحد (مسکونی)

C3: مساحت ساختمان مطابق بند ۲

جدول (۳-۵) :

پارامتر تعدیل قطعی قدمت بنا R1							
عنوان	$1400 \leq Yb$	$1395 \leq Yb < 1400$	$1390 \leq Yb < 1395$	$1385 \leq Yb < 1390$	$1380 \leq Yb < 1385$	$1367 \leq Yb < 1380$	$Yb < 1367$
پارامتر مناطق شهری و حریم	۱	۰,۹۵	۰,۸۵	۰,۷۵	۰,۶۵	۰,۵۰	۰,۱۰
مناطق الحاقی ۱۳۹۵	۰,۹۰	۰,۸۰	۰,۶۰			۰,۳۰	۰

Yb: سال ساخت جهت تعیین پارامتر قطعی R1 مطابق بند ۵

نکته:

۱- مطابق طرح جامع مصوب میزان میانگین تراکم پایه کل شهر ساری برابر ۱۰۰٪ مساحت سند اصلی می باشد لذا در تمامی محاسبات عوارض، مقدار C₁ برابر ۱۰۰٪ مساحت سند اصلی ملاک عمل می باشد.

۲- پارامتر C₃ برای ساختمان مسکونی و تجاری خدماتی (انتفاعی - غیرانتفاعی)، عبارت است از بنای مفید و مشاعات تراز همان طبقه (اعم از راه پله و آسانسور و لابی) که همکف پیلوت و یا زیر زمین مشاعات و خرپشته جز این بند نخواهد بود.

تبصره ۱: همکف و زیرزمین مشاعات که در تراز این طبقات بنای مسکونی یا تجاری خدماتی موجود نباشد مشمول این بند نمی گردد.

تبصره ۲: اگر مجموع مساحت تراز طبقه خرپشته بیش از ۲۵٪ مساحت طبقه اول (سطح اشغال) باشد، این طبقه مشمول این بند می گردد.

تبصره ۳: زیربنای مزاد بر مجوز صادره (اعم از پروانه، گواهی، پایانکار) در صورت رای ابقا کمیسیون های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها در زمان محاسبه عوارض جهت تعیین قیمت پایه (بنای موجود و آن قسمت از پروانه که هنوز به مرحله اجرا نرسیده) ملاک عمل جمع مساحت ساختمان می باشد و بنای احداث نشده دارای پروانه با توجه به انصراف مالک در زمان اجرا مشمول این بند نمی گردد. و همچنین در خصوص تعداد واحد نیز همین شیوه ملاک عمل می باشد.

تبصره ۴: در صورت احداث بنای مختلط مسکونی و تجاری - خدماتی (انتفاعی - غیرانتفاعی) جهت تعیین پارامتر K₁، K₂ و K₃ مجموع بنای ساختمان موجود مسکونی و تجاری - خدماتی (انتفاعی - غیرانتفاعی) مبنای محاسبات قرار گرفته تا در نهایت قیمت پایه هر متر مربع بنا مسکونی و تجاری - خدماتی (انتفاعی - غیرانتفاعی) مشخص گردد.

۳- در زمان صدور پروانه و همچنین بعد از رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بنا کلیه مشاعات شامل خرپشته، پیلوت و زیرزمین ها همچنین فضاهای اختصاصی مانند پارکینگ، انباری و تاسیسات مکانیکی در زیرزمین و همکف از بنا کسر شده (در صورت عدم استفاده بعنوان فضای اختصاصی مانند مسکونی، خدمات انتفاعی و غیر انتفاعی، تجاری و ..) و مشمول اخذ عوارض و بهای خدمات نمی گردد.

تبصره ۱: همکف و زیرزمین مشاعات که در تراز این طبقات بنای مسکونی یا تجاری خدماتی موجود نباشد مشمول این بند می گردد.

تبصره ۲: اگر مجموع مساحت تراز طبقه خرپشته بیش از ۲۵٪ مساحت طبقه اول (سطح اشغال) باشد، این طبقه مشمول این بند نمی‌گردد.

۵- سال ساخت مبنا (Y_b) جهت تعیین پارامتر R_1 ، R_2 براساس گزارش و نظر کارشناس شهرسازی می‌باشد در صورتیکه در یک پرونده سال ساخت‌های متفاوت لحاظ شده باشد مبنا کمترین سال ساخت بعد از سال ۱۳۶۶ که دارای اضافه بنا بوده و در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ طرح شده ملاک عمل می‌باشد. بناهای سال ۶۶ و به قبل مشمول عوارض و بهای خدمات نمی‌گردد.

تبصره: پارامتر R_1 که براساس بند فوق تعیین گردید به قیمت هر مترمربع اعمال می‌گردد.

۱۱۰۲۰۲- عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی، و نظائر آنها):

۱- عوارض ساختمانی کاربری تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی):

$$B = K K_1 K_2 K_3 P \quad \text{فرمول (۲-۳)}$$

K : پارامتر سالانه مطابق جدول (۳-۶)

K_1 : پارامتر طبقات ساختمان سالانه طبق جدول (۳-۲) بند ۱۱۰۲۰۱

K_2 : پارامتر مساحت ساختمان طبق جدول (۳-۲) بند ۱۱۰۲۰۱

K_3 : پارامتر میانگین سطح واحد طبق جدول (۳-۳) بند ۱۱۰۲۰۱

R_2 : پارامتر قدمت بنا طبق جدول (۳-۴) بند ۱۱۰۲۰۱

B : عوارض ساختمانی یک متر مربع بنای تجاری- خدماتی (انتفاعی و غیر انتفاعی) (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

جدول (۳-۶):

پارامتر سالانه K	۰.۸
--------------------	-----

جدول (۳-۷):

پارامتر تعدیل قطعی قدمت بنا R_2					
عنوان	$1400 \leq Y_b$	$1395 \leq Y_b < 1400$	$1390 \leq Y_b < 1395$	$1385 \leq Y_b < 1390$	$Y_b < 1385$
پارامتر	۱	۰.۹۵	۰.۸۵	۰.۷	۰.۵

Y_b : سال ساخت جهت تعیین پارامتر قطعی R_2 مطابق بند ۵

تبصره ۵: در زمان تبدیل کاربری قدمت بنا R_3 یک لحاظ می‌گردد.

۲- عوارض ساختمانی کاربری تجاری (مغازه ای و پاساژ):

$$B=KP \quad \text{فرمول (۳-۳):}$$

B: عوارض ساختمانی یک متر مربع بنای تجاری (مغازه ای و پاساژ) (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)

K: پارامتر قطعی است که از ترکیب چند پارامتر قطعی جهت رعایت عدالت اجتماعی و جلوگیری از اجحاف در حقوق شهروندان تصویب گردید.

$$B=K K_1 K_2 K_3 V_2 P \quad \text{فرمول (۳-۳)}$$

K: پارامتر سالانه طبق جدول (۳-۹)

K₁: پارامتر مساحت ساختمان طبق جدول (۳-۱۰)

R₃: پارامتر تعدیل قدمت بنا تجاری (مغازه ی) طبق جدول (۳-۱۱)

R₄: پارامتر تبدیل بنا به تجاری (مغازه ی) طبق جدول (۳-۱۲)

K'': پارامتر تعدیل استفاده بنا انباری معادل ۰,۵۰، بنای تجاری مفید و اختصاصی مانند تجاری معادل ۱ می باشد.

$$V_2 = 0/1 [(I - I') + (h - h') + (N + 9)] \geq 1 \quad \text{پارامتر مرتبط با نما و منظر شهری}$$

N: تعداد واحد های تجاری مطابق جدول (۳-۱۱)

I: دهانه موجود (متر) **I':** دهانه مجاز (متر)

h: ارتفاع موجود (متر) **h':** ارتفاع مجاز (متر)

نکته ۱: به ازای هر باب تجاری مغازه ای دهانه مجاز مطابق آخرین طرح مصوب و یا پس از ابقا بناء از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها (بافت کهن ۳,۵ و سایر مناطق ۴) و یا آخرین مجوز صادره از سوی شهرداری اعمال می گردد. چنانچه اختلاف دهانه موجود از مجاز منفی گردید صفر ملاک عمل می باشد.

نکته ۲: ارتفاع مجاز مطابق آخرین طرح مصوب (۴,۸۰ متر) و یا آخرین مجوز صادره از سوی شهرداری صرفاً برای همکف تجاری اعمال می گردد. چنانچه اختلاف ارتفاع موجود از مجاز منفی گردید صفر ملاک عمل می باشد

تبصره ۵: در صورتیکه ارتفاع مغازه متغیر باشد ملاک محاسبه h بر اساس ارتفاع بیشتر عمل می‌گردد.
 نکته ۳: چنانچه - ضریب $V2 > 5$ در محاسبات حاصل شود عدد ۵ مبنای محاسبات لحاظ می‌گردد. همچنین این بند برای تعرفه‌های سنواتی نیز مشمول می‌گردد.

جدول (۳-۸):

پارامتر سالانه K	۲,۷۵
------------------	------

جدول (۳-۹):

شاخص طبقات ساختمان (K1)										
پنج طبقه و بیشتر		چهار طبقه		سه طبقه		دو طبقه		تا یک طبقه		طبقات
$X > 3.5$	$X \leq 3.5$	$X > 2.8$	$X \leq 2.8$	$X > 2.1$	$X \leq 2.1$	$X > 1.4$	$X \leq 1.4$	$X > 0.7$	$X \leq 0.7$	مساحت
۱,۲	۱	۱,۵	۱,۱	۲	۱,۴	۲,۷	۱,۹	۳,۶	۲/۶	K1

جدول (۳-۱۰):

شاخص تراکم (K2)						
$15 < X$	$10 < X \leq 15$	$6 < X \leq 10$	$3 < X \leq 6$	$1 < X \leq 3$	$X \leq 1$	مساحت
۴,۵	۴	۳,۵	۳	۲,۵	۲	K2

C1: مطابق بند ۱

C3: بنا ساختمان مطابق بند ۲

X: نسبت بنا ساختمان مطابق بند ۲ به تراکم پایه مطابق بند ۱ (C3/C1)

جدول (۳-۱۱) :

شاخص واحد					
100 < n	60 < n ≤ 100	30 < n ≤ 60	10 < n ≤ 30	n ≤ 10	واحد
۴۱	۳۱	۲۱	۱۱	n	N

جدول (۳-۱۲) :

پارامتر تعدیل قطعی قدمت بنا R3						
سال ساخت	1400 ≤ Yb	1390 ≤ Yb < 1400	1380 ≤ Yb < 1390	1370 ≤ Yb < 1380	1360 ≤ Yb < 1370	Yb < 1360
مناطق شهری و حریم	۱	۰,۸۵	۰,۷۰	۰,۵۰	۰,۲۰	۰,۱۰

Yb: سال ساخت جهت تعیین پارامتر قطعی R3 مطابق بند ۵

جدول (۳-۱۳) :

پارامتر تعدیل قطعی تبدیل کاربری بنا R4					
سال ساخت	1390 ≤ Yb < 1399				
سال تبدیل	1395 ≤ Yb ≤ 1402		1390 ≤ Yb < 1395		
مناطق شهری و حریم	۰,۸۰		۰,۷۰		
پارامتر تعدیل قطعی تبدیل کاربری بنا R4					
سال ساخت	1380 ≤ Yb < 1390				
سال تبدیل	1395 ≤ Yb ≤ 1402	1390 ≤ Yb < 1395	1385 ≤ Yb < 1390	1380 ≤ Yb < 1385	
مناطق شهری و حریم	۰,۷۰	۰,۶۰	۰,۵۰	۰,۴۰	
پارامتر تعدیل قطعی تبدیل کاربری بنا R4					
سال ساخت	1360 ≤ Yb < 1380				
سال تبدیل	1390 ≤ Yb ≤ 1402	1380 ≤ Yb < 1390	1370 ≤ Yb < 1380	1360 ≤ Yb < 1370	
مناطق شهری و حریم	۰,۵۰	۰,۴۰	۰,۳۰	۰,۲۰	
پارامتر تعدیل قطعی تبدیل کاربری بنا R4					
سال ساخت	1342 ≤ Yb < 1360				
سال تبدیل	1390 ≤ Yb ≤ 1402	1380 ≤ Yb < 1390	1370 ≤ Yb < 1380	1360 ≤ Yb < 1370	1342 ≤ Yb < 1360
مناطق شهری و حریم	۰,۳۰	۰,۲۵	۰,۲۰	۰,۱۵	۰,۱۰

تیسر ه: بطور کلی چنانچه احداث بنا تجاری و یا تغییر کاربری تجاری قبل سال ۱۳۷۵ باشد که دارای مجوزی از سوی شهرداری نبوده.

جدول (۳-۱۴) :

تراکم پایه	شرط عرض معبر	پهنه	ردیف	تراکم پایه	شرط عرض معبر	پهنه	ردیف
$10\% \geq 24 m^2$	-	M3	۵	$24m^2$	$L \geq 12$	R1.R2.R3	۱
				0	$L < 12$		
$12.5\% \geq 24 m^2$	-	M4	۶	همجوار R,M طبق		M7	۲
$15\% \geq 24 m^2$	-	M5	۷	$5\% \geq 24 m^2$	-	M1	۳
$35\% \geq 24 m^2$	-	M6	۸	$7.5\% \geq 24 m^2$	-	M2	۴

نکته:

۱: تمامی پهنه‌های خدمات رفاهی و عمومی برابر پهنه همجوار خود (M یا R) دارای تراکم پایه تجاری مغازه‌ای (خدمات انتفاعی) می باشند (طبق طرح جامع مجاز به احداث تجاری مغازه ای نواری) هستند. در صورت وجود و احداث نیم طبقه تجاری داخل مغازه معادل ۵۰٪ تراکم پایه بر اساس جدول ۳-۱۳ بر تراکم پایه افزوده می گردد.

۲: پارامتر C3 برای پاساژها و تمامی تجاری مغازه ای (تجاری نواری) عبارت است از بنای مفید، انباری و کلیه مشاعات تراز همان طبقه (اعم از راهرو، راه پله و ..) که زیرزمین مشاعات و خرپشته جز این بند نخواهد بود.

تبصره ۱: زیرزمین مشاعات که در تراز این طبقات بنای تجاری و انباری موجود نباشد مشمول این بند می گردد.

تبصره ۲: اگر مجموع مساحت تراز طبقه خرپشته بیش از ۲۵٪ مساحت طبقه اول (سطح اشغال) باشد، این طبقه مشمول این بند نمی گردد

تبصره ۱: در زمان صدور پروانه و همچنین بعد از رای کمیسیون ماده صد بر ابقاء بناکلیه مشاعات شامل خرپشته، پیلوت و زیرزمین ها همچنین کلیه فضاهای اختصاصی مانند پارکینگ، و تاسیسات مکانیکی در همکف و زیرزمین از بنا کسر شده (در صورت عدم استفاده بعنوان فضای اختصاصی مانند تجاری و ..) و مشمول اخذ عوارض مذکور نمی گردد. انباری تجاری معادل ۵۰ درصد قیمت پایه تجاری مغازه‌ای مربوطه محاسبه می گردد.

تبصره ۲۵: زیربنای مازاد بر مجوز صادره (اعم از پروانه، گواهی، پایانکار) در صورت رای ابقا کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها در زمان محاسبه عوارض جهت تعیین قیمت پایه (بنای موجود و آن قسمت از پروانه که هنوز به مرحله اجرا نرسیده) ملاک عمل محاسبه بنای ساختمان می‌باشد و بنای احداث نشده دارای پروانه با توجه به انصراف مالک در زمان اجرا مشمول محاسبات این بند نمی‌گردد.

۴- در صورتیکه قسمت یا کل فضای مشاعی به یک یا چند واحد مسکونی، ... دیگر اضافه گردد عوارض پذیره و ساختمانی مشمول عوارض طبق فرمول مربوطه به هر کاربری محاسبه خواهد شد.

۵- سال ساخت مبنا (Y_b) جهت تعیین پارامتر R_3 براساس گزارش و نظر کارشناس شهرسازی می‌باشد در صورتیکه در یک پرونده سال ساخت‌های متفاوت لحاظ شده باشد مبنا کمترین سال ساخت که دارای اضافه بنا بوده که در کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ طرح شده ملاک عمل می‌باشد. در خصوص تبدیل کاربری نیز ضوابط این بند ملاک عمل می‌باشد.

تبصره ۵: در زمان تبدیل کاربری قدمت بنا R_3 یک لحاظ می‌گردد.

عوارض ساختمانی کاربری اداری:

$$B = K K_1 P \quad \text{فرمول (۱-۴)}$$

K: پارامتر سالانه مطابق جدول (۱-۱۵)

K₁: پارامتر طبقات ساختمان سالانه طبق جدول (۱-۱۶)

B: عوارض ساختمانی یک مترمربع بنای اداری (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

جدول (۱-۱۵) :

پارامتر سالانه k	۱,۵
------------------	-----

جدول (۱-۱۶) :

شاخص طبقات ساختمانی (K1)								
تعداد طبقات	تا یک طبقه	دو طبقه	سه طبقه	چهار طبقه	پنج طبقه	شش طبقه	هفت طبقه	هشت طبقه و بالاتر
K1	۷	۷,۳	۷,۶	۷,۹	۸,۲	۸,۵	۸,۸	۹,۱

عوارض ساختمانی کاربری درمانی:

$B1=KB$ فرمول (۱-۵)

K: پارامتر سالانه مطابق جدول (۱-۱۷)

B: عوارض یک متر مربع مطابق فرمول (۱-۴)

B1: عوارض ساختمانی یک مترمربع بنای درمانی (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

جدول (۱-۱۷) :

پارامتر سالانه k	۴,۳۰
------------------	------

عوارض ساختمانی کاربری صنعتی (غذایی، نساجی، فلزی، دارویی، آرایشی و بهداشتی، برق و الکترونی):

$B1=KB$ فرمول (۱-۶)

K: پارامتر سالانه مطابق جدول (۱-۱۸)

B: عوارض یک متر مربع مطابق فرمول (۱-۴)

B1: عوارض ساختمانی یک مترمربع بنای صنعتی (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

جدول (۱-۱۸) :

پارامتر سالانه K	۰,۸
------------------	-----

عوارض ساختمانی کاربری صنعتی-کشاورزی:

B1=KB فرمول (۱-۷)

K: پارامتر سالانه مطابق جدول (۱-۱۹)

B: عوارض یک متر مربع مطابق فرمول (۱-۴)

B1: عوارض ساختمانی یک مترمربع بنای صنعتی-کشاورزی (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

جدول (۱-۱۹) :

پارامتر سالانه K	۰,۱۲
------------------	------

عوارض ساختمانی کاربری آموزشی:

B1=KB فرمول (۱-۸)

K: پارامتر سالانه مطابق جدول (۱-۲۰)

B: عوارض یک متر مربع مطابق فرمول (۱-۴)

B1: عوارض ساختمانی یک مترمربع بنای آموزشی (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر) مشمول آموزش و پرورش نمیگردد

جدول (۱-۲۰) :

پارامتر سالانه K	۲,۶
------------------	-----

عوارض ساختمانی سایر کاربری ها:

B1=KB فرمول (۱-۹)

K: پارامتر سالانه مطابق جدول (۱-۲۱)

B: عوارض یک متر مربع مطابق فرمول (۴-۱)

B1: عوارض ساختمانی یک مترمربع بنای سایر کاربری ها (در زمان صدور پروانه و بعد از کمیسیون ماده صد در محدوده و حریم شهر)

جدول (۲۱-۱)

پارامتر سالانه K	۰,۳۰
------------------	------

تبصره ۱: برای کاربری اداری، درمانی، صنعتی و... بناهای مشاعات نیز همانند کاربری های مسکونی و تجاری مشمول عوارض نمی گردند.

تبصره ۲: پارامتر تعدیل قدمت بنا مناطق الحاقی مطابق جدول R1 برای کلیه کاربری ها ملاک عمل می باشد.

۱۱۰۲۰۳- تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (کاربری مسکونی):

- چنانچه افزایش تراکمی بیش از طرح جامع و یا تفصیلی با مجوز کمیسیون ماده ۵ شورای عالی صادر گردد مطابق فرمول ردیف ۱۱۰۲۰۱ محاسبه و با ردیف مذکور (۱۱۰۲۰۳) اعلام و درآمد وصول شده ثبت می گردد.

۱۱۰۲۰۴: تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده ۵ (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن ها):

- چنانچه افزایش تراکمی بیش از طرح جامع و یا تفصیلی با مجوز کمیسیون ماده ۵ شورای عالی صادر گردد مطابق فرمول ردیف ۱۱۰۲۰۲ محاسبه و با ردیف مذکور (۱۱۰۲۰۴) اعلام و درآمد وصول شده ثبت می گردد.

۱۱۰۲۰۵- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی:

$$B1=BK \quad \text{فرمول (۳-۴):}$$

B1: عوارض یک متر مربع پیش آمدگی مشرف بر معابر B: عوارض یک متر مربع بنا (مطابق کاربری مربوطه)

$$K=6$$

توضیحات: به تفکیک سال قبل ۱۴۰۳ با ۱۴۰۳ به بعد

تبصره ۵: در محاسبات عوارض ساختمان مساحت بنا مربوط به پیش آمدگی لحاظ نمی گردد.

۱۱۰۲۰۶. عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح‌های توسعه شهری:

این عنوان عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح‌های احداث یا تعریض معابر برای آن‌ها ارزش افزوده ایجاد می‌گردد. به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می‌باشد. تبصره: برای خیابان‌های امام روح اله، شمشیربند، پل تا پل، شهید آملی، حاشیه تجن و کلیه طرح‌های ۵ سال اخیر به شرط عدم نقل و انتقال به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای یکبار قابل وصول می‌باشد.

۱۱۰۲۰۸. عوارض قطع درختان:

مستند قانونی: قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها نحوه محاسبه جرایم مربوط به قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، خیابان‌ها، میادین، پارک‌ها، باغ‌های عمومی شهری و باغ‌های خصوصی طبق فرمول زیر با توجه به تبصره‌های مربوطه محاسبه می‌گردد.

$$B = KFN : (5 - 3) \text{ فرمول}$$

F = مجموع محیط بن‌های قطع شده

N = تعرفه غرس یک درخت و هزینه نگهداری سالانه (۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال)

B = تعرفه عوارض اخذ خسارت وارده جهت غرس درخت

K = ۴ (پارامتر)

بر اساس آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها سربرداری و هرس طبق دستورالعملی که توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد صورت می‌پذیرد تا موجب رشد درختان و جلوگیری از خشک شدن آن‌ها گردد:

تبصره ۱: در زمان صدور پروانه محل درب ورودی منزل بر اساس محل درختان کاشته شده و یا تعیین شده برای کاشت مشخص کرده تا کمترین خسارت به درختان معابر وارد گردد.

تبصره ۲: تعرفه کارشناسی جهت بازدید کارشناس برای تقاضای قطع و یا هرس درختان در معابر، خیابان‌ها، میادین، پارک‌ها، باغ‌های عمومی شهری ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۳: تعرفه بازدید کارشناسان از اماکن و باغ‌های خصوصی با در نظر گرفتن تمامی جوانب به عهده فضای سبز شهری شهرداری می‌باشد.

تبصره ۴: عوارض قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن اشجار در معابر، خیابان‌ها، میادین، پارک‌ها، املاک بدون مجوز طبق فرمول محاسبه غرس اشجار محاسبه می‌شود.

تبصره ۵: میزان خسارت وارده به گیاهان پوششی مانند چمن در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و ... برحسب مترمربع در صورت عمد بودن ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در صورت غیرعمد بودن ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال می‌باشد.

تبصره ۶: عوارض خسارت وارده در مورد گونه‌های زینتی، فصلی، پرچین و ... در اثر قطع، امحاء، خشکاندن، سوزاندن و ... برحسب هر مترمربع طول بر اساس نظر کارشناس می‌باشد.

تبصره ۷: در صورتی که درختچه و آنچه که به عنوان فضای سبز محسوب می‌شود بواسطه ریختن مواد آلاینده پای آن، آسیب دیده و قابل احیاء یا غیر قابل احیاء باشد میزان جریمه خسارت وارده برعهده کارشناس فضای سبز می‌باشد.

تبصره ۸: چنانچه شخص یا اشخاصی از درخت به عنوان پایه برای نصب پارچه، بنر، تابلو و ... استفاده کند در صورت آسیب رساندن به درخت به هر نحو در اثر میخ‌کوبی، ... میزان جریمه خسارت وارده ۱ تا ۱۰ درصد قطع درخت بدون مجوز می‌باشد.

تبصره ۹: تعیین میزان خسارت وارده به باندهای فضای سبز کنار پیاده‌روها که توسط شرکت‌ها، مؤسسات، نهادها و ... تخریب شده است بر عهده کارشناس فضای سبز بر حسب مترمربع می‌باشد.

تبصره ۱۰: تعیین میزان خسارت و جریمه قطع، هرس و خسارات ناشی از موارد فوق‌الذکر بر گونه‌های استثنایی اعم از گیاهان پوششی، زینتی، درختچه، پرچین و ... باشد مطابق با موقعیت مکانی، نوع گونه، سن، سرعت رشد و ... بر عهده کارشناس فضای سبز بر حسب مترمربع می‌باشد.

تبصره ۱۱: تعیین هر گونه خسارت در مراحل ساخت و ساز ساختمان که باعث آسیب به درخت (پوست شدن تنه درخت، شکستن سرشاخه و...) شود بر عهده کارشناس فضای سبز بر حسب محیط بن می‌باشد. در صورت غیر قابل احیاء بودن همان جریمه قطع درخت بدون مجوز محاسبه می‌گردد.

تبصره ۱۲: چنانچه از بین رفتن درختان موضوع ماده (۱) قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها، به واسطه قصور و یا تقصی اشخاصی که مسئولیت حفاظت و آبیاری آن را بر عهده دارند باشد، مفاد این مصوبه در خصوص آن لازم‌الرعایه است.

تبصره ۱۳: محکومیت مرتکبین قطع درخت و یا از بین بردن آن، به مجازات قانونی و پرداخت خسارات، مانع از اخذ عوارض مقرر در این مصوبه نمی‌باشد.

تبصره ۱۴: کلیه خسارات وارد شده از سوی پیمانکاران و اداره برق بر اساس تعرفه و عوارض تصویب شده محاسبه می‌گردد.

تبصره ۱۵: عوارض هر گونه حفاری که باعث آسیب جزئی و کلی به ریشه درخت شود با مجوز ۱ تا ۵ درصد عوارض قطع درخت بدون مجوز بر اساس نظر کارشناس فضای سبز و اخذ تعهد یکساله مبنی بر خشک نشدن درخت.

تبصره ۱۶: عوارض هر گونه حفاری که باعث آسیب جزئی و کلی به ریشه درخت شود بدون مجوز ۵ تا ۱۰ درصد عوارض قطع درخت بدون مجوز بر اساس نظر کارشناس فضای سبز و اخذ تعهد یکساله مبنی بر خشک نشدن درخت.

۱۱۰۲۰۹. عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات :
مستند قانونی:

مبنای محاسبه: به ازای هر متر مربع ۲۰,۰۰۰ هزار ریال

۱۱۰۲۱۴. عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی :

مستند قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه‌ها شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور
مبنای محاسبه: میزان این عوارض حداکثر ۴ درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می‌شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صد در صد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه کرد

۱۱۰۲۱۵. عوارض چشمه‌ها معدنی

مستند قانونی: بند ب ماده ۳۶ قانون برنامه ششم توسعه کشور

۱۱۰۲۱۷. درآمد ناشی از اجرای تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری

مستند قانونی: تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی

جدول (۳-۱۴):

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰-۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰-۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰-۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

۱۱۰۲۱۸- عوارض تمدید پروانه ساختمانی

چنانچه زمان اتمام عملیات ساختمانی مطابق بند ۱۱۰۲۱۷ به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می‌گردد.

در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم 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 به نرخ روز افزایش می‌یابد تا به ۲۰ درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علی‌رغم مغایرت با طرح‌های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می‌گردد. املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده‌اند از این ضوابط مستثنی می‌باشند. ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می‌باشد. سال ماخذ محاسبه این عوارض اولین سالی می‌باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان عوارض در تعرفه شهرداری درج گردیده است مدت زمان مورد نیاز جهت تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گردد.

۱۱۰۲۱۹- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرحهای توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می‌گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می‌گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می‌گردد.

۱۱۰۲۲۰- عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف و استخر)

مبنای محاسبات:

استخر به ازای هر متر مربع ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال

آلاچیق به ازای هر متر مربع ۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال ،

پارکینگ مسقف ۲۰۰,۰۰۰ ریال

۱۱۰۲۲۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

$$B=KP:(۶-۳) \text{ فرمول}$$

B: عوارض یک متر مربع ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۷

دستورالعمل اجرائی موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها)

K: پارامتر قطعی است که از ترکیب چند پارامتر قطعی جهت رعایت عدالت اجتماعی و جلوگیری از اجحاف در حقوق شهروندان تصویب گردید.

$$k=M4UU=\frac{U2}{U1}$$

M4: پارامتر سالانه طبق جدول (۱۵-۳)

U2: کاربری آتی مطابق جدول (۱۶-۳)

U1: کاربری موجود مطابق جدول (۱۶-۳)

جدول (۱۵-۳):

پارامتر کاربری عرصه (U) :

بیان کننده کاربری پلاک در طرح توسعه شهری (جامع، تفصیلی) مصوب می باشد که در فرمول ارزش افزوده تغییر کاربری املاک با اندیس مربوطه از جدول (۳-۱۶) استفاده می شود.

جدول (۳-۱۶) :

ردیف	نوع کاربری	U
۱	تجاری	۱/۵
۲	مسکونی	۱/۲
۳	اداری	۱
۴	خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و...	۰/۸
۵	صنعتی-کارگاهی، حمل و نقل، انبار و توقفگاه	۰/۶
۶	سایر	۰/۴

تبصره: تغییر کاربری از تجاری، مسکونی و اداری ردیف های ۱، ۲ و ۳ به ردیف ۴، ۵ و ۶ جدول (۳-۱۶)

(خدماتی، آموزشی، فرهنگی، بهداشتی - درمانی، تفریحی - ورزشی، گردشگری، هتلداری و...) مشمول دریافت عوارض نمی باشد.

۱۱۰۲۲۲- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری:

در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام ارزش افزوده برای ملک ایجاد شود، مشمول پرداخت عناوین مربوط به سرفصل ۱۱۰۲۲۱ (عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری) و سرفصل ۱۱۰۲۲۲ (عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری) می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده می باشد. باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم ۷۰ درصد ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول

پرداخت این عنوان نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا بر اساس تغییر طرح تفصیلی امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

تبصره: براساس موارد فوق الذکر با نظر کارشناس رسمی دادگستری به استناد جدول پهنه عملکردی ذیل با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده عوارض مذکور اخذ می گردد.

جدول (۳-۲۴) :

درصد قابل دریافت پس از نظر کارشناس رسمی	عرض معبر	پهنه	ردیف
۱۰٪	$L < 15$	R1	1
۱۲,۵٪	$15 \leq L < 20$		2
۱۵٪	$L \geq 20$		3
۲۱,۲۵٪	$L < 15$	R2	4
۲۳,۷۵٪	$15 \leq L < 20$		5
۲۶,۲۵٪	$L \geq 20$		6
۲۲,۵٪	$L < 15$	R3	7
۲۵٪	$15 \leq L < 20$		8
۲۷,۵٪	$L \geq 20$		9
۲۳,۷۵٪	M1		10
۲۵٪	M2		11
۲۶,۲۵٪	M3		12

۲۷,۵%	M4	13
۲۸,۷۵%	M5	14
۳۰%	M6	15

۱۱۰۲۹۰-سایر

۱۱۰۳۰۰-درآمدهای ناشی از حمل و نقل

۱۱۰۳۰۱. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه تاکسیرانی

۱۱۰۳۰۳. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکتها و ناوگان حمل و نقل بار

مستند قانونی :

- ماده ۳۲ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی
- ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور تاکسیرانی مصوب ۵۹ با اصلاحیه ۷۴ (فصل دوم، ماده ۵، تبصره ۳)

۶ تن به بالا	۳/۵ تا ۶ تن	۳/۵ تن	بهای خدمات صدور پروانه و بهره برداری
۲,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
۴۰,۰۰۰,۰۰۰			۲ حق امتیاز صدور نمایندگی شرکت ها های حمل و نقل بار
۴۰,۰۰۰,۰۰۰			۳ بهای خدمات تمدید سالیانه تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار

۱۱۰۳۰۵. بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر

مستند قانونی:

- ماده ۳۲ قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی
- ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور تاکسیرانی مصوب ۵۹ با اصلاحیه ۷۴ (فصل دوم، ماده ۵، تبصره ۳)
- آیین نامه حمل و نقل دانش آموزان مدارس (تبصره ۱ ماده ۱۱)

مینی بوس	اتوبوس	بهای خدمات صدور پروانه فعالیت	۱
۱,۵۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰		
۴۰,۰۰۰,۰۰۰		۲ حق امتیاز صدور نمایندگی شرکت های حمل و نقل بار مسافر	
۴۰,۰۰۰,۰۰۰		۳ بهای خدمات تمدید سالیانه تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر	
بر اساس قرارداد منعقد فی مابین شهرداری و شرکت مربوطه به ازای هر سفر		۶ اسنپ	
۱۵۰,۰۰۰ (به ازای هر سال تحصیلی)		۷ سرویس های مدارس	
بر اساس قرار داد منعقد فی مابین شهرداری و شرکت مربوطه به ازای هر سفر		۸ تپسی	

۱۱۰۳۰۶. عوارض ناشی از اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی:

مستند قانونی: قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی

۱۱۰۳۰۹. عوارض صدور، تمدید و تعویض گواهینامه:

مستند قانونی: ماده ۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده

۱۱۰۳۱۱. عوارض توسعه قطار شهری (شهرهای بالای ۵۰۰ هزار نفر)

۱۱۰۳۱۲. عوارض حاصل از اجرای طرح های ترافیکی

۱۱۰۳۱۳. عوارض (LEZ)

مستندات قانونی: بر اساس نامه معاونت امور عمرانی و حمل و نقل ترافیک استان مازندران

به شماره ۱۹۱۰۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۶/۲۴

در راستای اجرای قانون هوای پاک یکی از طرح‌های بازدارنده جهت جلوگیری از آلودگی و کاهش آلاینده‌ها اجرای طرح (LOW EMITTON ZONE) LEZ می‌باشد. یعنی مشخص نمودن محدوده طرح تردد، این قسمت به عنوان محدوده با آلودگی کمتر تعریف می‌گردد.

در این محدوده خودروهای فاقد مجوز معاینه فنی حق تردد ندارند؛ جهت تشخیص این خودروها و جلوگیری از ورود آن‌ها در این محدوده از دوربین‌های ثبت تخلف سرعت در مبادی ورودی شهرها یا ابتدای محدوده مشخص شده برای طرح LEZ استفاده می‌گردد. این دوربین‌ها با خواندن پلاک خودروها و چک نمودن آن‌ها در سامانه سیمفا به داشتن یا نداشتن معاینه فنی آن‌ها پی برده و در صورت نداشتن مجوز فوق به خودروهای مذکور تذکر از طریق پیامک ارسال می‌گردد و در صورت تکرار برای هر پلاک توسط سامانه پلیس به صورت سیستماتیک جریمه تعلق می‌گیرد تا خودروهای فوق اقدام به دریافت مجوز معاینه فنی نمایند.

۱۱۰۳۱۵- عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع:

مستندات قانونی:

- دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیارهای کشور

- بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه‌های بعدی

مبنای محاسبه: به ازای هر تردد شبانه در محدوده کامیون ممنوع مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۱۰۳۱۶- بها خدمات (کرایه) جابجایی مسافر توسط اتوبوس و مینی بوس و سایر

وسایل نقلیه و حمل و نقل ریلی درون شهری:

۱۱۰۳۱۷- بهاء خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

مستندات قانونی: به استناد تبصره ماده (۷) قانون هوای پاک - مصوب ۱۳۹۶

مبنای محاسبه: به ازای هر تردد بارهای ترافیکی مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۱۰۳۹۰-سایر

۱۱۰۴۰۰-درآمدهای ناشی از بهره برداری از فضای شهر

۱۱۰۴۰۱. عوارض نوسازی

مستند قانونی: ماده ۲ قانون نوسازی عمران شهری

۱۱۰۴۰۲. عوارض سطح شهر

مستند قانونی: در شهرهایی که نوسازی وصول نمی‌شود.

۱۱۰۴۰۴. عوارض اسناد رسمی (حق الثبت)

۱۱۰۴۰۵. عوارض صدور مجوز احداث دکل و نصب تاسیسات شهری (دکل‌ها، تجهیزات

و آنتن‌های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظائر آنها)

به منظور ساماندهی، هماهنگی و نظارت بر هرگونه فعالیت مربوط به دکل و آنتن‌های ایستگاه‌های مخابراتی و همچنین حفظ سلامت شهروندان، بهداشت محیط و زیبایی سیما و منظر شهری، احداث هرگونه دکل مخابراتی یا نصب پایه، دکل و تاسیسات و تجهیزات مرتبط در معابر و فضاهای عمومی شهر و همچنین در حیاط و پشت بام اماکن و کلیه ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم شهر، صرفاً در چهارچوب دستورالعمل و ضوابط و مقررات صدور مجوز جهت نصب سایت، آنتن و دکل تلفن همراه با مناطق شهری، روستایی و شهرکهای مصوب در اداره کل دفتر امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری مازندران به شماره ۸۶/۴/۹۷۸۰ مورخ ۱۳۹۷/۰۲/۰۶ و پس از دریافت مجوز از شهرداری سورک مجاز خواهد بود. شهرداری مبلغی را به عنوان بهای خدمات از ذینفع دریافت نماید.

بهای خدمات دریافتی از دکل‌های مخابراتی (ایرانسل، همراه اول، رایتل و غیره) به شرح ذیل پیشنهاد می‌گردد:

روی سطح زمین کلیه ساختمان‌های سطح شهر. استقرار بر روی ارتفاع اعیانی املاک احداثی

در صورت استقرار دکل در فضاهای شهر اعم از پارک و بلوار و غیره که به شهرداری اجازه پرداخت می

نمایند به ازای هر دکل برای موارد مذکور ۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال

فرایند درخواست و مدارک مورد نیاز:

۱- فرایند درخواست

ارایه درخواست کتبی توسط پیمانکار اپراتور با معرفی نامه از نماینده اپراتور در استان و تایید مدارک و نقشه ها توسط نماینده استانی اپراتور (کلیه مسیولیت های فنی، بهداشتی، زیست محیطی و تبعات حقوقی آن نماینده استانی اپراتور می باشد) و شهرداری صادر کننده مجوز در این خصوص مسیولیتی ندارد.

در خصوص موارد مربوط به داخل و خارج حریم شهر (بجز مجوز در محدوده شهر، روستا و شهرک های مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) اخذ موافقت اداره جهاد کشاورزی ضروری می باشد.

۲- مدارک لازم جهت اخذ مجوز از شهرداری

درخواست کتبی متقاضی، معرفی نماینده تام الاختیار جهت پیگیری امور مربوط به درخواست (اشخاص حقیقی)

آدرس و کروکی دقیق محل مورد نظر (شامل خیابان های اصلی و فرعی، پلاک ساختمان، کدپستی، کدنوسازی، پلاک ثبتی)

مشخصات فنی سایت و دکل (نقشه جانمایی دکل و سایر تجهیزات، نوع و ارتفاع دکل، محل نصب دکل و تجهیزات، تعداد، نوع و ارتفاع و جهت انتها) نام سایت، کد سایت، طول جغرافیایی سایت، عرض جغرافیایی سایت، این مشخصات به امضا و مهور بالاترین مقام استانی اپراتور برسد.

ارایه مدارک مربوط به مالکیت یا اجاره نامه محضری ملک مورد اجاره

معرفی نامه نماینده استانی اپراتور

ارایه تعهد از سوی متقاضی برای موافقت و همچنین پیش بینی و طرح و مهندسی لازم برای پذیرش نصب آنتن و ملحقات و تجهیزات اپراتورهای احتمالی دیگری که در آینده ممکن است متقاضی اشتراک گذاری سایت-دکل-آنتن باشد.

مشخصات فنی و کمیت تجهیزات احتمالی اپراتور دیگر معادل تجهیزات موجود در نظر گرفته خواهد شد (ذکر شده در مجوز یا قراردادهای تنظیم شده جهت هر سایت) که توسط نماینده استانی پیمانکار اخذ خواهد شد و برای شهرداری ارسال می گردد.

. پروانه فعالیت از سازمان تنظیم مقررات و ارتباطات رادیویی، برای نماینده استانی (به طور کلی) که به شهرداری ارسال می گردد.

نقشه های سازه ای و تاسیساتی که به امضا مهندسین ذی صلاح و به امضای و ممهور بالاترین مقام استانی اپراتور می رسد و به همراه فرم های تعهد نظارت مهندسی زیر صلاح دارای پروانه اشتغال از سازمان نظام مهندسی استان

. مهندس ناظر مکلف است شروع و پایان عملیات نصب دکل را به شهرداری اعلام نماید.

۱۱۰۴۰۶. عوارض بر مشاغل

مستند قانونی: بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

۱- عوارض مشاغل از تمام فعالیت های شغلی در محدوده قانونی شهر (موضوع تبصره (۱) ماده (۴) قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری مصوب ۱۳۶۲) قابل وصول می باشد. کلیه واحدهای صنفی، تولیدی، خدماتی، تجاری، اداری، صنعتی، درمانی، آموزشی و سایر مشاغل و منابع درآمدی که محل استقرار آنها محدوده قانونی شهر باشد، (به استثناء مشاغلی که توسط هیأت عمومی و تخصصی دیوان عدالت اداری اخذ عوارض از آنان مغایر با قانون تشخیص داده شده است) موظف به پرداخت عوارض محلی سالانه مشاغل به شهرداری می باشند و همچنین به استناد جدول شماره یک عناوین عوارض پیوست دستورالعمل اجرائی تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمدهای پایدار و

هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها که دریافت عوارض مشاغل را از کلیه حرف در محدوده و حریم مصوب مجاز نموده است.

۲- براساس تعرفه عوارض یکنواخت شهرداری‌های کشور پیشنهادی سازمان شهرداریها و دهیاری‌ها فعالیت‌های شغلی مشمول عوارض و بهای خدمات سالیانه مشاغل به شرح ذیل تعریف می‌شوند:

الف) مشاغل مشمول قانون نظام صنفی:

کلیه حرف صنفی که با عضویت در اتاق اصناف زیر نظر اتحادیه‌های مربوطه فعالیت می‌کنند.

ب) مشاغل مشمول قانون تجارت:

شرکت‌ها، دفاتر کار و کلیه واحدهای بازرگانی و اقتصادی، دارندگان پروانه یا کارت مباشرت، هر قسم عملیات دلالی یا حق‌العمل کاری (کمسیون) یا عاملی و غیره که بر مبنای قانون تجارت فعالیت می‌نمایند.

ج) مشاغل و حرف خاص:

واحدهای درمانی شامل بیمارستانها، مطب پزشکان، دندانپزشکان، آزمایشگاه‌های طبی و بالینی، داروخانه‌ها، درمانگاه‌ها، کلینیک‌های عمومی و تخصصی پزشکی، روانشناسی و دامپزشکی، رادیولوژی و سونوگرافی، ام آر آی و سیتی‌اسکن، فیزیوتراپی، شنوایی سنجی، اپتومتری، گفتار درمانی، مامائی، مهندسی پزشکی، اسکن‌هسته‌ای، تزریقات و پانسمان و کلیه مراکز درمانی زیر مجموعه سازمان نظام پزشکی مشمول بهای خدمات سالیانه می‌باشند. دفاتر وکالت، دفاتر اسناد رسمی، تعاونی‌های مصرف، دفاتر نقشه‌کشی، فروشگاه‌های زنجیره‌ای، تعاونیهای محلی، آموزشگاه‌های رانندگی، دفاتر بیمه و کلیه مشاغل شهری که در بندهای الف و ب قرار نگرفته‌اند نیز مشمول عوارض سالانه مشاغل می‌باشند.

۳- قبوض عوارض مشاغل بصورت سالانه توسط واحد مشاغل مناطق مربوطه و همچنین مشاغل بازارهای در اختیار ساماندهی مشاغل توسط آن شهرداری محل فعالیت مؤدی ارسال خواهد شد.

۴- عوارض مشاغل از اول فروردین تا پایان همان سال قابلیت وصول و پرداخت دارد.

۵- در صورت نقل و انتقال، توقف، جابجایی و یا تغییر شغل قبل از پایان سال تسویه حساب سال انجام خواهد.

۶- پرداخت عوارض سالیانه مشاغل با مراجعه به شعب و عابر بانک‌های ملی و یا توسط پایانه‌های پرداخت بانک ملی در محل واحد مشاغل مناطق شهرداری امکانپذیر می‌باشد.

۷- شهروندانی که قصد شروع فعالیت شغلی جدید را دارند و صاحبان فعالیت شغلی که قصد تغییر مکان، توقف و یا تغییر فعالیت شغلی فعلی خود را دارند موظفند قبل از شروع و قبل از هرگونه تغییرات موارد را به واحد مشاغل شهرداری منطقه مربوطه اطلاع دهند، در غیر این صورت شهرداری هیچ مسئولیتی در رابطه با عدم دریافت قبض مربوط به فعالیت شغلی آنان ندارد و در صورت عدم پرداخت به موقع عوارض مشاغل مشمول موارد در نظر گرفته شده در خصوص زیان دیرکرد معوقات خواهد شد.

۸- کلیه اتحادیه‌های صنفی موظفند قبل از صدور و تمدید پروانه کسب از شهرداری استعلام نمایند.
۹- صاحبان مکان‌های شغلی نیز موظفند در اسرع وقت شروع و اتمام فعالیت شغلی مستأجر ملک خود را به واحد مشاغل شهرداری منطقه مربوطه اطلاع داده تا مستأجر قبل از تخلیه مکان شغلی نسبت به تسویه حساب عوارض مشاغل خود اقدام نماید.

۱۰- در صورتی که نام فعالیت شغلی مد نظر در جداول ذکر نشده باشد برابر فعالیت‌های مشابه محاسبه و وصول خواهد شد.

$$K=0.1$$

$$T = K \left(\frac{S+A+200}{10} \right) P \quad \text{فرمول (۳-۷):}$$

T = عوارض سالانه مشاغل

S = وسعت محل فعالیت

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم (به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)

تبصره: عوارض سال ۱۴۰۲ با توجه به مصوبه شورا کلیه حرف صنفی که با عضویت در اتاق اصناف زیر نظر اتحادیه‌های مربوطه فعالیت می‌کنند معاف می‌باشند.

A = مبلغ ثابت عوارض مشاغل بر مبنای نوع فعالیت واحدهای صنفی عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش، معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوط وصول می‌شود و در صورتی که در کنار دفتر فروش قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده شامل حال آن خواهد شد.

شهرداری‌ها بر اساس بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری وظیفه دارند که از ایجاد و تاسیس کلیه اماکنی که به نحوی از انحاء موجب بروز مزاحمت برای ساکنین شده یا مخالف اصول بهداشت در شهرها هستند، جلوگیری نمایند. ثانیاً: بر اساس ماده ۸۰ قانون نظام صنفی «صدور پروانه کسب برای اماکن با کاربری اداری یا کارگاهی بلامانع است.» و بر مبنای تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، شهرداریها

در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلفند که طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کنند. بنابراین تعیین کاربری اماکن برای صدور پروانه کسب بدون استعلام از شهرداری امکان پذیر نیست، لذا نامه شماره ۱۶۸۷۹۴/۶۰-۲۶/۷/۱۳۹۶ معاون امور اقتصادی و بازرگانی وزارت صنعت، معدن و تجارت و بخشنامه شماره ۸۵۲۴/۰۶/۷-۱۷/۱۳۹۶ رئیس اتاق اصناف ایران که بر مبنای آنها استعلام از شهرداریها برای صدور و یا تمدید پروانه کسب غیر الزامی اعلام شده است مغایر قانون است و مستند به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.

مشاغل مشمول نظام صنفی :

ردیف	اتحادیه ها	A(ریال)
۱	اتحادیه پوشاک	۱۵۰
۲	اتحادیه بزازان	۱۵۰
۳	اتحادیه خرازان	۱۵۰
۴	اتحادیه خبازان	۱۵۰
۵	اتحادیه میوه و تره بار	۱۵۰
۶	اتحادیه خواربارولبنیات	۱۵۰
۷	اتحادیه قصابان	۱۵۰
۸	اتحادیه فنادان	۳۰۰
۹	اتحادیه قهوه خانه داران	۱۵۰
۱۰	اتحادیه اغذیه فروشان	۲۰۰
۱۱	اتحادیه مرغ و تخم مرغ	۱۵۰
۱۲	اتحادیه آرایشگران زنانه	۲۰۰
۱۳	اتحادیه آرایشگران مردانه	۲۰۰
۱۴	اتحادیه خیاطان زنانه	۱۵۰
۱۵	اتحادیه خیاطان مردانه	۱۵۰
۱۶	اتحادیه پیراهن دوزان مردانه	۱۵۰

۲۵۰	اتحادیه فروشندگان لوازم خانگی	۱۷
۱۵۰	اتحادیه تعمیرکاران لوازم خانگی و صنعتی	۱۸
۵۰۰	اتحادیه کابینت سازان	۱۹
تولید و تعمیر انواع کابینت فلزی - تولید و تعمیر کابینت چوبی MDF		
۲۰۰	اتحادیه الکترونیک	۲۰
۲۰۰	اتحادیه تولید و فروشندگان لوازم الکتریکی	۲۱
۳۰۰	اتحادیه سیم پیچان و تابلوسازان برق صنعتی	۲۲
۲۵۰	اتحادیه فروشندگان کفش	۲۳
۳۰۰	اتحادیه فرش دستبافت	۲۴
۲۰۰	اتحادیه فرش و موکت	۲۵
۲۰۰	اتحادیه تزئینات ساختمان	۲۶
۴۵۰	اتحادیه مشاورین املاک	۲۷
۳۰۰	اتحادیه نمایشگاه اتومبیل	۲۸
۳۵۰	اتحادیه مؤسسات اتومبیل کرایه	۲۹
۱۰۰۰	اتحادیه طلا و جواهر	۳۰
۲۰۰	اتحادیه عکاسان و فیلمبرداران	۳۱
۲۰۰	اتحادیه لوازم یدکی اتومبیل	۳۲
۲۰۰	اتحادیه خدمات فنی اتومبیل	۳۳
۲۰۰	اتحادیه لاستیک و آپاراتی	۳۴
۲۰۰	اتحادیه سرویس کاران اتومبیل	۳۵
۲۰۰	اتحادیه باطری سازان	۳۶
۲۰۰	اتحادیه لوله کشی گاز	۳۷
لوله کشی و نصب لوازم گازسوز - گاز رسانی واحد های تجاری و مسکونی و...		

۲۰۰	اتحادیه تعمیرکاران دوچرخه و موتورسیکلت	۳۸
۲۰۰	اتحادیه چاپخانه داران	۳۹
۲۰۰	اتحادیه شیشه بران	۴۰
۴۰۰	اتحادیه ساعت سازان	۴۱
۲۰۰	اتحادیه ابزار یراق	۴۲
۳۰۰	اتحادیه لوازم پزشکی و بهداشتی	۴۳
۳۰۰	اتحادیه فروشندگان لوازم ساختمانی و بهداشتی	۴۴
۳۰۰	اتحادیه سنگ بر و سنگ تراش	۴۵
۳۰۰	اتحادیه مصالح فروشان	۴۶
۲۰۰	اتحادیه خشکشویی و لباسشویی	۴۷
۲۰۰	اتحادیه کتاب و لوازم التحریر	۴۸
۱۵۰	اتحادیه درود گران	۴۹
۲۵۰	اتحادیه فروشندگان سموم و دفع آفات نباتی	۵۰
۲۰۰	اتحادیه فروشندگان محصولات کشاورزی	۵۱
۲۵۰	اتحادیه مصنوعات هنری	۵۲
۲۰۰	اتحادیه مصنوعات فلزی	۵۳
۲۵۰	اتحادیه درب و پنجره سازان آهنی و جوشکاران	۵۴
۳۰۰	اتحادیه شوافزکاران و تأسیسات گاز	۵۵
۶۰۰	اتحادیه آهن فروشان	۵۶
۲۵۰	اتحادیه چینی و بلور	۵۷
۷۰۰	اتحادیه کبابی و چلوکبابی	۵۸
۲۰۰	اتحادیه عرضه محصولات فرهنگی و سمعی و بصری	۵۹

۳۵۰	اتحادیه ماشین ساز و فلز تراش	۶۰
۲۰۰	اتحادیه گل فروشان	۶۱
۲۰۰	اتحادیه رنگ فروشان	۶۲
۳۰۰	اتحادیه ارتباطات و مخابرات	۶۳
۲۰۰	اتحادیه ماهی فروشان	۶۴
۳۰۰	اتحادیه خدمات فنی رایانه	۶۵
۲۵۰	اتحادیه موزائیک سازان و خدمات فنی ساختمان	۶۶
۲۵۰	اتحادیه آلومینیوم	۶۷
۲۰۰	اتحادیه تولید و تعمیر لوازم گازسوز و نفت سوز	۶۸
۱۵۰	اماکن ورزشی	۶۹

عوارض مشاغل (ریال)	شرکت های تجاری (مشمول قانون تجارت)
۹۰,۰۰۰,۰۰۰	۱ شرکت های سهامی
۸,۰۰۰,۰۰۰	۲ شرکت با مسئولیت محدود
۵,۰۰۰,۰۰۰	۳ شرکت های سرپرستی بیمه

عوارض مشاغل (ریال)	سایر مشاغل
۶,۰۰۰,۰۰۰	۱ دفاتر ایران گردی و جهان گردی
۶,۰۰۰,۰۰۰	۲ دفاتر حسابداری
۶,۰۰۰,۰۰۰	۳ شالیکوبی
۵,۰۰۰,۰۰۰	۴ نمایندگی بیمه و دفاتر بیمه
۴,۵۰۰,۰۰۰	۵ پارکینگ های خصوصی
۴,۵۰۰,۰۰۰	۶ کارگاه ها
۵,۰۰۰,۰۰۰	۷ پمپ بنزین و CNG
۶,۰۰۰,۰۰۰	۸ فروشگاه های تعاونی و مصرف
۵,۰۰۰,۰۰۰	۹ آموزشگاه ها
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۰ مهدکودک ها
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۱ مینی پارکها
معاف	۱۲ مشاغل خانگی
۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۳ پست بانکها

۵,۰۰۰,۰۰۰	دفتر پیشخوان	۱۴
۶۰,۰۰۰,۰۰۰	نمایندگی های مجاز اتومبیل	۱۵
۴,۰۰۰,۰۰۰	دفتر هواپیمائی و راه آهن	۱۶
۶,۰۰۰,۰۰۰	دفتر اتحادیه	۱۷
۳۰,۰۰۰,۰۰۰	باشگاه ها و تالارهای پذیرایی	۱۸
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	کانون و کلا	۱۹
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	دفتر وکالت	۲۰
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	دفتر اسناد رسمی	۲۱
۵,۰۰۰,۰۰۰	دفتر ازدواج و طلاق	۲۲
۵,۰۰۰,۰۰۰	دفتر مهندس	۲۳

مبلغ مصوب	عنوان	
۸۵,۰۰۰,۰۰۰	بانکها(شعب سرپرستی استان)	۱
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	بانک های مرکزی	۲
۱۳,۰۰۰,۰۰۰	شعب بانک ها و موسسات مالی و اعتباری	۳
۱۱,۰۰۰,۰۰۰	صندوق های قرض الحسنه و صندوقات مالی و اعتباری	۴

پزشکان	عوارض مشاغل (ریال)
۱ پزشکان و دندانپزشکان و روانپزشک متخصص و فوق تخصص	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۲ پزشکان عمومی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳ کلیه داروخانه‌ها	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴ آزمایشگاه‌های طبی و بالینی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۵ رادیولوژی‌سونوگرافی	۲۵,۰۰۰,۰۰۰
۶ MRI و سیتی اسکن	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۷ فیزیوتراپی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۸ مهندسی پزشکی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۹ اسکن هسته ای	۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۰ شنوایی سنجی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۱ اپتومتری	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۲ گفتار درمانی	۲,۰۰۰,۰۰۰
۱۳ مامائی	۳,۰۰۰,۰۰۰
۱۴ روان درمانی	۴,۰۰۰,۰۰۰
۱۵ دندان‌ساز تجربی	۳,۵۰۰,۰۰۰
۱۶ تزریقات و پانسمان	۲,۵۰۰,۰۰۰
۱۷ بیمارستان‌های خصوصی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۸ بیمارستان‌های دولتی	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۹ بیمارستان‌های دامپزشکی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۰ کلینیک‌های تخصصی	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
۲۱ کلینیک‌های عمومی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۲۲ درمانگاه‌ها	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲۳ کلینیک دامپزشکی	۸,۰۰۰,۰۰۰
۲۴ دندانپزشکی عمومی	۱۰,۰۰۰,۰۰۰

۱ سازمان نظام پزشکی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲ سازمان نظام مهندسی ساختمانی	۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳ سازمان نظام مهندسی کشاورزی	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۴ کانون مهندسی	۴,۵۰۰,۰۰۰
۵ کانون کارشناسان رسمی دادگستری	۵۰,۰۰۰,۰۰۰

محاسبه اجاره ماهیانه (به ریال) سازه‌های موقت تا پایان سال آتی :

تبصره ۱۵: منظور از سازه موقت صرفاً سازه‌های مانند داربست، اسپیس، چوب و نظایر آن می‌باشد.

تبصره ۲۰: ملاک عمل دریافت اجاره ماهانه برای سال بعد دفترچه عوارض مصوب همان سال می‌باشد.

۱۱۰۴۰۷. عوارض بر تابلوهای تبلیغات محیطی

مستند قانونی: به استناد دستورالعمل تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها.

تبصره ۱: نصب هرگونه تابلوی تبلیغاتی اعم از منصوب در املاک خصوصی و عمومی، پشت بام و غیره ممنوع بوده و در صورتی که اشخاص حقیقی و حقوقی نسبت به نصب تابلو بدون مجوز اقدام نمایند، سازمان پس از اخطار ده روزه و عدم جمع آوری تابلوی تبلیغاتی توسط مالک یا ذینفع، از زمان پایان مهلت اخطار تا زمان جمع آوری، عوارض تابلو غیرمجاز محاسبه شده و دریافت می شود. در غیر اینصورت در بدهی ملک در شهرداری منظور می شود.

تبصره ۲: در صورت پرداخت عوارض در دوره مشمولیت توسط مؤدی (هشتاد درصد) ۸۰٪ بهای خدمات دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: عدم پرداخت بهای خدمات متعلقه در هر سال از سوی مؤدیان مشمول دریافت بهای خدمات مزبور در سال های بعد در صورت عدم فسخ قرارداد به تشخیص شهردار، به نرخ مصوب سال خواهد بود.

تبصره ۴: هر نوع تابلو پارچه ای و موقت به مأخذ جدول بهای خدمات تابلوهای معمولی به تناسب زمان نصب مشمول دریافت این بهای خدمات می باشد.

تبصره ۵: نصب تابلوهای غیرمربوط با کسب و پیشه یا غیر مرتبط با کاربری ممنوع می باشد.

تبصره ۶: در صورت مجوزهای لازم برای تبلیغ از اداره ارشاد اسلامی شهرستان میاندورود بهای خدمات تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی (پنجاه درصد) ۵۰٪ بیشتر از نصاب های تعیین شده در جدول مربوطه موضوع ماده واحده تعیین می شود.

تبصره ۷: همه تابلوهای تبلیغاتی و معرف کاربری صنفی یا کسبی و شخصی، به جز موارد ذکر شده تحت عنوان تابلوهای بی نیاز از جواز، برای نصب در محل باید مجوز تابلو اخذ و بهای خدمات مربوطه را پرداخت نمایند.

سایز تابلو درجه بندی تابلو مناطق	(A) کمتر از ۱۰ متر مربع	(B) (۱۰-۲۵) متر مربع	(C) (۲۶-۴۰) متر مربع	(D) ۴۰ متر مربع به بالا
	مبلغ مصوب	مبلغ مصوب	مبلغ مصوب	مبلغ مصوب
درجه ۱	۱,۲۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۶۵۰,۰۰۰
درجه ۲	۱,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۶۵۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰
درجه ۳	۸۰۰,۰۰۰	۶۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰

- در تابلوهای دو وجهی ۷۰ درصد از ارزش وجه اول برای وجه دوم محاسبه خواهد شد.
- در تابلوهای سه و چهار وجهی (پریزما) ۵۰ درصد از ارزش وجه اول برای سایر وجوه محاسبه خواهد شد.
- قیمت سازه‌های پرتال بر اساس ۵۰ درصد قیمت گذاری منطقه محاسبه می‌گردد.
- اجاره‌بها تابلوهای منصوبه در املاک شخصی ۸۰ درصد قیمت گذاری منطقه محاسبه می‌گردد.

تبصره ۸: قیمت های جدول فوق برای تابلوهای تبلیغات محیطی به عنوان قیمت پایه به منظور برگزاری

مزایده عمومی می باشد.

تبصره ۹: مدت زمان اجاره فضای تبلیغاتی به کانون‌های تبلیغاتی در زمان عقد قرارداد (زمانی که فضا

برای احداث تابلو یا بیلپورد به کانون داده شود ۲ ساله و زمانی که مالکیت تابلو با شهرداری باشد یکساله)

در نظر گرفته شده است.

تبصره ۱۰: عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه (عبارت از حاصل ضرب وسعت تابلو به مترمربع

در ارزش درجه بندی تابلوهای مناطق و W) به شرح زیر می‌باشد:

$$B=A * P * W$$

۱-۱۰: W برای تابلو تبلیغات تجاری منصوب بر سر در واحدها، شناسایی کسب اماکن خدماتی، صنفی

و غیره با مساحت بیش از حد مجاز، نمای ساختمان‌های در حال احداث یا کارگاه ۲ می باشد.

۲-۱۰: W برای تابلوی تجاری تبلیغاتی یا شناسایی کسب منصوب بر سر در واحدها با ارتفاع بیش از

۶ متر از کف معبر، استندها، تابلوهای منصوب بر بدنه مبلمان، تجهیزات شهری و ایستگاه‌های سیستم

حمل و نقل، پمپهای سوخت $\frac{3}{2}$ می باشد.

۳-۱۰: W برای تابلوهای تبلیغاتی مقیاس (A, B, C, D)، پل‌ها، پشت‌بام‌ها، بخش فوقانی ایستگاه‌ها

و مبلمان و تجهیزات شهری و همچنین بدنه ساختمان‌ها ضریب ۵ می‌باشد.

۴-۱۰: W برای تلویزیون، نمایشگرهای الکترونیکی و تابلوهای LED در معبر و نمای ساختمان ۷ می‌باشد.

تبصره ۱: در خصوص نصب تابلو در مکان‌های غیر مجاز تا زمان جمع آوری توسط شهرداری، W معادل

۵ خواهد بود.

تبصره ۲: هر گونه استفاده از حروف غیر فارسی و اسامی غیرملی در کلیه تابلوها، بهای خدمات واحد

مربوطه را دو برابر خواهد کرد همچنین تابلوهای تبلیغات برندهای خارجی در صورت اخذ مجوزات

لازم می‌بایست بهای خدمات ۵۰٪ بیشتر، پرداخت نمایند.

تبصره ۳: W برای استندها ۱,۵ می‌باشد.

۱۱۰۴۰۸. وجوه دریافتی ناشی از خسارت وارده به اموال عمومی شهر

مستندات قانونی: ماده ۹۲ قانون شهرداری ها

دیوار نویسی:

هزینه نوشتن (دیوار نویسی)، الصاق و نصب آگهی

با توجه به ماده ۹۲ قانون شهرداری ها و بند ۲۵ ماده ۷۶ قانون شوراها نوشتن هر نوع مطلب یا الصاق هر نوشته و آگهی و تابلو بر روی دیوارهای شهر ممنوع است. و عوارض به شرح ذیل لحاظ می شود:

۱- برای هر متر مربع نوشته روی دیوارهای بر خیابان و بلوارها و میداین اصلی و فرعی ماهانه طبق جدول ذیل محاسبه می گردد:

مناطق درجه یک	مناطق درجه دو	مناطق درجه سه
۱,۱۰۰,۰۰۰ ریال	۹۰۰,۰۰۰ ریال	۸۰۰,۰۰۰ ریال

۲- عوارض برای الصاق هر عدد آگهی و نوشته روی درب و دیوار منازل و خیابانها و بلوارها و میداین اصلی و فرعی روزانه مبلغ ۷۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه می گردد

تبصره ۱: در موارد خاص مانند مهد کودک و مکانهای فرهنگی آموزشی که طراحی برای دیوار ملک مذکور ضرورت و اهمیت کار می باشد در صورت اجرای طرحهای شاد و جذاب (با رعایت شئونات اسلامی) با تایید واحد زیباسازی شهرداری رایگان می باشد.

۱۱۰۴۰۹. بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری و دهیاری ها

بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری/ روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد با در نظر گرفتن مساخت و مدت بهره برداری به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول قابل وصول می باشد.

جدول محاسبه اجاره ماهیانه (به ریال)						
ردیف	رسته	تعداد	روزکاری	اجاره روزانه	اجاره ماهانه	اجاره سالانه
۱	دستفروشان گاری	۱۰	۲۵	۵۰۰,۰۰۰		
۲	کافه ون (فروش قهوه و درت و...)	۱۰	۲۵	۵۰۰,۰۰۰		
۳	دستفروشان	۳۰	۲۵	۳۰۰,۰۰۰		

بهای خدمات جمع آوری، حمل و نقل و نگهداری کالا در موارد رفع سد معبر			
ردیف	کالا	واحد	مبلغ روزانه
1	جعبه جات (اعم از میوه و سبزی و ...)	زیر ۱۰ کیلو بالای ۱۰ کیلو	200,000 300,000
2	انواع یسکه	عدد	200,000
3	اویز اشیاء و اجناس مختلف	کیلو	250,000
4	پایه و تابلو افقی/ عمودی	عدد	200,000
5	چادر خیمه	عدد	400,000
6	گاری های چهار چرخ و امثالهم	عدد	300,000
7	عرضه غیر مجاز هر گونه کالا در معابر از جاندار و بی جان	عدد/کیلو	200,000

۱۱۰۴۱۰. عوارض صدور، تمدید و تعویض گذرنامه

مستند قانونی: قانون بودجه هر ساله کشور

۱۱۰۴۹۰- سایر

۱۱۰۵۰۰- درآمدهای ناشی از قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

۱۱۰۵۰۱. ۱۰ درصد صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه

مستند قانونی: ماده ۴ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

۱۱۰۵۰۲. استفاده از معابر شهری جهت توقف حاشیه‌ای (پارکومتر، کارت پارک)

مستند قانونی: ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها (تبصره ۳ ماده ۱۵ قانون جرائم راهنمایی و رانندگی)

مبنای محاسبه: نیم ساعت اول رایگان به ازای ۱ ساعت ۱۰۰,۰۰۰ ریال و هر ساعت اضافه ۴۰,۰۰۰ ریال

۱۱۰۵۰۳. درآمد حاصل از حمل و نقل بار خودرویی درون شهری

مستند قانونی: ماده ۶ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها (تبصره ۲)

۱۱۰۵۰۴. ماده ۲۸۰ قانون مالیات‌های مستقیم (۱٪)

مستند قانونی: ماده ۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری

۱۱۰۵۰۵. عوارض نقل و انتقال قطعی املاک (۲٪) و انتقال حق واگذاری (۱٪):

مستند قانونی: ماده ۸ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری

۱۱۰۵۰۶. جریمه تاخیر پرداخت عوارض و بهای خدمات (۲٪):

مستند قانونی: ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری

۱۱۰۵۰۷. عوارض ناشی از اجرای ماده ۲۳ رسیدگی به تخلفات رانندگی

مستند قانونی: ماده ۵ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری و قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی

۱۲۰۰۰۰- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی شهرداری

۱۲۰۱۰۰- درآمدهای اختصاصی

۱۲۰۱۰۱. بهاء خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون پایدار درآمد و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

۱۲۰۱۰۵. درآمدها حاصل از فروش گل و گیاه و سایر محصولات:

مستندات قانونی: بند ۹ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها

ردیف	عنوان خدمات	مبنای محاسبه
۱	فروش چوب ناشی از جمع آوری سرشاخه های خشک، سقوط و حوادث غیرمترقبه درختان پارکها و فضای سبز سطح شهر	تن
۲	درآمد حاصل از فروش گل و گیاه	بوته/اصله

۱۲۰۱۰۸- بهاء خدمات آرامستان ها

مستند قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها مصوب ۱۴۰۴

نحوه محاسبه: بهای خدمات آرامستان ها به شرح ذیل می باشد

ردیف	شرح خدمات	مبلغ مصوب
۱	حمل جسد در محدوده شهر	ریال ۴,۰۰۰,۰۰۰
۲	حمل جسد تا محدوده ۱۵ کیلومتری	ریال ۹/۰۰۰/۰۰۰
۳	حمل جسد تا محدوده ۳۰ کیلومتری	ریال ۱۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	دفن اموات در پلاک عمومی	ریال ۳۳,۰۰۰,۰۰۰
۵	غسالخانه و قبر کن	۳۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	پیش فروش قبر	ریال ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	دفن اموات زیر ۵ سال	۲/۰۰۰/۰۰۰
۸	اجاره سالن اجتماعات	ریال ۸/۰۰۰/۰۰۰

تبصره ۱۵: خانواده شهدا(پدر،مادر،همسر و فرزند) از پرداخت هزینه قبر و شستشو معاف می باشند.

تبصره ۲: قشر آسیب پذیر و کم بضاعت و تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت تدفین در گلزار شهدا ۵۰ درصد معاف می باشند .

تبصره ۳: شستشو ، کفن و دفن برای بستگان درجه دو و سه شهروندان که خارج از شهر سورک سکونت دارند مبلغ ۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه شود.

تبصره ۴: دفن اموات غیر بومی در مزار شهدا ممنوع می باشد در صورت دفن مبلغ ۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال دریافت گردد .

۱۲۰۱۰۹- بهای خدمات فضای سبز:

مستند قانونی: ماده ۴ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها

تعرفه کارشناسی جهت بازدید کارشناس برای تقاضای قطع و یا هرس درختان در معابر، خیابانها، میادین، پارکها، باغهای عمومی شهری ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال می باشد.

۱۲۰۱۱۰- بهای خدمات مدیریت پسماند:

مستندات قانونی: ماده ۸ قانون مدیریت پسماند ها

بهای خدمات پسماند اماکن مسکونی سال ۱۴۰۴ بر اساس فرمول ارائه شده از سوی وزارت کشور محاسبه و به شرح ذیل ارائه می گردد:

$$C = F \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

C = بهای خدمات پسماند یک خانوار شهری در شهر مربوطه (ریال)

F = بعد خانوارهای شهری (۳/۱ نفر)

D = روزهای سال (۳۶۵)

R = سرانه تولید پسماند در شهر مربوطه (۰,۸۵ کیلوگرم)

C_t = هزینه جمع آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۱۷۰۰ ریال)

C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۶۵۰۰ ریال)

E_1 = ضریب تعدیل منطقه ای — نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی به شرطی که عدد بدست آمده بین ۰/۴ و ۱/۵ باشد. (۱)

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک زباله از مبدأ — نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی (حداقل این مقدار ۰/۷ می باشد). (۰,۹۹)

$$F = 3/1$$

$$D = 365$$

$$R = 0,85$$

$$C_t = 11700$$

$$C = 3/1 \times 365 \times 0,85 \times (11700 + 6500) \times 1 \times 0,99$$

$$C = 17,329,262 \text{ ریال}$$

$$C_d = 6500$$

$$E_1 = 1$$

$$E_2 = 0.99$$

مصوب می‌گردد با توجه به شرایط اقتصادی جامعه، مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال جهت بهای هزینه خدمات شهری هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۴ ارائه گردد.

هزینه مصوب بهای خدمات شهری اماکن غیر مسکونی سال ۱۴۰۴

بهای خدمات پسماند اماکن غیر مسکونی سال ۱۴۰۳ بر اساس فرمول به شرح ذیل محاسبه و ارائه می‌گردد:

$$C = W_i \times D \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

C = بهای سالانه خدمات پسماند یک واحد غیر مسکونی در شهر مربوطه (ریال)

تجاری: ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال اداری: ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بانک‌ها: ۶۰/۰۰۰/۰۰۰

تالارها: ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مطب پزشکان داروخانه ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال آزمایشگاه: ۶۵/۰۰/۰۰۰

W_i = متوسط تولید روزانه پسماند هر فعالیت (کیلوگرم)

D = روزهای کاری سال (۲۹۱)

C_t = هزینه جمع‌آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۷۰۰ ریال)

C_d = هزینه دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۶۵۰۰ ریال)

E_1 = ضریب تعدیل منطقه‌ای نسبت عوارض کسب و پیشه واحد غیر مسکونی مورد نظر به متوسط

عوارض کسب و پیشه هر صنف به شرطی که عدد بدست آمده بین ۰/۷ و ۲ باشد. (۱)

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک زباله از مبدأ - نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند

تولیدی که حداقل این مقدار ۰/۷ می‌باشد. (۰/۹۹)

هزینه مصوب بهای خدمات شهری مشاغل عادی ۱۴۰۴

پیشنهادی سال ۱۴۰۴		ماهانه سال ۱۴۰۳ (ریال)	اعیان	ردیف
ماهانه (ریال)	W_i (Kg)			
917.567	۲,۱	546.003	آپاراتی	۱
1.529.278	۳,۵	۹۱۰,۰۰۴	آپاراتی و تعویض روغن	۲
873.873	۲	۵۲۰,۰۰۲	آرایشگاه مردانه	۳
742.792	۱,۷	۴۴۲,۰۰۲	آلومینیوم و درب و پنجره سازی	۴
1.092.341	۲,۵	۶۵۰,۰۰۳	آموزشی + فرهنگی، خطوط نقاشی و غیره	۵
873.873	۲	۵۲۰,۰۰۲	آهن فروشان	۶
742.792	۱,۷	۴۴۲,۰۰۲	ابزار براق - رنگ فروشی	۷
655.405	۱,۵	۳۹۰,۰۰۲	الکترونیک- فروش لوازم یدکی صوتی و تصویری	۸
655.405	۱,۵	۳۹۰,۰۰۲	الکتریکی- فروش و تعمیر تلغن و موبایل	۹

655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	انبار	۱۰
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	باتری سازی اتومبیل	۱۱
1.310.810	۳	۷۸۰.۰۰۴	باجه های پست و مخابرات	۱۲
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۲	بازیهای یارانه ای	۱۳
1.310.810	۳	۷۸۰.۰۰۴	باشگاههای ورزشی	۱۴
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	بزازان	۱۵
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۲	بنگاه معاملات ملکی	۱۶
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	پتوفروشی	۱۷
742.792	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	پرده سرا	۱۸
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۲	پرورش دهندگان ماهیهای تزئینی و فروشندگان آکواریوم	۱۹
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	پوشاک - لوازم صیادی و شکار	۲۰
786.486	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	تابلو نویسی - مهر سازی	۲۱
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۲	تاکسی تلفنی و آژانس و غیره	۲۲
876.486	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	تاسیسات	۲۳
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۰	تراشکاری	۲۴
589.864	۱.۳۵	۳۵۱.۰۰۲	تجاری	۲۵
786.486	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	ترشی فروشی	۲۶
742.792	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	تزئینات ساختمان و گل فروشی مصنوعی - سفره عقد	۲۷
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	تشک دوزی - میل لنگ تراشی	۲۸
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	تعمیرات الکتریکی	۲۹
786.486	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	تعمیرات الکترونیک صوتی و تصویری	۳۰
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	تعمیر چراغ و سماور و لوازم گاز سوز	۳۱
786.486	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	تعمیر و فروش دوچرخه و موتور سیکلت	۳۲
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	تعمیرکاران کفش و واکسی ها	۳۳
786.486	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	تعمیرات لوازم خانگی	۳۴
917.567	۲.۱	۵۴۶.۰۰۳	تعویض روغن	۳۵
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۲	تهیه و توزیع ورق شیروانی	۳۶
699.098	۱.۶	۴۱۶.۰۰۲	جوشکاری	۳۷
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	چینی و بلور - ظروف کرایه	۳۸
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	حجاری (سنگ)	۳۹
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	خرازان - کاموا فروشان	۴۰
1.310.810	۳	۷۸۰.۰۰۴	خشکبار - تخمه و آجیل	۴۱
1.704.052	۳.۹	۱.۰۱۴.۰۰۵	خواروبار	۴۲
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۲	خیاطی زنانه	۴۳
699.098	۱.۶	۴۱۶.۰۰۲	خیاطی مردانه	۴۴
742.792	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	درب و پنجره سازان آهنی	۴۵
1.616.665	۳.۷	۹۶۲.۰۰۵	دفترخانه ها	۴۶
۱.۶۱۶.۶۶۵	۳.۷	۹۶۲.۰۰۵	دفتر خدمات	۴۷
1.616.665	۳.۷	۹۶۲.۰۰۵	دفتر کار و غیره	۴۸
742.792	۱	۴۴۲.۰۰۲	دوزندگان کیف و کفش دستدوز و غیره	۴۹
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	زرگران	۵۰
655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	ساعت فروشی + تعمیر	۵۱

655.405	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	سمساری	۵۲
742.792	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	سم فروش	۵۳
873.873	۲	۵۲۰.۰۰۲	سنگ فروشی - سنگ بری	۵۴
742.792	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	سیگار فروشی	۵۵
786.486	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	سیم پیچان الکتروموتور	۵۶
۷۸۶,۴۸۶	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	شوفازکاران - گاز رسانی	۵۷
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	شیشه بران	۵۸
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	صرافی	۵۹
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	ظروف یکبار مصرف و پلاستیکی	۶۰
۷۸۶,۴۸۶	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	عکاسان - فتوکپی - اوزالید - زیراکس - آتلیه	۶۱
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	عینک فروشی + تعمیر	۶۲
۱.۰۹۲,۳۴۱	۲.۵	۶۵۰.۰۰۳	فراورده های گوشتی	۶۳
۷۸۶,۴۸۶	۱.۵	۴۶۸.۰۰۲	فروش و مکت	۶۴
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	فروش صنایع دستی	۶۵
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	فروش چرخ خیاطی + لوازم	۶۶
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	فروشگاه لوازم کشاورزی	۶۷
۱.۲۱۰.۸۱۰	۳	۷۸۰.۰۰۴	فروشنندگان و تعویض کنندگان شیشه اتومبیل	۶۸
۱.۰۹۲,۳۴۱	۲.۵	۶۵۰.۰۰۳	قالیشویی	۶۹
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	قصابی	۷۰
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	کابینت سازی	۷۱
۷۸۶,۴۸۶	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	کارگاه تیرچه و بلوک	۷۲
۱.۰۹۲,۳۴۱	۲.۵	۷۸۰.۰۰۴	کارواش	۷۳
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	کاشی فروشی	۷۴
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	کامپیوتری و غیره	۷۵
۷۸۶,۴۸۶	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	کیف و کفش فروشی و غیره - تعمیرات	۷۶
۶۵۵,۴۰۵	۱.۲	۳۹۰.۰۰۲	کلوپ - فروش فیلم و سی دی از ارشاد اسلامی	۷۷
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	کلیدسازی	۷۸
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	گرمابه داران	۷۹
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	گلگیر سازی - رادیاتور ساز	۸۰
۷۸۶,۴۸۶	۱.۸	۴۶۸.۰۰۲	لاستیک فروشان و غیره	۸۱
۸۷۳,۸۷۳	۲	۵۲۰.۰۰۲	لباسشویی و خشکشویی	۸۲
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	لحاف دوزی	۸۳
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	لنت کوبی	۸۴
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	لوازم التحریر و غیره	۸۵
۸۷۳,۸۷۳	۲	۵۲۰.۰۰۲	لوازم پزشکی و بهداشتی و آرایشی	۸۶
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	لوازم ساختمانی و بهداشتی	۸۷
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	لوازم آتش نشانی	۸۸
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	لوازم خانگی	۸۹
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	لوازم قنادی	۹۰
۷۴۲,۷۹۲	۱.۷	۴۴۲.۰۰۲	لوازم و ادوات کشاورزی	۹۱
۶۵۵,۴۰۵	۱.۵	۳۹۰.۰۰۲	لوازم ورزشی	۹۲

۸۳۰,۱۷۹	۱,۹	۴۹۴,۰۰۲	لوازم یدکی اتومبیل	۹۳
۱,۲۶۷,۱۱۶	۲,۹	۷۵۴,۰۰۴	میل فروشی	۹۴
۷۸۶,۴۸۶	۱,۸	۴۶۸,۰۰۲	محصولات کشاورزی	۹۵
۱,۹۶۶,۲۱۴	۴,۵	۱,۱۷۰,۰۰۰	مزون لباس (دوزندگی + فروش)	۹۶
۸۷۳,۸۷۳	۲	۵۲۰,۰۰۲	مصالح فروشان	۹۷
۷۴۲,۷۹۲	۱,۷	۴۴۲,۰۰۲	مصنوعات فلزی - میز و کمد	۹۸
۷۸۶,۴۸۶	۱,۸	۴۶۸,۰۰۲	مصنوعات هنری	۹۹
۷۴۲,۷۹۲	۱,۷	۴۴۲,۰۰۲	مقوا سازی	۱۰۰
۹۱۷,۵۶۷	۲,۱	۵۴۶,۰۰۳	مکانیکی	۱۰۱
۷۸۶,۴۸۶	۱,۸	۴۶۸,۰۰۲	موزاییک سازان	۱۰۲
۷۸۶,۴۸۶	۱,۸	۴۶۸,۰۰۲	نانوایی	۱۰۳
۸۷۳,۸۷۳	۲	۷۸۰,۰۰۴	نقاشی اتومبیل و غیره	۱۰۴
۱,۱۳۶,۰۰۳۵	۲,۶	۶۷۶,۰۰۳	نمایشگاه اتومبیل	۱۰۵

هزینه مصوب بهای خدمات شهری مشاغل پربالاه سال ۱۴۰۳

ردیف	اعیان	ماهانه سال ۱۴۰۲ (ریال)	پیشنهادی سال ۱۴۰۳	
			ماهانه (ریال)	Wi (Kg)
۱	آبمیوه گیری	۲,۶۰۰,۰۱۲	۱۰	۴,۳۶۹,۳۶۵
۲	آرایشگاه زنانه	۱,۸۷۲,۰۰۹	۹	۳,۹۳۲,۴۲۹
۳	آشپزخانه	۵,۷۲۰,۰۲۷	۲۲	۹,۶۱۲,۶۰۳
۴	آموزشگاه تعلیم رانندگی	۱,۴۳۰,۰۰۷	۵	۲,۱۸۴,۶۸۳
۵	آموزشگاههای درسی	۲,۰۸۰,۰۱۰	۸	۳,۴۹۵,۴۹۲
۶	آموزشگاه هنر و موسیقی	۲,۰۸۰,۰۱۰	۷	۳,۰۵۸,۵۵۶
۷	اتو سرویسها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات، کارواش)	۱,۳۰۰,۰۰۶	۵	۲,۱۸۴,۶۸۳
۸	اغذیه فروشان	۳,۱۲۰,۰۱۵	۱۲	۵,۲۴۳,۲۳۸
۹	بانکها	۲,۶۰۰,۰۱۲	۱۵	۶,۵۵۴,۰۴۸
۱۰	تالار های پذیرایی	۹,۵۹۴,۰۴۵	۳۶,۹	۱۶,۱۲۲,۹۵۷
۱۱	ترمینال مسافری و غیره	۳,۱۲۰,۰۱۵	۱۰	۴,۳۶۹,۳۶۵
۱۲	تعمیرگاه مجاز سایپا و ایران خودرو	۳,۳۸۰,۰۱۶	۱۵	۶,۵۵۴,۰۴۸
۱۳	چاپخانه - صحافی و غیره	۱,۳۵۲,۰۰۶	۵,۲	۲,۲۷۲,۰۷۰
۱۴	چلوکبابی و رستوران	۷,۲۸۰,۰۳۴	۲۸	۱۲,۲۳۴,۲۲۲
۱۵	دروودگران - نجاری	۱,۲۸۰,۰۳۴	۵	۲,۱۸۴,۶۸۳
۱۷	رفاهی فرهنگیان	۹,۱۰۰,۰۴۳	۳۵	۱۵,۲۹۲,۷۷۸
۱۸	سایر کارگاهها و تولیدی	۲,۰۸۰,۰۱۰	۸	۳,۴۹۵,۴۹۲
۱۹	سوپر مارکت درجه یک	۱,۵۶۰,۰۰۷	۷	۳,۰۵۸,۵۵۶
۲۰	سینما	۳,۹۰۰,۰۱۸	۱۵	۶,۵۵۴,۰۴۸

۲,۶۲۱,۶۱۹	۶	۱,۵۶۰,۰۰۷	شالیکوبی آرد	۲۱
۴,۳۶۹,۳۶۵	۱۰	۲,۶۰۰,۰۱۲	ضایعات	۲۲
۵,۲۴۳,۲۳۸	۱۲	۳,۱۲۰,۰۱۵	فست فود	۲۳
۱۳,۴۱۳,۹۵۱	۳۰,۷	۷,۹۸۲,۰۳۸	فروشگاه زنجیره ای - تعاونی مصرف	۲۴
۱۳,۴۱۳,۹۵۱	۳۰,۷	۷,۹۸۲,۰۳۸	فروشگاه مواد غذایی - هایپر مارکت	۲۵
۴,۸۰۶,۳۰۲	۱۱	۲,۸۶۰,۰۱۳	کارگاه قنادی - قنادان (تولید)	۲۶
۲,۶۲۱,۶۱۹	۶	۱,۵۶۰,۰۰۷	قنادان (فروش)	۲۷
۶,۵۵۴,۰۴۸	۱۵	۳,۹۰۰,۰۱۸	قنادان (تولید و فروش)	۲۸
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۹۵۰,۰۰۹	قهوه خانه داران - چایخانه	۲۹
۳,۱۰۲,۲۴۹	۷,۱	۱,۸۴۶,۰۰۹	کارگاه تولید پوشاک	۳۰
۲,۶۲۱,۶۱۹	۶	۱,۵۶۰,۰۰۷	کارگاه تولید سبد سازی - جعبه سازی	۳۱
۴,۳۶۹,۳۶۵	۱۰	۲,۶۰۰,۰۱۲	کافه تریا - کافی شاپ	۳۲
۴,۱۵۰,۸۹۷	۹,۵	۲,۴۷۰,۰۱۲	کیابیی - جگر فروشی	۳۳
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۳۰۰,۰۰۶	کله پزی	۳۴
۴,۳۶۹,۳۶۵	۱۰	۲,۰۸۰,۰۱۰	گل فروشی	۳۵
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۳۰۰,۰۰۶	ماهی فروشی	۳۶
۴,۳۶۹,۳۶۵	۱۰	۲,۶۰۰,۰۱۲	میل سازی	۳۷
۱۵,۲۹۲,۷۷۸	۳۵	۹,۱۰۰,۰۴۳	مجتمع تفریحی	۳۸
۴,۳۶۹,۳۶۵	۱۰	۲,۹۱۲,۰۱۴	مجتمع ورزشی	۳۹
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۳۰۰,۰۰۶	مرغ و تخم مرغ - مواد پروتئینی	۴۰
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۲,۰۸۰,۰۱۰	مهد کودک	۴۱
۱۷,۰۸۴,۲۱۷	۳۹,۱	۱۰,۱۶۶,۰۴۸	مهمانسرا - مهمانپذیر - مسافر خانه	۴۲
۵,۲۴۳,۲۳۸	۱۲	۲,۰۸۰,۰۱۰	موسسات قرض الحسنه	۴۳
۶,۹۹۰,۹۸۴	۱۶	۳,۳۸۰,۰۱۶	میوه و تره بار	۴۴
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۳۰۰,۰۰۶	میوه و سبزی فروشی جزء	۴۵
۴,۸۹۳,۶۸۹	۱۱,۳	۲,۹۱۲,۰۱۴	واحدهای آموزشی غیردولتی (مدارس)	۴۶
۳۴,۹۵۴,۹۲۰	۸۰	۲۰,۸۰۰,۰۹۸	هتل	۴۷

هزینه مصوب بهای خدمات شهری مشاغل خاص ۱۴۰۳

ردیف	اعیان	ماهانه سال ۱۴۰۲ (ریال)	پیشنهادی سال ۱۴۰۳	
			ماهانه (ریال)	Wi (Kg)
۱	آزمایشگاه طبی و بالینی	۲,۲۱۰,۰۱۰	۸,۵	۳,۷۱۳,۹۶۰
۲	اپتومتری	۵۲۰,۰۰۲	۲	۸۷۳,۸۷۳
۳	پزشکان عمومی	۷۸۰,۰۰۴	۲	۱,۳۱۰,۸۱۰
۴	پزشکان متخصص	۱,۳۰۰,۰۰۶	۵	۲,۱۸۴,۶۸۳
۵	پمپ بنزین	۳,۹۰۰,۰۱۸	۱۵	۶,۵۵۴,۰۴۸

۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۳۰۰,۰۰۶	داروخانه دامپزشکی	۶
۸۷۳,۸۷۳	۲	۵۲۰,۰۰۲	داروخانه گیاهی - عطاری	۷
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۳۰۰,۰۰۶	داروخانه ها	۸
۲,۵۳۴,۲۳۲	۵,۸	۱,۵۰۸,۰۰۷	دامپزشکی	۹
۱۳,۱۰۸,۰۹۵	۳۰	۷,۸۰۰,۰۳۷	درمانگاه و کلینیک	۱۰
۲,۱۸۴,۶۸۳	۵	۱,۳۰۰,۰۰۶	دندانپزشکی	۱۱
۸۷۳,۸۷۳	۲	۵۲۰,۰۰۲	دندانسازی	۱۲
۳,۹۳۲,۴۲۹	۹	۲,۳۴۰,۰۱۱	رادیولوژی - سونوگرافی - ام آر آی - اسکن هسته ای	۱۳
۸۷۳,۸۷۳	۲	۵۲۰,۰۰۲	سنجش شنوایی	۱۴
۳,۹۳۲,۴۲۹	۹	۲,۳۴۰,۰۱۱	سونوگرافی	۱۵
۲,۶۲۱,۶۱۹	۶	۱,۵۶۰,۰۰۷	فیزیوتراپی	۱۶
۴,۸۰۶,۳۰۲	۱۱	۲,۸۶۰,۰۱۳	کلینیک دامپزشکی	۱۷
۸۷۳,۸۷۳	۲	۵۲۰,۰۰۲	گفتار درمانی - روان درمانی	۱۸

تبصره ۱: مودیانی که بدهی خود را به صورت نقدی در موعد مقرر پرداخت نماید تا سقف ۲۰٪ مشمول تخفیف خوش حسابی می گردند.

تبصره ۲: دارندگان کارت تپش با فعالیت مستمر با ارائه کارت تپش، علاوه بر تخفیف تبصره ۱، به ازای هر ۱۰۰,۰۰۰ امتیاز مشمول ۱۰۰,۰۰۰ تومان تخفیف خوش حسابی در سال جاری می گردند.

تبصره ۳: خانواده معظم شهدا با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیربط از معافیت ۳۵٪ صرفاً برای یک واحد مسکونی برخوردار می گردند.

تبصره ۴: جانبازان و ایثارگران با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیربط از معافیت ۳۵٪ صرفاً برای یک واحد مسکونی برخوردار می گردند.

تبصره ۵: خانواده های کم درآمد و قشر آسیب پذیر که تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی می باشند، از معافیت پرداخت صرفاً یک واحد مسکونی با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح، بهره مند گردند.

تبصره ۶: همکاران محترم شهرداری سورک از معافیت پرداخت صرفاً یک واحد مسکونی بنام فرد با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح، بهره مند گردند.

تبصره ۷: کلیه شهروندانی که ملک آن ها خالی از سکنه، مخروبه، در حال ساخت می باشد، با ارائه مستندات لازم (شامل پرینت قبض برق و یا نظر کارشناس فقط برای سال جاری)، صرفاً موظف به پرداخت ۲۵٪ بهای هزینه خدمات شهری مصوب، خواهند بود.

تبصره ۸: هزینه بهای خدمات شهری اماکن اداری، خدماتی، انتظامی و سازمان‌های تابعه برابر با عوارض نوسازی همان سال محاسبه و اعلام می‌گردد.

تبصره ۹: شروع اخذ بهای خدمات پسماند از تاریخ صدور پروانه ساختمانی می‌باشد.

تبصره ۱۰: هزینه بهای خدمات شهری بیمارستان‌ها با در نظر گرفتن پسماندهای بی‌خطر سازی شده و عادی به طریق زیر محاسبه و اعمال می‌گردد. در محاسبات پیشنهادی میزان تولید روزانه زباله بی‌خطر سازی شده در بیمارستان‌ها ۱۵۰ کیلوگرم و زباله عادی روزانه نیز ۱۵۰ کیلوگرم در نظر گرفته شده است، در صورت تولید روزانه بیش از این مقدار، مابه‌التفاوت بهای خدمات، مطابق نظر کارشناسان اداره نظارت بر پردازش و دفع سازمان از طریق فرمول پسماندهای بی-خطر سازی شده محاسبه و بیمارستان‌ها ملزم به پرداخت آن می‌باشند.

$$C = W_i \times D \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

W_i = متوسط تولید روزانه پسماند عادی (۱۵۰ کیلوگرم)

C_t = هزینه جمع‌آوری و حمل و نقل یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۱۱۷۰۰ ریال)

C_d = هزینه پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند عادی شهری در شهر مربوطه (۶۵۰۰ ریال)

W_i = متوسط تولید روزانه پسماند بی‌خطر سازی شده (۱۵۰ کیلوگرم)

C_d = هزینه پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند بی‌خطر سازی شده در شهر مربوطه (۶۰۰۰۰ ریال)

D = روزهای کاری سال (۳۶۵)

E_1 = ضریب تعدیل منطقه ای = (۱)

E_2 = ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک زباله از مبدأ = (۰,۹۹)

$$C_{\text{بی خطر}} = 150 \times 365 \times (11700 + 60000) \times 1 \times 0,99 = 3,886,319,250$$

$$C_{\text{عادی}} = 150 \times 365 \times (11700 + 65000) \times 1 \times 0,99 = 986,485,500$$

$$C = 4,872,804,750 \text{ ریال}$$

تبصره ۱۱: هزینه بهای خدمات پسماندهای پزشکی به طریق زیر محاسبه و اعمال می‌گردد. بهای خدمات، مطابق نظر کارشناسان اداره نظارت بر پردازش و دفع سازمان از طریق فرمول زیر محاسبه و

مراکز پزشکی و درمانی ملزم به پرداخت آن می‌باشند (۹٪ مبلغ بدهی بابت مالیات بر ارزش افزوده در سال ۱۴۰۳ لحاظ می‌گردد)

$$C = W_i \times D \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

W_i = متوسط تولید پسماند پزشکی در هر بار مراجعه (کیلوگرم)

$(C_t + C_d)$ - هزینه جمع آوری، حمل و نقل، پردازش و دفع بهداشتی یک کیلوگرم پسماند پزشکی در شهر مربوطه (۱۶۰۰۰۰ ریال) - با توجه به مشتری مداری و رقابت با بخش خصوصی
 D - روزهای کاری سال (۲۹۱)

E_1 - ضریب تعدیل منطقه ای = (۱)

E_2 - ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک زباله از مبدأ = (۰,۹۹)

لازم بذکر است در صورت افزایش هزینه $(C_t + C_d)$ در فرمول ذکر شده، مبلغ تعرفه تا سقف ۵۰٪ قابل افزایش می‌باشد.

تبصره ۱۲: بهای خدمات برای اماکن خارج از محدوده شهری (روستایی) نیز همانند فرمول اماکن مسکونی شهری در فصل اول محاسبه و دریافت می‌گردد.

تبصره ۱۳: پیشنهاد می‌گردد برای مودیانی که تا پایان سال نسبت به پرداخت هزینه خدمات شهری خود اقدام ننمایند، مبلغ بدهی بابت زیان دیرکرد مطابق قانون درآمد پایدار شهرداری‌ها و دهیاری‌ها (به ازای هر ماه ۲ تا سقف ۲۴ درصد سالانه) و ۹٪ مبلغ بدهی بابت مالیات بر ارزش افزوده در سال ۱۴۰۴ بر روی قبوض آن‌ها منظور گردد. لازم به ذکر است این تبصره تمامی پسماندها (مسکونی، تجاری، پزشکی، بیمارستانی، اداری و ...) را شامل می‌گردد.

تبصره ۱۵: مساجد، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت بهای خدمات حمل زباله معاف می‌باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن، واحدهای غیر مرتبط (مانند واحدهای تجاری و ...) مستقر باشند، بهای هزینه خدمات صرفاً برای واحدهای غیر مرتبط قابل محاسبه و وصول قرار خواهد گرفت.

تبصره ۱۶: مبلغ ۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال بابت هزینه کارشناسی جهت بازدید املاک از متقاضیان دریافت می‌گردد.

تبصره ۱۷: صرفاً در خصوص بند ۲۷، ۲۸، ۲۹ جدول ذیل صفحه، پس از پایان زمان قرارداد، به ازاء هر روز معادل ۳۰٪ پایه بهاء ذکر شده اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۸: در جدول ذیل، خانواده‌های کم درآمد که تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی می‌باشند و قشر آسیب پذیر جامعه تا سقف ۳۰٪ مشمول تخفیف می‌گردند.

تبصره ۱۹: صرفاً در خصوص جدول ذیل، سازمان می‌تواند در صورت درخواست مساجد، حسینیه‌ها، سایر اماکن مذهبی و فرهنگی نسبت به اعمال ۱۰۰٪ کاهش در تعرفه‌ها در بهای خدمات فقط یکبار در سال جاری اقدام نماید.

تبصره ۲۰: در خصوص جدول ذیل صفحه، شهرداری می‌تواند تا سقف ۱۰۰٪ کاهش در تعرفه‌ها به کلیه همکاران شاغل و بازنشسته شهرداری در تعرفه بهای خدمات پسماندهای عمرانی و ساختمانی فقط دو مخزن در سال جاری ارائه نماید.

۱۲۰۱۱۱- وجوه دریافتی ناشی از خسارات وارده به اموال اختصاصی شهرداری

مستندات قانونی: مطابق آخرین فهرست بها

۱۲۰۱۱۲- در آمد سایر سازمان های وابسته به شهرداری مطابق با اساسنامه مربوطه

۱۲۰۱۹۰- سایر

۱۳۰۰۰۰- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی و تاسیسات شهرداری

۱۳۰۱۰۰- بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۱۳۰۱۰۱- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم معابر

۱- مطابق ماده ۱۰۳ قانون شهرداری‌های کشور و دستورالعمل نحوه هماهنگی و صدور مجوز حفاری سال ۱۳۶۷ در صورتی که دستگاه حفار تعهد نماید هرگونه خرابی و زبانی که در اکثر اقدامات ناشی از احداث تاسیسات و سایر کارهای عمرانی به آسفالت و یا ساختمان معابر عمومی وارد می‌آورد را در مدت مناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد، ترمیم نماید و به وضع اول درآورد، نیاز به پرداخت بهای ترمیم نمی‌باشد. در غیر اینصورت اگر شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم نماید می‌بایستی هزینه تمام شده را با ده درصد اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول نماید.

تبصره ۱: مبلغ ریالی تعهد هر سازمان ۲۰٪ از هزینه ترمیم میانگین مجوزات صادره در طول یکسال گذشته بوده که می‌بایست بصورت ضمانت‌هایی با قابلیت نقدشوندگی ارائه گردد.

تبصره ۲: صدور مجوزهای بعدی منوط به عمل دستگاه‌های مجری حفاری به تعهدات خود می‌باشد.

تبصره ۳: کلیه مراحل اخذ مجوز، انجام ترمیم و روکش باید براساس صورتجلسات معتبر تنظیم و تحویل مرجع صدور مجوز حفاری گردد.

تبصره ۴: کلیه مسئولیت‌های قانونی و هزینه‌های مادی و معنوی ناشی از عملیات حفاری تا دو سال پس از حفاری بر عهده دستگاه متقاضی حفاری خواهد شد.

تبصره ۵: شرایط و نحوه ترمیم روکش مسیرها در هر مجوز مشخص شده و مجری حفاری موظف به رعایت کامل آن می‌باشد.

تبصره ۶: جریمه خسارت تاخیر براساس دستورالعمل (تبصره ۲ ماده ۸) محاسبه و باید پرداخت گردد.

۲- قبل از صدور مجوز حفاری در صورت اعلام عدم توانایی ادارات حفار در خصوص عملیات‌های عمرانی مربوط به ترمیم و روکش مسیرهای حفاری، شهرداری نسبت به اعلام هزینه‌ها براساس جدول پیوست شماره یک اقدام و دستگاه‌های حفار موظف به پرداخت ۷۵٪ هزینه‌های برآورد شده در مرحله صدور مجوز حفاری و ۲۵٪ بقیه آن پس از اتمام مرمت، محاسبه و دریافت خواهد شد. (تبصره ۲ ماده ۸) روش اول؛ در صورت اعلام فهرست بهای جدید در سال‌های پیش‌رو، آیتم‌های آن به‌علاوه تمام ضرایب قانونی ملاک پرداخت بوده و ضریب پیمان نیز حداقل ۸۰ درصد در نظر گرفته می‌شود. روش دوم؛ کلیه قیمت‌ها بر اساس تعدیل بها در دوره‌های مختلف محاسبه شده و ملاک پرداخت خواهد بود.

۳- روکش آسفالت

در صورتیکه عمر آسفالت کمتر از ۴ سال و عرض معبر بیش از ۸ متر باشد، سازمان حفار موظف به پرداخت هزینه کلی روکش علاوه بر هزینه مرمت خواهد بود. (هزینه فوق‌الذکر شامل طول محل حفاری به‌علاوه ۵۰ متر طول در منتهی‌الیه دو طرف نوار خواهد بود) و چنانچه منتهی‌الیه نوار بین دو تقاطع ختم گردد، ۵۰ متر ذکر شده محاسبه نمی‌گردد و تقاطع چهارراه ملاک عمل است و یا قیمت آسفالت جدید محل حفاری تا ۲ برابر دریافت خواهد شد. (هر کدام که کمتر است).

تبصره ۱: در صورتی که عمر آسفالت ۴ تا ۷ سال باشد، ۸۰ درصد هزینه روکش محاسبه و به علاوه ترمیم نوار حفاری دریافت می‌گردد.

تبصره ۲: در صورتی که عمر آسفالت ۷ تا ۱۰ سال باشد، ۶۰ درصد هزینه روکش محاسبه و به علاوه ترمیم نوار حفاری دریافت می‌گردد.

تبصره ۳: در صورتی که عمر آسفالت ۱۰ تا ۲۰ سال باشد و معبر هموار و بدون اعوجاج باشد، ۵ درصد روکش کل معبر به علاوه هزینه نوار حفاری دریافت می‌گردد.

تبصره ۴: در صورت درخواست مجوز حفاری برای انشعاب (به صورت عرضی و طولی) در معبری به عمر آسفالت با مشخصات ذکر شده در تبصره‌های ۱، ۲ و ۳، ۰/۰۰۵ مساحت معبر و یا شعاع یک متر در طرفین نوار حفاری (هر کدام که کمتر باشد) محاسبه به همراه هزینه ترمیم اخذ خواهد شد.

تبصره ۵: هزینه‌های ثانویه ناشی از تخریب معبر شامل خط‌کشی ترافیکی، رنگ‌آمیزی جدول، فضای سبز و ... به تناسب موضوع از طرف شهرداری اعلام و شرکت‌های حفار موظف به پرداخت آن حداکثر ظرف مدت ۱۰ روز خواهد بود.

تبصره ۶: انجام یک مرحله از حفاری توسط یک سازمان در معابر با آسفالت جدید باعث نمی‌شود که آسفالت کهنه تلقی شود. بنابراین چنانچه بیش از یک شرکت متقاضی حفاری در یک معبر با مشخصات آسفالت فوق‌الذکر باشند در طول یکسال شرکت دوم ۳۵٪ شرکت اول و شرکت سوم ۳۰٪ شرکت دوم موظف به پرداخت هزینه روکش ماده ۴ این دستورالعمل می‌باشد.

۴- هزینه‌ها

تبصره ۱: هزینه ترمیم مسیرهای حفاری براساس فهرست ترمیم مسیرهای حفاری سال ۱۴۰۳ (به انضمام ۱۰٪ ماده ۱۰۳، ۴٪ ضریب منطقه و ۸۰٪ ضریب پیمان) به همراه تعدیل خواهد بود.

تبصره ۲: هزینه روکش معابر براساس فهرست راه و باند و فرودگاه سال ۱۴۰۳ (به انضمام کلیه ضرایب و ۱۰۰٪ ضریب پیمان) به همراه تعدیل خواهد بود.

آسفالت:

اشخاص حقیقی: ۱۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال یک متر مربع حفاری

اشخاص حقوقی: ۱۴,۸۰۰,۰۰۰ ریال یک متر مربع حفاری

موزاییک:

اشخاص حقیقی: ۸,۲۰۰,۰۰۰ ریال یک متر مربع حفاری

اشخاص حقوقی: ۱۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال یک متر مربع حفاری

بتن:

اشخاص حقیقی: ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال یک متر مربع حفاری

اشخاص حقوقی: ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال یک متر مربع حفاری

۱۳۰۱۰۲- بهای خدمات کارشناسی و فنی:

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها و ماده ۵۴

و ۸۴ قانون شهرداری ها

شرح خدمات: خدمات تخصصی و فنی است که بصورت مستقیم توسط سازمان آتشنشانی به شرح

ذیل صورت می پذیرد.

۱- حق کارشناسی برای کلیه پاسخ هایی که نیاز به استعلام از شهرداری دارند به شرح ذیل تعیین می شود که می بایستی به حساب شهرداری واریز گردد.

الف: زمین خالی مترمربعی ۱۲۰/۰۰۰ ریال

ب: بنای مسکونی و سایر کاربری معادل $P \times 2\%$

تبصره ۱: ملاک محاسبه p مطابق بنای مسکونی می باشد.

تبصره ۲: هزینه کارشناسی فنی دارای اعتبار شش ماهه می باشد.

تبصره ۳: پس از رای کمیسیون ماده صد بر ابقا بنا هزینه کارشناسی پس از اعتبار شش ماهه از بنای مازاد ملاک عمل بوده و اخذ گردد.

بازبینی دوربین:

تعریف خدمات: خدمات تخصصی و فنی است که به صورت ارائه خدمات مستقیم توسط

سازمان شبکه مهندسی حمل و نقل و سازمان ساماندهی مشاغل شهری و فرآورده های کشاورزی

و به درخواست متقاضی/مودی ارائه می گردد. نرخ بازبینی دوربین مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال در

نظر گرفته شد و هر مرحله بازبینی دوربین برابر درخواست واصله از مراجع قضایی صورت می

پذیرد.

بهای مدیریت نظارت بر جمع آوری و حمل و دفع:

بهای خدمات جمع آوری و حمل پسماند از تخریب امکان ساختمانها که بر اساس محاسبات

هزینه مدیریت نظارت بر جمع آوری پردازش و دفع (نسبت پردازش به دفع) هر متر مکعب

پسماند عمرانی و ساختمانی در سال مبنا (۱۳۸۶) بوده و در سال های بعد این ضریب به نسبت

افزایش شاخص هزینه خدمات اعلامی از سوی بانک مرکزی ایران، تعدیل و افزایش خواهند

یافت. مبلغ مجموع هزینه های بهای مدیریت نظارت بر جمع آوری و حمل و دفع هر متر مکعب

پسماند عمرانی در سال ۱۴۰۴ مبلغ ۱,۱۱۹,۰۰۰ ریال اعلام می گردد

۱۳۰۱۰۳- بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو

مستندات قانونی: قیمت ها از سوی سیمفا تعیین می گردد.

۱۳۰۱۰۵- درآمد ناشی از خدمات بازرگانی

مستندات قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

۱۳۰۱۰۶- درآمد ناشی از خدمات پیمانکاری

بابت قرارداد با بخش خصوصی بابت حمل متوفی حق سهم شهرداری به ازای هر سرویس ۱۶,۵٪ میباشد.

۱۳۰۱۰۷- بهای خدمات آماده سازی:

مستند قانونی: تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

۱۳۰۱۱۳- بهاء خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها، میدین و بازارهای

میوه و تره بار

مستندات قانونی: دستورالعمل اجرای موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور و بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحیه های بعدی

۱۳۰۱۱۴- بهاء خدمات ارائه وتصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

مستندات قانونی: بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول می باشد.

مبنای محاسبه: نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی

۱۳۰۱۱۵- بهاء خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

مبنای محاسبه: به ازای حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها به ازای یک روز ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۱۳۰۱۹۰-سایر

۱۳۰۲۰۰- درآمد حاصل از تاسیسات شهرداری

۱۳۰۲۰۳- درآمد حاصل از بازیافت زباله

مستندات قانونی: ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماندها

پسماندهای بازیافتی پس از رسیدن به حد نصاب، با تعیین قیمت پایه از سوی کارشناس رسمی دادگستری، از طریق برگزاری مزایده بفروش می‌رسد.

۱۳۰۲۰۴- درآمد حاصل از آگهی‌های تجاری و تبلیغات محیطی بر سازه‌های متعلق به

شهرداری

مستندات قانونی: بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراها

نحوه محاسبه: قیمت پایه کلیه فضاهای تبلیغات محیطی بر سازه‌های متعلق به شهرداری جهت برگزاری مزایده با نظر کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل می‌باشد.

ردیف	شرح بهای خدمات	مبلغ مصوب
۱	تبلیغات استند شهری درجه ۱	۳,۵۰۰,۰۰۰
۲	تبلیغات استند شهری درجه ۲	۳,۰۰۰,۰۰۰
۳	اجاره تلویزیون	کارشناس رسمی دادگستری
۴	اجاره بیلبرد	کارشناس رسمی دادگستری
۵	اجاره فضای تبلیغاتی ایستگاه‌های تاکسی و اتوبوس	کارشناس رسمی دادگستری
۶	اجاره تبلیغاتی بالای کانکس میوه و تره بار	کارشناس رسمی دادگستری
۷	اجاره تبلیغاتی بالای دکه مطبوعاتی	کارشناس رسمی دادگستری

۱۳۰۲۹۰- سایر

۱۴۰۰۰۰- درآمدهای حاصل از جوجه و اموال شهرداری

۱۴۰۱۰۰- درآمد حاصل از اموال شهرداری

۱۴۰۱۰۱- مال الاجاره ساختمانها و تاسیسات شهرداری

مستندات قانونی: ماده ۲ قانون درآمد پایدار هزینه شهرداریها و دهیاریهای کشور

قیمت پایه مالال اجاره ساختمانها و تاسیسات شهرداری که مشخص نگردیده در تعرفه جهت برگزاری مزایده با نظر کارشناس رسمی دادگستری ملاک عمل می باشد.

حق پذیره: عبارت است از ۱۰ درصد ارزش سرقفلی که طبق نظریه کارشناس رسمی مشخص می گردد.

تبصره: در زمان نقل و انتقال ۱ برابر حق پذیره و همچنین بابت واگذاری اجاره مغازه توسط صاحب سرقفلی به غیر ۳ درصد حق پذیره، محاسبه و دریافت می گردد.

درآمد حاصل از جایگاه CNG:

شامل ۱ جایگاه سی ان جی می باشد واگذاری از طریق برگزاری مزایده توسط شهرداری و تعیین قیمت بها از سوی کارشناس رسمی می باشد.

۱۴۰۱۰۳- بهاء خدمات ماشین آلات و تجهیزات

مستند قانونی: تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

نحوه محاسبه: در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد بر اساس آخرین نرخ اتحادیه قابل وصول می باشد

ردیف	شرح	مبلغ تصویبی
۱	کارکرد لودر برای هر ساعت (حداقل ۲ ساعت)	۸/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۲	کارکرد بیل بکهو هر ساعت (حداقل دو ساعت)	۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	کارکرد بابکت (مینی لودر)	۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	کارکرد کامیون برای حمل هر سرویس بار در محدوده شهری	۵/۳۰۰/۰۰۰ ریال
۵	کارکرد خاور	۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۱۴۰۱۰۴- درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی

مستندات قانونی: بند ب تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

مبلغ	بازارهای هفتگی	ردیف
۳۵۰.۰۰۰	بازار روزهای هفتگی در سطح معابر برای هر ۱/۵ متر بر	۱
۱۵۰.۰۰۰	بهره برداری از معابر و پیاده رو برای هر ۱/۵ متر بر	۲

۱۴۰۱۰۵- بهاء خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

تعریف خدمات: تامین فضای پارک و وسایل نقلیه در سطح شهر و مدیریت آن ها یکی از وظایف شهرداری می باشد که با روش های مختلف سعی بر تأمین این فضاها دارد. یکی از روش های تأمین فضای پارک، صدور مجوز جهت بهره برداری از فضای مناسب شخصی جهت استفاده عموم در قبال هزینه معین است.

جدول ۱- ویژگی های پارکینگ

ردیف	مشخصات پارکینگ	درجه ۱	درجه ۲	درجه ۳
۱	پوشش سقف	مسقف	روباز	روباز
۲	وضعیت کف پارکینگ	آسفالت	بتن	سنگ شکسته
۳	وضعیت ورودی و خروجی	مجزا	واحد (عرض مناسب بیشتر از ۵ متر)	واحد (عرض نامناسب کمتر از ۵ متر)
۴	تجهیزات هوشمند	دوربین پلاک خوان + صدور کارت	صدور کارت	بدون تجهیزات
۵	وضعیت روشنایی	مناسب	متوسط	ضعیف
۶	سرویس بهداشتی	کیفیت مناسب	کیفیت نامناسب	بدون سرویس
۷	وضعیت اتاقک نگهبانی	عالی	مناسب	نامناسب
۸	وضعیت بیمه و امنیت پارکینگ	دارای دوربین + بیمه حوادث	دارای دوربین	اشراف نگهبانی به مجموعه

جدول ۲- امتیازدهی ویژگی های پارکینگ

ردیف	ویژگی پارکینگ	امتیاز ویژگی درجه ۱	امتیاز ویژگی درجه ۲	امتیاز ویژگی درجه ۳	وزن ویژگی

۱	۱	۱	۳	پوشش سقف	۱
۳	۱	۲	۳	وضعیت کف پارکینگ	۲
۲	۱	۲	۳	وضعیت ورودی و خروجی	۳
۳	۱	۲	۳	تجهیزات هوشمند	۴
۲	۱	۲	۳	وضعیت روشنایی	۵
۱	۱	۲	۳	سرویس بهداشتی	۶
۲	۱	۲	۳	وضعیت اتاقک نگهداری	۷
۱	۱	۲	۳	وضعیت بیمه و امنیت پارکینگ	۸

نحوه محاسبه درجه بندی پارکینگ‌ها: شایان به ذکر است امتیاز هر ویژگی با حرف X و وزن هر ویژگی با حرف لاتین a نشان داده شده است.

$$W = \sum_{i=1}^n a_i x_i$$

درجه ۳ پارکینگ: $15 < W < 25$

درجه ۲ پارکینگ: $25 < W < 35$

درجه ۱ پارکینگ: $35 < W < 45$

جدول ۳- نرخ عوارض مصوب

درجه ۳		درجه ۲		درجه ۱		نوع وسیله نقلیه
به ازای هر ساعت اضافه	ورودی و ساعت اول	به ازای هر ساعت اضافه	ورودی و ساعت اول	به ازای هر ساعت اضافه	ورودی و ساعت اول	
۲۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	سواری، وانت
۶۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۸۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	ون، مینی‌بوس
۱۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	اتوبوس، کامیون، تریلی

تعرفه صدور مجوز فعالیت پارکینگ‌ها:

مستندات قانونی: چهار درصد (۴٪) از درآمد ماهانه هر پارکینگ به عنوان تعرفه صدور مجوز فعالیت اخذ می‌گردد.

۱۴۰۱۰۶- در آمد حاصل از سود سهام سازمان‌ها و شرکت‌ها

۱۴۰۱۰۸- در آمد حاصل از واحدهای تولیدی

۱۴۰۱۰۹- در آمد حاصل از فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری:

مستندات قانونی: نظام جامع مالی شهرداری های کشور

نحوه محاسبه: قیمت فروش محصولات و خدمات کارخانجات شهرداری بر اساس آخرین نرخ اتحادیه ملاک عمل خواهد بود.

۱۴۰۱۱۰- در آمد حاصل از فروش محصولات کارخانه آسفالت:

۱۴۰۱۹۰- سایر

۱۴۰۲۰۰- در آمد حاصل از وجوه شهرداری

۱۴۰۲۰۲- در آمد حاصل از وجوه سپرده‌های شهرداری

سود ماهانه حاصل از حساب های بانکی

۱۴۲۰۳- در آمد ناشی از حفظ خرید اسناد خزانه اسلامی

۱۴۰۲۰۴- در آمد حاصل از اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید

۱۴۰۲۰۵- سود نقدی حاصل از سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس یا سایر شرکت‌ها

۱۴۰۲۹۰- سایر

۱۵۰۰۰۰- کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی

۱۵۰۱۰۰- یارانه‌ها و کمک‌های اعطائی دولت و سازمان‌های دولتی

۱۵۰۱۰۱- کمک بلاعوض دولت و سازمانها و موسسات دولتی

۱۵۰۱۰۴- کمک‌های دولت برای پروژه‌های مشخص

۱۵۰۱۰۶- کمک نقدی برای تامین قیر معابر شهری

۱۵۰۱۰۷- یارانه بلیط

مستندات قانونی: بر اساس اصل ۴۴ قانون خصوصی سازی

۱۵۰۱۹۰- سایر

۱۶۰۰۰- اعانات، کمک‌های اهدائی و دارائی‌ها

۱۶۰۱۰۰- اعانات، کمک‌های اهدائی

۱۶۰۱۰۱. خودیاری شهروندان و هدایای دریافتی

۱۶۰۱۰۲. سایر اعانات و کمک از اشخاص حقوقی

۱۶۰۱۰۳. کمک‌ها و اعانات دریافتی از موسسات عمومی غیر دولتی:

۱۶۰۱۹۰- سایر

۱۶۰۲۰۰- درآمدهای اتفاقی که به موجب قانون وصول می‌شود

۱۶۰۲۰۱. ضبط سپرده‌های مطالبه نشده

۱۶۰۲۰۲. ضبط سپرده‌های معاملات شهرداری

۱۶۰۲۰۳. در آمد حاصل از اجرای ماده ۱۱۰ قانون شهرداریها

۱۶۰۲۰۴. هزینه تاخیر و خسارت نادیه چک

مستندات قانونی: مستند به ماده ۲ و تبصره الحاقی ذیل آن در قانون صدور چک مصوب ۱۳۵۵/۴/۱۶

با آخرین اصلاحات ۱۴۰۰/۱/۲۹

۱۶۰۲۰۵- جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان برابر تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

در راستای تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها برای بناهای بدون پروانه و مازاد بر پروانه که بر اساس آراء ماده صد، رای بر ابقاء بنا صادر می گردد با توجه به موقعیت مکانی و ارزش ساختمانی و استقرار آنها به تفکیک خیابان‌های اصلی و فرعی و سایر معابر با در نظر گرفتن وضعیت معیشتی ساکنان هر منطقه و همچنین با توجه به بلوک بندی دفترچه ارزش معاملاتی املاک که ملاک عمل اداره امور

اقتصادی و دارایی شهرستان میاندرد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ماه ۱۳۶۶ و اصلاحیه های بعدی آن می باشد، ارزش معاملاتی ساختمانی به شرح روابط ذیل تعیین و ابلاغ می گردد.

۱. قیمت پایه هر متر مربع بنا برابر تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها: پارامترهای مربوطه روابط ذیل برای قیمت پایه هر مترمربع بنا تعریف گردید و محاسبات جرائم مذکور در کمیسیون محترم ماده ۱۰۰ بر مبنای آن انجام می پذیرد.

$$T_1 = KP$$

K: پارامتر سالانه $k=8$

P: ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم (به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها) نکته: مبنای محاسبه P کاربری ها مختلف (اعم از مسکونی، تجاری - خدمات انتفاعی، تجاری مغازه ای و...) مطابق تعریف بند ۴-۲-۴-۱۹ از فصل چهارم

T_1 : قیمت پایه هر متر مربع بنا وفق تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداریها

۲. قیمت پایه هر واحد کسری پارکینگ:

مطابق تبصره ۵ ذیل ماده صد قانون شهرداریها هر واحد کسری پارکینگ با احتساب گردش به میزان ۲۵ متر مربع فضای از دست رفته می باشد که با قیمت پایه ارزش ساختمان جهت محاسبه مطابق فرمول بند ۱ (T_1) ملاک عمل می باشد.

$$T_2 = AT_1$$

A: مساحت هر واحد پارکینگ معادل ۲۵ متر مربع

T_2 : قیمت پایه هر واحد کسری پارکینگ

نکته ۱: در صورت استفاده بنا به صورت مختلط با توجه به نوع استفاده از بنا لازم است جریمه کسری پارکینگ برای هر حالت (مسکونی، تجاری، اداری، دفتر تجاری و ...) به صورت مجزا محاسبه گردد.

نکته ۲: رعایت تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها مصوب ۱۳۳۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی توسط شهرداری الزامی می باشد.

نکته ۳: قیمت پایه هر متر مربع بنا برابر تبصره ۱۱ ذیل ماده ۱۰۰ قانون شهرداری برای سال های قبل از ۹۸ هر گونه ضریب افزایشی برای قیمت پایه که در تعرفه سنواتی در محاسبه جرایم بنا و هر

واحد کسری پارکینگ با اعمال ضریب k در نظر گرفته شده حذف می‌گردد و مبنای محاسبات فقط قیمت پایه مورد نظر همان سال ملاک عمل می‌باشد.

نکته ۴: به استناد مفاد تبصره چهار ماده صد قانون شهرداری‌ها، احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتیکه اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند بناهای احداثی در حد تراکم مجاز با صدور رأی به ازای هر متر بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتیکه ساختمان ارزش سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است جریمه نماید و اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره: اگر بنای احداثی در ملکی با کاربری غیر مرتبط احداث شود چنانچه نظر کمیسیون ماده صد رأی بر ابقاء و اعمال جریمه باشد مبنای محاسبات براساس نامه شماره ۲۰۶۵۲/۰۱/۰۴/۸۶ مورخ ۱۴۰۱/۷/۹ معاون عمرانی استانداری مازندران مصوبه ۱۴۰۱/۲/۱۱ شورای عالی معماری و شهرسازی ایران با سطح اشغال ۶۰ درصد در ۲ طبقه با تراکم ۱۲۰ درصد ملاک عمل می‌باشد.

۱۶۰۲۰۶- در آمد ناشی از فروش اسناد مناقصه

۱۶۰۲۰۹- مازاد در آمد بر هزینه سال قبل

۱۶۰۲۱۰- در آمد ناشی از اجرای تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

۱۶۰۲۹۰- سایر

۲۰۰۰۰۰- منابع حاصل از واگذاری دارایی سرمایه

۲۱۰۰۰۰- ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

۲۱۰۱۰۰- درآمدهای نقدی ناشی از اجرای تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری

به موجب ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۰۱/۲۸ نقشه ای که مالک برای تفکیک زمین خود به شهرداری تسلیم می‌نماید و یا از طریق دادگاه‌ها، ادارات ثبت و یا دفاتر اسناد رسمی درخواست تفکیک زمین به شهرداری ارائه می‌گردد باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

لهذا شهرداری طبق تبصره سوم ذیل همان قانون در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد متر مربع که دارای سند شش دنگ باشد قدرالسهم خود بابت سرانه فضای عمومی و خدماتی بشرح ذیل مطالبه می نماید:

- ۱- اراضی سند شش دانگ فاقد سند ثبتی چنانچه مالکیت آن از سوی مراجع ذیصلاح (دادگاه یا اداره ثبت اسناد) مورد تأیید قرار گیرد و شهرداری فقط ارزش ریالی قدرالسهم خود که به استناد بند یک تعیین می شود بر اساس قیمت روز طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری از متقاضی دریافت می نماید.
- ۲- دیگر موارد مندرج در قانون در زمان تأیید نقشه تفکیکی برابر مقررات و قوانین جاری از سوی شهرداری الزامی می باشد.

ردیف	درصد سهم شوارع و معابر	درصد سهم سرانه خدمات عمومی
۱	$\geq 20\%$	حداقل ۱۳ حداکثر ۱۷
۲	$15 \leq X < 20$	حداقل ۱۵ حداکثر ۱۹
۳	$10 \leq X < 15$	حداقل ۱۷ حداکثر ۲۱
۴	$5 \leq X < 10$	حداقل ۱۹ حداکثر ۲۳
۵	$0 \leq X < 5$	حداقل ۲۱ حداکثر ۲۵

X: مقدار سهم لحاظ شده در نقشه تفکیکی ارائه شده برابر کل ملک تبصره: چنانچه شهرداری خارج از ضوابط این بند بخواهد قدرالسهم دریافت کند باید پس از تصویب در شورای شهر اقدام نماید.

قدرالسهم خدمات در عرصه های تفکیکی غیر مجاز:

۱) در صورت اعمال تفکیک غیرمجاز بعد از سال ۱۳۹۰ بدون اخذ مجوزهای لازم از شهرداری با توجه به اینکه مشخصات مساحت و حدود اربعه پلاک اصلی و میزان معابر ایجاد شده در اثر تفکیک مشخص نمی باشد و تنها اطلاعات در دست مساحت پلاک موجود می باشد و با توجه به اینکه مطابق قوانین و ضوابط موجود در اینگونه موارد شهرداری حق دریافت قدرالسهم معبر را ندارد لذا براساس جدول کسری خدمات در محله، عوارض طبق فرمول ذیل براساس پارامترهای شهرسازی و ارزش معاملاتی

املاک (کاربری عرصه مصوب و ... برابر کاربری مصوب) اخذ می‌گردد عوارض مورد نظر پس از محاسبه در واحد درآمد قابل وصول می باشد.

$$B=KP$$

B: قدرالسهم خدمات یک مترمربع در عرصه های تفکیکی غیر مجاز:

P: قیمت پایه قدرالسهم خدمات بر اساس شاخص های ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برابر فرمول ذیل (به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۷ دستورالعمل اجرائی موضوع ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها)

$$K=M \times W$$

W: مطابق جدول ذیل

$$M=3,5$$

ردیف	ناحیه شهری	خدمات تامین شده	خدمات مورد نیاز	درصد خدمات تامین شده به خدمات مورد نیاز	W
۱	۱-۱	۲۱۵۰۲۴	۶۰۸۴۶۸	٪۳۵	٪۶۵
۲	۱-۲	۱۰۳۳۹۷	۴۸۷۵۴۵	٪۲۱	٪۷۹
۳	۱-۳	۲۰۹۹۱۱	۷۰۱۱۳۹۱	٪۳۰	٪۷۰
۴	۱-۴	۲۴۲۲۶۴۵	۶۰۴۹۱۰	٪۴۰	٪۶۰
۵	۱-۵	۲۰۵۳۸۴	۷۹۵۹۲۹	٪۲۶	٪۷۴
۶	۱-۶	۱۴۳۴۷۱	۵۷۷۱۰۹	٪۲۵	٪۷۵
۷	۱-۷	۱۸۱۵۴۴	۶۲۴۵۲۵	٪۲۹	٪۷۱
۸	۱-۸	-	-	-	٪۱۰۰
۹	۲-۱	۲۴۳۲۰۵	۵۶۶۲۷۲	٪۴۳	۵۷٪
۱۰	۲-۲	۲۳۲۵۰۶	۴۲۵۷۵۰	٪۵۵	٪۴۵
۱۱	۲-۳	۱۲۰۵۳۰	۵۹۶۸۴۰	٪۲۰	٪۸۰
۱۲	۲-۴	۱۷۵۰۶۴	۴۲۴۷۲۸	٪۴۱	٪۵۹
۱۳	۲-۵	۳۰۵۲۶۱	۷۶۰۱۵۶	٪۴۰	٪۶۰
۱۴	۲-۶	۲۵۱۳۹۴	۸۳۳۲۵۰	٪۳۰	٪۷۰
۱۵	۲-۷	۲۷۹۳۸۹	۲۹۱۹۴۷	٪۹۶	٪۴
۱۶	۲-۸	-	-	-	٪۱۰۰
۱۷	۳-۱	۸۹۷۱۶	۶۲۴۵۲۵	٪۱۴	٪۸۶
۱۸	۳-۲	۱۰۶۸۷۶	۹۰۳۷۷۵	٪۱۲	٪۸۸
۱۹	۳-۳	۱۵۷۶۷۷	۵۶۹۲۶۹	٪۲۸	٪۷۲

٪۸۹	٪۱۱	۷۶۸۵۵۶	۸۷۹۴۹	۳-۴	۲۰
٪۷۸	٪۲۲	۸۴۱۷۴۹	۱۸۵۰۹۲	۳-۵	۲۱

تبصره: این عوارض برای زمین‌های بصورت غیرمجاز تفکیک شده بشرط ذیل ملاک عمل می‌باشد
 ۱- زمین‌های خالی که دارای سند مالکیت و کاربری مرتبط باشد

۲- زمین‌هایی که دارای بنای احداثی و ابقاء شده از سوی کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها

۲۲۰۰۰۰- فروش اموال غیرمنقول

۲۲۰۱۰۰- فروش اموال غیر منقول

۲۳۰۰۰۰- فروش اموال منقول و اسقاط

۲۳۰۱۰۰- فروش اموال منقول و اسقاط

۲۴۰۰۰۰- فروش سرقفلی

۲۴۰۱۰۰- فروش سرقفلی

مستندات قانونی: ماده ۶ قانون روابط موجر و مستاجر مصوب ۷۶

نحوه محاسبه: بها سرقفلی مغازه های تحت پوشش سازمان ساماندهی مشاغل شهری از سوی کارشناس رسمی دادگستری در قالب برگزاری مزایده تعیین میگردد.

۲۵۰۰۰۰- فروش حقوق انتفاعی

۲۵۰۱۰۰- فروش حقوق انتفاعی

۲۹۰۰۰۰- سایر

۲۹۰۱۰۰- منابع نقدی حاصل از فروش سهام شرکت‌های پذیرفته شده در بورس و سایر شرکت‌ها

۲۹۰۹۰۰- سایر

۳۰۰۰۰۰- منابع حاصل از واگذاری دارایی مالی

۳۱۰۰۰۰- وام‌های دریافتی

۳۱۰۱۰۰- وام دریافتی از وزارت کشور

۳۱۰۲۰۰- تسهیلات دریافتی از بانکها و موسسات مالی و اعتباری

۳۱۰۳۰۰- تسهیلات خارجی

۳۱۰۴۰۰- وام دریافتی از محل ماده ۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

مستند قانونی: ماده ۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها

۳۲۰۰۰۰- انواع اوراق و اسناد

۳۲۰۱۰۰- اوراق مشارکت

۳۲۰۲۰۰- انواع صکوک

۳۲۰۳۰۰- منابع حاصل از فروش سهام و موسسات و شرکت های وابسته و تابعه شهرداری

۳۳۰۰۰۰- سایر منابع

۳۳۰۹۰۰- سایر منابع

فصل چهارم

نحوه وصول و اهرم های

اجرائی وصول

۴- انحوه و فرایند وصول جریمه، عوارض و بهای خدمات

جریمه، عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط مودی و درخواست آن با شرایط ذیل توسط شهرداری قابل وصول می‌باشد.

۴-۱-۱-۴- اروش نقدی

مبلغ عوارض و جریمه توسط کارشناس مربوطه در فیش بانکی موجود در شهرداری ثبت و به مودی تحویل می‌گردد مودی پس از پرداخت عوارض فیش را به شهرداری تحویل و نسبت به اخذ مجوز (پروانه ساختمانی، عدم خلافی، پایان کار و پاسخ استعلام) اقدام می‌نماید.

۴-۱-۲- اروش تقسیط

در این روش کل بدهی به مودی ابلاغ می‌گردد، و در صورتی که مودی توان پرداخت کل وجه را به صورت نقدی نداشته باشد بایستی به صورت مکتوب از شهرداری درخواست تقسیط بنماید. شهرداری به استناد اصلاحیه ماده ۳۲ آئین نامه مالی با شیوه نامه مصوب ذیل نسبت به تقسیط مطالبات اقدام می‌نماید.

بدیهی است صدور مفاسا حساب منوط به پرداخت کلیه اقساط تقسیط شده خواهد بود .
 ماده ۳۲. (اصلاحی ۲۷ بهمن ماه سال ۱۳۸۰ طبق ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات دولت): به شهرداریهای کشور اجازه داده می‌شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی که به پیشنهاد شهردارها، به تصویب شورای اسلامی شهر می‌رسد، دریافت نمایند. در هر حال مفاسا حساب موقوف به تادیه کلیه بدهی مودی خواهد بود.

شیوه نامه تقسیط:

در اجرای ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی و اصلاح ماده ۳۲ آئین نامه ی مالی قانون شهرداری ها و نیز ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید شهرداری می تواند در صورتی که متقاضیان تقاضای پرداخت به صورت تقسیط را داشته باشند، مطالبات خود را به صورت نسبه (قسطی یا یکجا) به میزانی که در جدول ذیل آمده وصول نماید.

ردیف	سقف مطالبات به ریال	بهار		تابستان		پاییز		زمستان	
		پیش پرداخت	تعداد اقساط	پیش پرداخت	تعداد اقساط	پیش پرداخت	تعداد اقساط	پیش پرداخت	تعداد اقساط
۱	تا مبلغ ۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۵٪	۶ تا ۳	۳۰٪	۱۰ تا ۳	۳۵٪	۱۸ تا ۳	۴۰٪	۳۶ تا
۲	تا ۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰٪	۶ تا ۳	۳۵٪	۱۰ تا ۳	۴۰٪	۲۴ تا ۳	۴۵٪	۳۶ تا
۳	تا ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵٪	۶ تا ۳	۴۰٪	۱۰ تا ۳	۴۵٪	۱۸ تا ۳	۵۰٪	۳۶ تا
۴	از مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ به بالا	۳۵٪	۱۸	۴۰٪	۲۴	۵۰٪	۳۶	--	--

تبصره ۱: ضمنا برای هر ماه قسط ۲در صد تا ۱۴ درصد برابر با تعداد اقساط هزینه تقسیط از مانده عوارض دریافت میگردد. تا ۶قسط ۲درصد . تا ۱۲ قسط ۴درصد . تا ۱۸ قسط ۸درصد . تا ۲۴ قسط ۱۰ درصد . تا ۳۰ قسط ۱۲درصد . تا ۳۶ قسط ۱۴ درصد

تبصره ۲: به ازای هر ۰.۵٪ درصد پیش پرداخت کمتر ۲ ماه از اقساط ماهانه کسر می گردد و نیز به ازای ۵ درصد پیش پرداخت بیشتر ۲ ماه به اقساط آن ها اضافه می گردد.

نکته: زمان آخرین سررسید ردیف های فوق نباید از خرداد ماه سال بعد تجاوز نماید.

تبصره ۵: تقسیط بدهی خارج از ضوابط فوق در صورت پیشنهاد شهردار به شورا پس از تصویب در شورای شهر قابل اجرا می باشد.

تبصره ۳: مطالبات حقوقی و عوارض نوسازی - مشاغل مشمول شیوه نامه تقسیط نمی گردد.

تبصره ۴: در صورت استنکاف مودی از پرداخت هر قسط برابر جریمه ای است که مستند به ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری می باشد.

تبصره ۵: متقاضیان در هنگام تقسیط بدهی خود می بایست مدارک زیر را تحویل نمایند:

الف) ارائه چک معتبر (صیاد) از شعب بانک های مستقر در شهر در بازه ی زمانی تقسیط که فاصله ی اقساط از ۳ ماه تجاوز نماید. لازم به ذکر است اخذ چک از همکاران شهرداری بابت پرونده هایی که مربوط به آنان نیست ممنوع می باشد. ضمنا یک فقره چک به مبلغ کل بدهی اخذ تا در صورت عدم تادیه هر کدام از اقساط مدیون یا ضامن معتبر بشرح مندرجات فرم تقسیط از عهده خسارات وارده برآیند.

ب) ارائه تضامین یکی از روش های ذیل:

- ارائه ضمانت نامه بانکی به میزان مبلغ مانده بدهی
- ترهین ملک در رهن شهرداری
- ارائه گواهی کسر از حقوق کارمندان دولت یا کارگران شرکت های تحت پوشش سازمان تامین اجتماعی که مسؤلیت پرداخت را پذیرا باشند.

تبصره ۶: چنانچه مودی بخواهد مانده بدهی خود را به صورت نقدی و یکجا پرداخت نماید شرایط پرداخت مانده بدهی بر اساس شرایط روز وصول نقدی می باشد.

تبصره ۷: در زمان نقل و انتقال کلیه چک های تقسیطی تبدیل به دین حال شده و جواب استعلامات نقل و انتقال و پایانکار منوط به پرداخت نقدی کلیه بدهی می باشد.

تبصره ۸: آن دسته از افرادی که نسبت به احداث پارکینگ های عمومی اقدام نمایند، با عنایت به ماده ۵۹ رفع موانع تولید به منظور تشویق شهروندان کل هزینه عوارض صدور پروانه بدون دریافت مبلغ اضافه طبق نرخ مصوب شورای پول و اعتبار تا ۳۶ ماه قابل تقسیط می باشد.

تبصره ۹: ایثارگران، آزادگان، جانبازان و خانواده شهدا در صورت تائیداز بنیاد محترم شهید و افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و کم بضاعت با تائید از مراجع مربوطه، در صورت ارائه سند ملک مورد تقاضا بنام خود پس از بررسی درخواست تقسیط آنان فقط یکبار حداکثر تا سقف ۱،۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال بدون محدودیت در میزان پیش پرداخت با اقساط ۳۶ ماهه شهرداری قابل تقسیط می باشد.

تبصره ۱۰: شهرداری میتواند از پاسخ به استعلام متقاضیانی که به هر صورت چک های آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید.

تبصره ۱۱: چنانچه متقاضیانی قصد پرداخت اقساط کمتر از شیوه نامه جدول مصوب را دارند شهرداری می تواند بر اساس درخواست تقسیط نماید.

۴-۱-۳: روش غیر نقد

در صورتیکه مودی بخواهد طی درخواستی از این روش برای تسویه با شهرداری اقدام نماید میبایست یک سوم از کل مبلغ بدهی باشد را بصورت نقد و یکجا پرداخت کرده و مابقی بدهی رو طبق شیوه نامه عمل نماید.

شرایط شیوه نامه :

۱- توافقی به استناد ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر قابلیت اجرا دارد.

۲- تحویل اموال مورد تهاثر به شهرداری حداکثر ظرف مدت تعیین شده در توافقی و انتقال سند آن به نام شهرداری نیز حداکثر ظرف مدت قید شده در توافقی خواهد بود.

۳- مالک متعهد است که اموال مورد پیشنهاد را مطابق شرایط و صفات مندرج در نظریه کارشناسی و در مدت قید شده در بند ۷ با تنظیم صورتجلسه به شهرداری تحویل نماید.

۴- پرداخت کلیه هزینه های انتقال اعم از هزینه فک رهن، مالیات، نقل و انتقال، عوارض شهرداری و ثبت و ... به عهده انتقال دهنده می باشد.

ملاحظات:

(۱) املاک قابل واگذاری بلامعارض باشند:

واحد های قابل واگذاری نبایستی هیچ گونه معارضی داشته باشند و یا در تصرف و در اختیار فرد یا افراد دیگری قرار داشته باشند ملک قابل واگذاری نباید در رهن بانک و یا اشخاص حقیقی و حقوقی دیگری قرار گرفته باشند.

(۲) املاک قابل واگذاری شش دانگ کامل باشند:

املاک قابل واگذاری باید شش دانگ کامل باشند (بعنوان مثال چنانچه دو نفر یا بیشتر بصورت مشاع سهم داشته و یکی از مالکین بخواهد سهم خود را به شهرداری واگذار نماید در این شرایط شهرداری نمی تواند موضوع را بپذیرد.

(۳) کاربری املاک واگذاری:

کاربری املاک قابل واگذاری باید از کاربری های مجاز از قبیل کاربری مسکونی - تجاری تجاری مسکونی و ... باشد ملک قابل واگذاری نباید در طرح آتی و یا در حریم واقع شده باشند.

(۴) موقعیت مکانی قابل واگذاری:

املاک قابل واگذاری نباید در حواشی شهر باشد و بایستی از موقعیت مناسبی برخوردار باشند و املاک خارج از شهر ساری نمیتوانند در شرایط واگذاری قرار گیرند.

(۵) شرایط آپارتمان ها و املاک قابل واگذاری:

واحدهای آپارتمانی نباید در طبقات چهارم به بالا ساختمان بدون آسانسور باشد.

قدمت واحدهای آپارتمانی نباید بالاتر از ۱۰ سال باشد.

تبصره: تخفیف نقدی عوارض مشمول پرداخت غیر نقدی نمی باشد.

تبصره ۱: به شهرداری اجازه داده می‌شود طی فرایند قانونی مطروحه تا سقف ۲۰٪ از بودجه منابع داخلی خود را بصورت غیر نقدی و با انجام توافق بدهی شهرداری با اموال تعرفه شده تسویه نمایند.

تبصره ۲: قیمت گذاری صرفاً توسط کارشناس رسمی دادگستری صورت می‌گیرد

تبصره ۳: استفاده از این روش با شرایط فوق صرفاً پس از تصویب در شورای شهر قابلیت اجرایی دارد.

۲-۱۰۴. هرم های اجرایی وصول عوارض:

۲-۴-۱: ماده ۷۷ قانون شهرداری (اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷)

رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهیهائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا، به وسیله اداره ثبت قابل وصول می‌باشد 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.

۲-۲-۴: آیین نامه اجرایی ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۱۳۴۹/۳/۳۰)

ماده ۱: شهرداریها براساس ماده ۱۲ قانون نوسازی و عمران شهری و ماده ۱۳ آیین نامه ترتیب ممیزی و تشخیص و طرز وصول عوارض صورتی مشتمل بر نام مودیانی که تا تاریخ مقرر عوارض قطعی شده خود را نپرداخته‌اند و شماره پلاک محل سکونت ملکی مودی و همچنین شماره اشتراک برق به تدریج ظرف دو ماه به موسسات برق ارسال خواهند داشت.

ماده ۲: موسسات برق پس از وصول درخواست شهرداری با توجه به تکلیف مقرر در ماده ۱۲ قانون نوسازی به تدریج نسبت به موارد اعلام شده بررسی نموده پس از انطباق آنها با پرونده‌های مشترکین و احراز سکونت مالک در محل اخطار دو ماهه‌ای برای مودی خواهند فرستاد.

تبصره ۱: در صورتی که موارد اعلام شده از طرف شهرداری با سوابق و وضع موجود مغایرت داشته باشد موسسات برق مراتب را ظرف یک هفته از تاریخ تشخیص این امر به شهرداری اعلام خواهند نمود.

تبصره ۲: در اختاریه‌های صادره که به ضمیمه اولین برگ تشخیص مصرف برق برای مشترک ارسال می‌شود تاریخ قطع انشعاب برق با رعایت مهلت دو ماهه مقرر در قانون تعیین خواهد شد.

تبصره ۳: هرگاه از طرف مودی برق مفاصا حساب شهرداری تا تاریخ پایان مهلت ارائه نشود، موسسات برق نسبت به قطع آن در موعد مقرر در اختاریه اقدام خواهند نمود.

ماده ۳: برای تامین هزینه‌های مربوط به اقدامات موضوع ماده ۲ و تبصره‌های ذیل آن شهرداری همراه با ارسال صورت مودیان چکی معادل تعداد مشترکین مندرج در صورت ارسالی به ازاء هر مشترک ۷۵ ریال مقطوعاً از محل اعتبار تبصره ماده ۲ قانون نو سازی و عمران شهری صادر و به موسسات برق ارسال خواهد داشت.

ماده ۴: در صورتی که مودی ظرف یک ماه از تاریخ قطع برق بدهی خود را نپردازد برای قطع گاز اقدام خواهد شد.

ماده ۵: نحوه قطع گاز و هزینه قطع و وصل آن در سراسر کشور پس از تکمیل شبکه گاز رسانی در تهران مورد بررسی وزارت کشور و شرکت ملی گاز ایران واقع و نتیجه بررسی برای تصویب به هیات وزیران پیشنهاد خواهد شد.

ماده ۶: موسسات برق و گاز صورت مشترکین جدید برق و گاز داخل در محدوده قانونی شهر را با ذکر نام مالک و شماره پلاک و محل وقوع ملک و شماره اشتراک به شهرداری خواهد فرستاد.

۴-۲-۳: اجرائیات اداره ثبت اسناد:

سومین اهرم اجرایی وصول عوارض، اجرائیات اداره ثبت اسناد می‌باشد. به استناد تبصره ۲ ذیل ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها در صورتی که مطالبات قطعی

شده در شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می‌شود.

تبصره ۱: منظور از مطالبات قطعی شده بالای ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال منظور آن است که چنانچه پس از ابلاغ بدهی در زمان‌های مقرر که قانون تعیین کرده مودی اعتراضی به بدهی خود اعلام نداشته حکم قطعی پیدا کرده و برابر مفاد تبصره ۲ ذیل ماده ۱۰ قانون اقدامات مقتضی صورت می‌پذیرد.

تبصره ۲: بدهی‌های کمتر ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال از طریق کمیسیون ماده ۷۷ نسبت به صدور رای اقدام و در حکم قطعی صورت پذیرد و از طریق اجرای ثبت اقدامات مقتضی صورت گیرد.

تبصره ۳: مودیانی که از تاریخ لازم الاجرا شدن قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ظرف یکسال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند مشمول بخشودگی جرایم این عوارض می‌شوند.

۴-۲-۴: توضیحات مرتبط با محاسبات عوارض و بهای خدمات

۴-۲-۴-۱: صدور پروانه ساختمانی تجاری مغازه ای در هنگام نوسازی و تجدید بنا تا حد مترائز و تعداد دهانه و وضعیت مندرج در پروانه قبلی (چه قبل و چه بعد از تصویب طرح جامع یا تفصیلی) تخفیفی معادل ۸۰٪ عوارض منظور خواهد شد.

چنانچه بنا بدون پروانه ساختمانی ایجاد شده باشد و یا دارای تخلف از مفاد پروانه باشد پس از طرح موضوع در کمیسیون ماده صد و صدور رای برای بقاء بنا مالک با پرداخت بدهی شهرداری گواهی ساخت یا پایانکار دریافت نماید در زمان نوسازی در صورت تجدید بنا در حد ضوابط مشمول تخفیف به میزان ۵۰٪ (پنجاه درصد) در زمان تجدید بنا خواهد گردید.

نکته: مالکینی که بر اساس ضوابط روز چنانچه از میزان مساحت بیشتری نسبت به مجوز قبلی برخوردار گردند تا حد میزان مساحت دارای مجوز مطابق این بند از بسته خوش حسابی برخوردار می‌باشند.

۴-۲-۴-۲: دبیرخانه کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها موظف می‌باشد ظرف حداکثر ۴۸ ساعت نسبت به ابلاغ رای به مالک یا ذینفع و شهرداری اقدام نماید.

مالک مکلف است طی دوهفته پس از ابلاغ رای قطعی شده نسبت به تعیین تکلیف بدهی مطابق بند ۴-۱ همین فصل (نحوه و فرایند وصول عوارض و جریمه) اقدام نماید. شهرداری نیز موظف است ضمن ابلاغ جریمه مبلغ عوارض متعلقه را ابلاغ نماید.

لذا در صورت عدم تمکین مالک بعد از مدت مذکور (۲ هفته پس از ابلاغ رای قطعی شده) شهرداری نسبت به تعطیلی کارگاه و اعمال قانون اقدام نماید(در صورت شمول تبصره ۲ و ۳ ذیل ماده صد قانون شهرداری جهت صدور رای تخریب پرونده مجدداً به کمیسیون مربوطه ارجاع شود در غیر اینصورت از طریق ابزار و مراجع قانونی از طریق اجرائیات اداره ثبت نسبت به اخذ وجوه مصوب اقدامات مقتضی صورت پذیرد)

تبصره ۱: مهلت دو هفته‌ی ضوابط فوق الذکر برای تعیین تکلیف بدهی پرونده‌هایی که در روزهای پایانی سال ۱۴۰۳ منجر به جریمه شده‌اند ملاک عمل بوده و چنانچه مودیان در مهلت مقرر نسبت به تعیین تکلیف مبلغ جریمه اقدام نمایند مبنای محاسبه عوارض بر اساس سال صدور رای می باشد.

تبصره ۲: آن دسته از پرونده‌های که از سنوات گذشته بدهکار بوده و تسویه حساب نگردیده اند اما بخشی از بدهی (جریمه یا عوارض) پرداخت شده باشد پس از ابلاغ آخرین مهلت (یکماه) جهت تسویه حساب کلیه بدهی و پذیرش مالک پس از مراجعه، شهرداری موظف است نحوه پرداخت کل مطالبات اعم از جریمه و عوارض (مبنای سال محاسبات عوارض بر اساس اولین پرداختی) را به صورت نقدی، اقساطی و یا غیر نقد (واگذاری اموال) مطابق بند ۴-۱ از همین فصل مشخص نماید. در غیر این صورت و عدم تمکین شهرداری با بروز رسانی عوارض های متعلقه نسبت به وصول مطالبات از طریق مراجع قانونی اقدامات مقتضی را صورت دهد

تبصره ۳: آن دسته از پرونده‌های که از سنوات گذشته بدهکار بوده و تسویه حساب نگردیده اند و فاقد پرداختی باشند پس از ابلاغ آخرین مهلت (یکماه) جهت تسویه حساب کلیه بدهی و پذیرش مالک پس از مراجعه، شهرداری موظف است نحوه پرداخت کل مطالبات اعم از جریمه و عوارض (به نرخ روز) را به صورت نقدی، اقساطی و یا غیر نقد (واگذاری اموال) مطابق بند ۴-۱ از همین فصل مشخص نماید. در غیر اینصورت و عدم تمکین شهرداری با بروز رسانی عوارض های متعلقه نسبت به وصول مطالبات از طریق مراجع قانونی اقدامات مقتضی را صورت دهد.

تبصره ۴: آن دسته از پرونده‌های که بر اساس مفاد ذیل تبصره ۲، ۳ ماده صد قانون شهرداری‌ها منجر به صدور رای تخریب شده‌اند و رای مذکور اجرا نشده و ذینفعان با تمکین رای نسبت به پرداخت جریمه اقدام نموده‌اند لذا با توجه به دادنامه شماره ۵۸۷ مورخ ۸۳/۱۱/۲۵ و همچنین دادنامه شماره ۴۸ مورخ ۸۵/۲/۳ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ضمن وصول جرائم ساختمانی به نرخ زمان وقوع تخلف، عوارض متعلقه مطابق ضوابط تعرفه محاسبه و قابل دریافت می‌باشد.

۴-۲-۴: محاسبات عوارض پروانه ساختمانی و دریافت وجه بعد از ارائه نقشه و خروجی نظام مهندسی از سوی مالک ملاک عمل می‌باشد.

۴-۲-۴: در صورت عدم قصور و کوتاهی مودی در پرداخت به موقع عوارض‌های متعلقه، مبنای محاسبات عوارض بر اساس مستندات قانونی زمان شکل‌گیری قصور لحاظ و بسته‌های خوش حسابی آن زمان نیز مشمول می‌گردد.

۴-۲-۴: ساختمان‌های مسکونی، تجاری، اداری یا صنعتی که دارای تخلف ساختمانی بوده و در کمیسیون‌های ماده صد و یا محاکم قضایی ذیربط منتهی به صدور رأی شده و یا می‌شوند، پرداخت جریمه ماده صد مانع سقط حقوق شهرداری در وصول عوارض بر اساس تعرفه نمی‌گردد. ۴-۲-۴: ساختمان‌هایی که بر اثر حوادث غیر مترقبه ناشی از (زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) تخریب گردیده در زمان صدور پروانه ساختمان به منظور تجدید بنا از پرداخت عوارض پذیره ساختمانی به اندازه مساحت تخریب شده مطابق پرونده موجود در شهرداری معاف می‌گردند.

۴-۲-۴: فضای سبز روباز (غیر مسقف) و همچنین سازه سبک (بر اساس دستورالعمل قوانین و مقررات ساختمانی) مثل گلخانه در زمان صدور پروانه مشمول عوارض نمی‌گردد.

۴-۲-۴: تسهیلات بافت‌های فرسوده حسب مصوبه مجلس شورای اسلامی و تصویب در بودجه کشور در سال ۹۹ وفق قانون معادل ۵۰ درصد عوارض کاربری‌های مسکونی مورد عمل قرار خواهد گرفت.

۴-۲-۴: ملاک محاسبه سهم آموزش و پرورش بند ۳ ماده ۱۳ قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش مصوب ۲۶ دیماه ۱۳۷۲ مجلس شورای اسلامی معادل ۵ درصد عوارض صدور پروانه‌های ساختمانی می‌باشد.

۴-۲-۴-۱۰: نحوه ابطال پروانه ساختمانی صادره، استرداد وجه دریافتی بابت صدور پروانه ساختمانی و اضافه دریافتی:

پروانه ساختمانی صادره در شرایط زیر باطل می‌گردد:

۱ - مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی دارای پروانه اقدام ننموده باشد.

۲ - پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی (رای هیأت عمومی دیوان عدالت اداری) ابطال شده باشد. عوارض دریافتی مسترد می‌شود.

۳ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و ...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح عوارض دریافتی مسترد می‌شود.

تبصره: در صورت انصراف مالک از احداث بنا پس از صدور دفترچه پروانه ساختمانی وجوه دریافتی به مالک مسترد نخواهد گردید.

۴-۲-۴-۱۱: کلیه اشخاص مشمول قانون جامع خدمات رفاهی ایثارگران و افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی کشور (همچنین همسر و یا فرزند دارای معلولیت تحت پوشش سازمان بهزیستی) و بی بضاعت به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض ساختمان مسکونی برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف (۱۲۰ متر مربع بنای مسکونی و ۲۰ متر مربع بعنوان تجاری) معاف خواهند بود.

تبصره ۱: مساحت مازاد بر موارد فوق مشمول عوارض روز می‌گردد.

تبصره ۲: تشخیص افراد بی بضاعت به عهده شورا بوده و پس از تصویب، مفاد فوق قابلیت اجرا دارد.

۴-۲-۴-۱۲: اضافه دریافت بابت اشتباه محاسباتی و یا اشتباه واریزی به استناد قانون پس از تایید مبلغ واریزی قابل استرداد می‌باشد.

۴-۲-۴-۱۳: کلیه سازمان‌های تابعه مجاز به دریافت حق السهم علاوه بر عوارض نمی‌باشند و چنانچه پرونده‌های ساختمانی که مالکین بخش عوارض در سال‌های گذشته را تسویه حساب

نموده‌اند و بخش حق السهم سازمان‌ها بعنوان بدهی در پرونده‌های ساختمانی باقی مانده و در تعرفه سنواتی لحاظ گردیده بود و جاهت قانونی برای دریافت وجود ندارد و حذف می‌باشد.

تبصره ۱: چنانچه مودیانی که رای قطعی کمیسیون ماده صد آن‌ها سال ۱۴۰۴ باشد و به شهرداری بدهکار باشند شهرداری مکلف است بر اساس ضوابط این تعرفه محاسبات عوارض را بررسی و به همراه مابقی دیون ابلاغ نماید. در صورتیکه مودی تا پایان اردیبهشت ماه اقدام به تسویه یکجا (اعم از جریمه و عوارض) نماید از بسته خوش حسابی ۱۰ درصد معافیت عوارض برخوردار می‌باشد.

تبصره ۲: چنانچه مودیانی که رای قطعی کمیسیون ماده صد آن‌ها قبل از سال ۱۴۰۳ باشد و به شهرداری بدهکار باشند شهرداری مکلف است بر اساس ضوابط این تعرفه محاسبات عوارض را بررسی و به همراه مابقی دیون ابلاغ نماید در صورتی که مودی تا پایان خرداد ماه اقدام به تسویه یکجا (اعم از جریمه و عوارض) نماید از بسته خوش حسابی ۱۰ درصد معافیت عوارض برخوردار می‌باشد.

تبصره ۳: به استناد ماده ۵ قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت به عوارض پروانه ساختمانی به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده‌های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال معافیت در پرداخت مصوب می‌گردد و با توجه به معافیت‌های این بند ۱۰ درصد علاوه بر معافیت مصوب این بند می‌باشد.

۴-۲-۴-۱۵: به استناد ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها کلیه عناوین عوارض و بهاء خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می‌گردیده از ابتدای سال ۱۴۰۳ ملغی گردیده و جهت جلوگیری از هر گونه اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض به استناد بند ۵ تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها چنانچه ساختمان‌های که عوارض آن‌ها بر اساس قوانین و مقررات دفترچه مصوب سال جاری و همچنین احکام مراجع ذیصلاح (ماده ۷۷ قانون شهرداری، محاکم قضایی و...) به سال ماضی ملاک عمل قرار گیرد با اعمال پارامتر جدول ذیل نسبت به اخذ عوارض یک مترمربع با تعرفه مصوب سال جاری اعمال و اخذ گردد.

سال	۱۴۰۲	۱۴۰۱	۱۴۰۰	۱۳۹۹	۱۳۹۸	۱۳۹۷	۱۳۹۶	۱۳۹۵	۱۳۹۴	۱۳۹۳	۱۳۹۲	۱۳۹۱	۱۳۹۰	۱۳۸۹	۱۳۸۸	۱۳۸۷	۱۳۸۶	۱۳۸۵	۱۳۸۴
-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

۲- برای محاسبه ارزش معاملاتی جهت محاسبه بنا تجاری مغازه‌ای، عوارض صنفی و همچنین مبنا تعیین تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری‌ها ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه تجاری طبق ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی املاک شهرستان میاندوود ۱۴۰۳ بعلاوه قیمت ساختمان هر مترمربع بنا تجاری معادل ۲۸,۸۰۰,۰۰۰ ریال و ضریب ۱۱,۵ درصد تعدیل ملاک عمل می‌باشد.

۳- برای محاسبه ارزش معاملاتی جهت محاسبه بنا اداری، آموزشی، صنعتی و سایر کاربری‌ها و همچنین مبنا تعیین جریمه بنا اداری و سایر کاربری‌ها بر اساس تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری‌ها ۳۰٪ ارزش معاملاتی هر مترمربع عرصه اداری طبق ضوابط دفترچه ارزش معاملاتی (۱۴۰۳) املاک شهرستان میاندوود بعلاوه قیمت ساختمان هر مترمربع بنا اداری معادل ۲۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال و ضریب ۱۱,۵ درصد تعدیل ملاک عمل می‌باشد.

نکته: جهت مبنا قرار دادن سایر کاربری‌ها در تعیین تبصره ۱۱ ذیل ماده صد قانون شهرداری‌ها مبنا P تجاری خدماتی ملاک عمل محاسبه می‌باشد.

شورای اسلامی شهر سورک با توجه به پیشنهاد شماره ۸۴۷۹ مورخه ۱۴۰۳/۱۰/۲۵ شهرداری سورک جهت ارتقاء درآمد و نیل به خود کفائی به اتفاق آرا تعرفه عوارض و بهای خدمات به تعداد ۹۲ صفحه به شرح بالا را به تصویب رسانید.

خانم شهربانو خداپناه	آقای مهدی ترابی	آقای غفار وفایی	آقای محمد رضا طیبی	آقای میلاد یعقوبزاده	
عضو شورا	عضو شورا	خزانه دار	نایب رییس	رییس	