

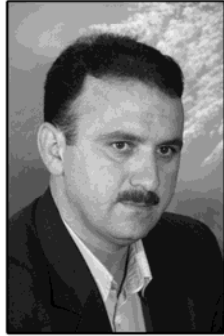
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

فهرست مطالب		
ردیف	عنوان	صفحه
۱	مقدمه	۷
فصل اول : عوارض		
۱	ماده یک : عوارض ذبح احشام	۹
۲	ماده دو: عوارض حق التوزین	۹
۳	ماده سه: عوارض برگزاری نمایشگاه های بازرگانی	۹
۴	ماده چهار: عوارض انشعابات	۹
۵	ماده پنج: مقررات عمومی و تسهیلات تشویقی	۱۰
۶	ماده شش: عوارض تغییر کاربری های مندرج در طرح به کاربری مسکونی	۱۶
۷	ماده هفت: تعاریف	۱۷
۸	ماده هشت: ضوابط نحوه صدور و تمدید پروانه ساختمانی ، عدم خلاف و پایانکار	۱۷
۹	ماده نه: نحوه محاسبه عوارض احداث بنای مسکونی تک واحدی	۲۰
۱۰	ماده ده: جدول عوارض مسکونی چند واحدی	۲۱
۱۱	ماده یازده : جدول عوارض پذیره تجاری و خدماتی	۲۳
۱۲	ماده دوازده : عوارض احداث بنای یک مترمربع از ساختمان اداری	۲۵
۱۳	ماده سیزده : عوارض احداث بنای یک مترمربع از ساختمان آموزشی-درمانی - ورزشی و مراکز فرهنگی و هنری و سایر ساختمان ها	۲۵
۱۴	ماده چهارده : نحوه محاسبه عوارض ناشی از افزایش یا کاهش تعداد دهنه واحد تجاری	۲۶
۱۵	ماده پانزده : نحوه محاسبه عوارض پیش آمدگی- بالکن	۲۶
۱۶	ماده شانزده : نحوه محاسبه عوارض احداث و تعبیه مخازن ذخیره مایعات و استخر و ..	۲۷
۱۷	ماده هفده : عوارض احداث سایبان در داخل حیاط براساس هر مترمربع	۲۷
۱۸	ماده هجده : نحوه محاسبه عوارض ناشی از دیوارکشی	۲۸
۱۹	ماده نوزده : نحوه محاسبه عوارض تفکیک املاک و اراضی تا ۵۰۰ مترمربع و اعیانی ها	۲۹
۲۰	ماده بیست : نحوه محاسبه عوارض صدور المثنی شناسنامه ساختمان	۳۰
۲۱	ماده بیست و یک : نحوه محاسبه عوارض حق کارشناسی و بازدید	۳۰

۳۱	ماده بیست و دو : قطعه بندی و تفکیک اراضی در محدوده مجاز شهری تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک	۲۲
۳۲	ماده بیست و سه : جدول نحوه محاسبه عوارض ناشی از کسر پارکینگ	۲۳
۳۳	ماده بیست و چهار : نحوه محاسبه عوارض تغییر کاربری مسکونی به تجاری (شناور)	۲۴
۳۴	ماده بیست و پنج : عوارض نصب تابلو	۲۵
۳۷	ماده بیست و شش : آیین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز	۲۶
۴۰	ماده بیست و هفت: بهای خدمات مربوط به امور تاکسیرانی	۲۷
۴۲	ماده بیست و هشت : حمل و نقل	۲۸
۴۲	ماده بیست و نه : عوارض حق الثبت	۲۹
۴۳	ماده سی: عوارض استفاده از کاربری مسکونی در خدمات آموزش	۳۰
۴۳	ماده سی و یک : عوارض تفکیک- ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها- کسری حدنصاب تفکیک	۳۱
۴۳	ماده سی و دو: ارزش معاملاتی تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰	۳۲
۴۹	ماده سی و سه: عوارض مازاد بر تراکم	۳۳
۴۹	ماده سی و چهار: عوارض پذیره تأسیسات شهری	۳۴
۵۰	ماده سی و پنج: عوارض تجاری و خدماتی شناور	۳۵
۵۰	ماده سی و شش: عوارض تعمیرات ساختمان (تعمیرات اساسی)	۳۶
۵۱	ماده سی و هفت : عوارض حق مشرفیت	۳۷
۵۲	ماده سی و هشت: عوارض قانون مالیات بر ارزش افزوده	۳۸
۵۲	ماده سی و نه: عوارض عدم نصب شیشه دو جداره	۳۹
۵۲	ماده چهل: عوارض کسب و پیشه	۴۰
۵۳	ماده چهل و یک : عوارض تبدیل پشت بام به واحد مسکونی	۴۱
۵۳	ماده چهل و دو: عوارض محلی سد نرماب چهل چای و زغال سنگ	۴۲
۵۳	ماده چهل و سه: عوارض سالیانه اتومبیل	۴۳
۵۵	ماده چهل و چهار : عوارض بنگاه های باربری	۴۴
۵۵	ماده ۴۴/۱: جریمه خسارات وارده حاصل از تردد ماشین آلات سنگین که اضافه حمل بار دارند	۴۵

۴۶	ماده چهل و پنج: عوارض آگهی های تبلیغاتی	۵۶
۴۷	ماده چهل و شش: عوارض جایگاه های سوخت	۵۶
۴۸	ماده چهل و هفت: بهای استقرار بانکها، مؤسسات مالی و دفاتر مهندسی و ...	۵۷
۴۹	ماده چهل و هشت: جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰	۵۸
۵۰	ماده چهل و نه: تعرفه بهره برداری سالیانه از معابر عمومی بر استفاده تأسیسات شهری	۶۰
۵۱	ماده پنجاه: حق عبور تأسیسات شهری (عبور لوله های آب، برق، گاز و کابل مخابرات)	۶۱
	فصل دوم: بهای خدمات	
۱	ماده یک: بهای خدمات شهری	۶۳
۲	ماده دو: بهای خدمات فضاهای ورزشی	۶۳
۳	ماده سه: بهای خدمات حفاری معابر	۶۳
۴	ماده چهار: بهای خدمات آماده سازی زمینهای کمتر از یک هزار مترمربع	۶۴
۵	ماده پنج: بهای خدمات جمع آوری ضایعات، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر	۶۶
۶	ماده شش: بهای خدمات ایمنی ساختمان ها	۶۷
۷	ماده هفت: بهای خدمات بهره برداری موقت در اماکن مسکونی	۶۹
۸	ماده هشت: بهای خدمات شهری حمل زباله	۶۹
۹	ماده نه: بهای خدمات دست فروشان بازار هفتگی	۷۰
۱۰	ماده ده: عوارض فروش بلیط برای وسایل شهربازی شهرداری	۷۰
۱۱	ماده یازده: بهای خدمات پارکینگ وسایط نقلیه موتوری توقیفی توسط راهنمایی و رانندگی در پارکینگ های شهرداری	۷۰
۱۲	ماده دوازده: بهای خدمات اتباع افغانی	۷۱
۱۳	ماده سیزده: بهای خدمات کفن و دفن	۷۱
۱۴	ماده چهارده: بهای خدمات کرایه آمبولانس (حمل متوفیان)	۷۲
۱۵	ماده پانزده: بهای خدمات کرایه ماشین آلات عمرانی	۷۳
۱۶	ماده شانزده: بهای خدمات طرح پارکبان	۷۴
۱۷	ماده هفده: دستورالعمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری	۷۴

ترکیب چھارمین دورہ شورای اسلامی شھر مینودشت



ایرج شفیع پور (شهردار)



سید علیرضا نریمانی (رئیس شورا)



ایوب ساسانی (عضو شورا)



ذبیح الہ ترکمانی (عضو شورا)



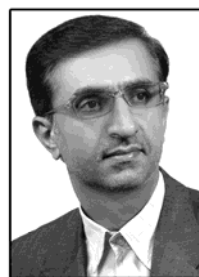
نرگس آسمانی (عضو شورا)



ایوب ہسلاکو (عضو شورا)



سید ناصر حسینی (عضو شورا)



سیدحسن حسینی (عضو شورا)

شهرداری مینودشت (دارالولایه)

**تعرفه
نحوه محاسبه و
وصول عوارض
و بهای خدمات
سال ۱۳۹۵**

و سالهای بعد

« به نام خدا »

«مقدمه»

در اجرای ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها، هر شهرداری باید دارای تعرفه ای باشد که در آن کلیه درآمدهای شهرداری اعم از اینکه به طریق وصول عوارض، بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول می شود درج گردد. در همین راستا با عنایت به اینکه طرح هادی شهر و ضوابط آن در اواسط سال ۱۳۹۱ به شهرداری مینودشت ابلاغ گردید، لذا ارائه روش محاسبه عوارض و بهاء خدمات در چارچوب ضوابط جدید امری ضروری است. لذا آگاهی عموم شهروندان عزیز از تعرفه های عوارض و بهای خدمات و ضوابط و مقررات شهرداری ما را در ارائه بهتر و تعامل متقابل یاری خواهد نمود و در این صورت هماهنگی، تشریک مساعی و رعایت حقوق متقابل شهروندان با شهرداری بیش از پیش نمایان شده و موجب تسریع و تسهیل در گردش کارها، جلوگیری از تردد اضافی، اتلاف وقت شهروندان و شهرداری فراهم شده و موجب کاهش هزینه ها گردیده و رضایتمندی شهروندان را در پی خواهد داشت.


توسعه با کیفیت زیرساختهای شهری از دغدغه های اساسی مسئولین در شهرداری می باشد و تشویق مردم به مشارکت در اداره امور شهر و مهم تر از همه تقویت حس اعتماد به مدیران شهری باید بمنظور حل مشکلات شهری از طریق شهروندان و نیز تقویت احساس تعلق شهروندان به جامعه شهری از اهداف اساسی برنامه ریزان در سطح شهر قرار گیرد تا به اهداف اصلی در این توسعه و مشارکت شهری برسیم؛ انشاءالله.

افزایش اختیارات مدیران محلی پس از تشکیل شوراهای اسلامی شهر از راهکارهای مشارکت جدی شهروندان در توسعه شهرها بوده و همزمان با آن افزایش حضور مردم در تصمیم گیریهای محلی و مشارکت جدی و همه جانبه آنان در اداره امور شهرها و تحقق مدیریت شهری، از خط مشی های اساسی مدیریت شهری در مقطع کنونی تلقی می گردد.

لذا مجموعه حاضر که حاوی گزیده ای از قوانین و مقررات، تعرفه های مصوب و نافذ در تمامی زمینه های درآمدی شهرداری از جمله عوارض، بهاء خدمات و دستورالعمل های مربوط به مراحل صدور شناسنامه ساختمانی (اعم از پروانه ساختمانی، گواهی عدم خلاف، گواهی پایان کار ساختمانی)، نحوه محاسبه عوارض ساختمانی، پیشه وران، بهاء خدمات شهری و... می باشد که به همت، تلاش و پیگیری مجدانه تمامی همکاران در شهرداری مینودشت با استفاده از تجربیات سایر شهرداریها به استناد تبصره ۱ ماده ۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده تهیه و براساس بندهای ۱۶ و ۲۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات و وظایف شوراهای اسلامی مورد تصویب قرار گرفته و با عنایت به ضرورت بهره گیری آحاد جامعه از نقش کمی و کیفی شهرداریها در امور مرتبط با مردم و استحضار شهروندان محترم از قوانین و مقررات شهرداری که موجبات تسهیل در کار ایشان خواهد بود، خصوصاً ماده ۴۷ قانون شهرداریها این مجموعه تهیه و منتشر گردیده است.

لازم است در پایان این مقدمه از همدلی و همراهی اعضای محترم چهارمین دوره شورای اسلامی شهر مینودشت و فرمانداری شهرستان و استانداری گلستان که زحمات فراوانی را در تهیه و تصویب با روش قانونی متحمل گردیده اند تقدیر و تشکر نمائیم.

امید است با بکارگیری روشهای مناسب و مستند بر قوانین و مقررات بتوانیم گامی در راه ایجاد درآمد پایدار و توسعه و عمران شهر و رضایت شهروندان عزیز برداریم.



عوارض

سال ۱۳۹۵ و سالهای بعد

ماده یک: عوارض ذبح احشام در کشتارگاهها و حمل واقع در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهرداری مینودشت بشرح جدول

ذیل افزایش و وصول خواهد شد.

ردیف	شرح	هزینه حمل و پخش قبلی (ریال)	هزینه حمل و پخش شهر (ریال)	نرخ بخش عمومی و سایر شهرداریها (ریال)	نرخ بخش خصوصی (ریال)
۱	بابت کشتار هر راس دام سبک	۳۵۰۰۰	۴۰۰۰۰	—	—
۲	بابت کشتار هر راس دام سنگین	۴۵۰۰۰	۵۵۰۰۰	—	—
۳	بابت توقف هر راس دام سبک به مدت ۲۴ ساعت بدون غذا و خدمات ویژه	—	—	—	—
۴	بابت توقف هر راس دام سنگین به مدت ۲۴ ساعت بدون غذا و خدمات ویژه	—	—	—	—
۵	بابت ورودی هر خودرو به داخل کشتارگاه	—	—	—	—

ماده دو: عوارض حق التوزین

* از کلیه باسکولهای توزین در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر ۵ درصد حق التوزین عوارض محاسبه و وصول گردد .

ماده سه: عوارض برگزاری نمایشگاه های بازرگانی، هنری، صنعتی و ...

* از کلیه دایرکنندگان نمایشگاههای بازرگانی، هنری، صنعتی و ... ملک اشخاص حقیقی یا حقوقی عوارضی بمیزان پنج درصد میزان اجاره یا

۷ درصد هر نوع میزان قرارداد فعالیتی که منعقد می گردد محاسبه و وصول خواهد شد.

ماده چهار: عوارض انشعابات

ردیف	شرح عوارض	تصویبی جهت اجرا در سال ۱۳۹۵			
		مسکونی	تجاری	صنعتی	اداری
۱	واگذاری یک انشعاب آب	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۲	واگذاری یک انشعاب برق	یک فاز	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
		سه فاز	۳۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰
۳	واگذاری یک انشعاب گاز	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۴	واگذاری یک انشعاب تلفن	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰

درخصوص واگذاری انشعابات آپارتمان ها، مسکن مهر و بنیاد مسکن:

ردیف	شرح عوارض	نصیبه جهت اجرا در سال ۱۳۹۵			
		مسکونی	تجاری	صنعتی	اداری
۱	واگذاری یک انشعاب آب	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۲	واگذاری یک انشعاب برق	یک فاز	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
		سه فاز	۳۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰
۳	واگذاری یک انشعاب گاز	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰
۴	واگذاری یک انشعاب تلفن	۱۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰

※ **تبصره:** عوارض واگذاری انشعابات فوق به غیر از محاسبه عملیات کنده کاری و حفاری می باشد.

ماده پنج : مقررات عمومی عوارض و تسهیلات تشویقی و جرائم

(۱) در مورد خانواده‌های معظم شهداء (فرزند و همسر و پدر و مادر شهید)، آزادگان و جانبازان بالای ۲۵٪ و همچنین مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور با توجه به بودجه مصوب سالانه کل کشور یا هر قانون خاص مصوب اقدام خواهد شد و در صورت عدم پیش بینی در قانون بودجه سال ۱۳۹۵ یا قانون خاص، تا ۱۲۰ مترمربع از عوارض پروانه مسکونی رایگان برای یک واحد بهره‌مند خواهند شد. این تسهیلات مشمول عوارضی مثل مزاد بر تراکم، کسری مساحت، تفکیک، پارکینگ، نقل و انتقال و پایان کار نخواهد بود. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افرادی که قبلاً از این تسهیلات استفاده کرده‌اند نمی‌شود.

※ **تبصره ۱:** تسهیلات تشویقی بند (۱) مشمول عوارض حق افتتاح کسب و پیشه برای یکبار را نیز می باشد .

※ **تبصره ۲:** افراد تحت پوشش بهزیستی و کمیته امداد که بدون مجوز از شهرداری مبادرت به ساخت و ساز مسکونی نموده و پرونده تخلف ساختمانی آنان منجر به صدور رای جریمه کمیسیون ماده صد گردیده است مشمول پرداخت ۴۰ درصد از کل عوارض ساختمانی به شرط رعایت الگوی ساخت تا ۱۲۰ مترمربع زیربنا می باشد.

※ **تبصره ۳:** کسانی که فرزند معلول با مشکلات خاص داشته باشند ولی پروانه یا رأی کمیسیون بنام والدین آنها می باشد به این قبیل افراد ۲۵ درصد تخفیف در عوارض مسکونی تا سقف الگوی مصرف داده می شود.

※ **تبصره ۴:** کلیه بسیجیان دارای یکسال حضور در جبهه و جانبازان ۵ تا ۲۵ درصد و افرادی که در طول هشت سال دفاع مقدس بیش از ۱۲ ماه در جبهه های حق علیه باطل حضور داشتند در صورت ساخت و ساز قانونی تا ۱۲۰ مترمربع مشمول پرداخت ۷۵ درصد از کل عوارض ساختمانی و ۲۵٪ شامل تسهیلات تشویقی می باشند. این تبصره مشمول جریمه کمیسیون ماده صد نمی باشد.

(۲) برای ساختمان های مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و موزه و سرایداری در محوطه آنها (بعد از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض سطح شهر) بدون پرداخت عوارض ساختمانی پروانه صادر گردد . چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و ... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی دریافت نمایند

به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیردولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها اقدام خواهد شد.

❖ **تبصره ۵** : تسهیلات ساختمانی فقط بهنگام صدور پروانه ساختمانی تعلق می‌گیرد و در صورتیکه بدون اخذ پروانه ساختمانی مبادرت به احداث بنا نمایند تسهیلات فوق به آنان تعلق نمی‌گیرد.

(۴) به منظور ارائه تسهیلات و تشویق سرمایه گذاری جهت رفع کمبود و کاستیهای تاسیسات شهری در شهر بهنگام صدور پروانه ساختمانی که دارای مجوز از مراجع ذیصلاح باشند تسهیلاتی برای یکسال به شرح ذیل تعلق می‌گیرد.

ردیف	عنوان	شرح عوارض	میزان تسهیلات
۱	احداث مسافرخانه، متل	فقط زیربنای مسافرخانه و متل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۷۰ درصد
۲	احداث هتل ۲ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۵۰ درصد
۳	احداث هتل ۳ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۶۰ درصد
۴	احداث هتل ۴ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۷۰ درصد
۵	احداث هتل ۵ ستاره	فقط زیربنای هتل در کاربری مربوطه (اقامتی و پذیرایی)	۱۰۰ درصد
۶	احداث ترمینال توسط اشخاص حقیقی و شرکتهای تعاونی	سالنهای عمومی، دفاتر فروش بلیط ، خوابگاه رانندگان ، نمازخانه و سرویسهای بهداشتی واحدهای فروش غرفه ها ، رستوران ، واحدهای اقامتی و پذیرایی	۸۰ درصد ۶۰ درصد
۷	احداث بازارچه های محلی توسط اشخاص حقیقی	در صورت تامین پارکینگ	۸۰ درصد
۸	بافتهای فرسوده و قدیمی شهری و سکونتگاههای غیر رسمی (مسکونی) فقط مناطق مسکونی	بافت به میزان کل زیربنا حداکثر تا سقف تراکم مجاز طرح مصوب شهری و بنای قدیمی	۵۰ درصد
۹	پارکینگ طبقاتی توسط بخش حقیقی و حقوقی و دولتی	به میزان کل زیربنا	۱۰۰ درصد
۱۰	ساختمانهای تخریبی ناشی از حوادث غیرمترقبه	به میزان مساحت تخریب شده موجود در پرونده نوسازی و ساختمانی	۸۰ درصد

❖ **تبصره ۵** : تسهیلات بند فوق در کلیه عوارضات متعلقه بغیر از عوارض حذف پارکینگ اعمال و محاسبه خواهد شد مشروط بر اینکه استفاده کنندگان از تسهیلات فوق پس از صدور پروانه ساختمانی می‌بایست برابر ضوابط صدور پروانه ساخت نسبت به احداث بنا در حد سفت کاری با پیشرفت فیزیکی حداقل ۴۰ درصد اقدام نمایند در غیر اینصورت تسهیلات اعمال شده کان لم یکن خواهد گردید.

(۵) مساحت پارکینگ الزامی مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در جمع ناخالص بنا هنگام محاسبه عوارض زیربنا منظور نمی‌گردد . و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ ، جهت آن قسمت نیز محاسبه عوارض زیر بنا منظور نخواهد شد.

۶) املاکی که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور جریمه بابت کسری پارکینگ گردیده اند مشمول دریافت عوارض کسری پارکینگ نمی گردند .

۷) P (ارزش) منطقه‌ای روز عبارت است از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارائی هر شهر می‌باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ تعیین و ابلاغ می‌گردد.

۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی و پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

۹) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود. (صرفاً مشمول پرداخت هزینه کارشناسی خواهند بود)

۱۰) پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد در صورت عدم صدور پروانه توسط شهرداری ، مشمول مقررات این تعرفه بوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی و تعرفه جاری می‌باشند.

***تبصره ۱ :** پرداخت هر گونه وجهی در هر مقطع زمانی توسط مودی به حساب شهرداری به منزله صدور پروانه نمی باشد .

***تبصره ۲ :** تسهیلات ویژه و تشویقی برای دارندگان شرایط ماده ۵ مقررات عمومی فقط یکبار در طول عمر شامل می‌گردد و در صورتی که متقاضی همزمان واجد شرایط چند بند از تسهیلات تشویقی مصوب باشد فقط یک مورد از موارد تشویقی بنا به تشخیص متقاضی اعمال گردد.

۱۱) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد.

۱۲) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

۱۳) به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

۱۴) مطابق ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه عوارض پذیره صنعتی خواهند بود.

۱۵) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط ، ملاک عمل قیمت منطقه ای براساس عرض گذر و عرض معبر پس از تعریض می باشد .

۱۶) در صورت بروز اختلاف در مورد عوارض بین شهرداری و مؤدی مرجع رفع اختلاف کمیسیون مقرر در ماده ۷۷ قانون شهرداری خواهد بود.

۱۷) عوارض ساختمان هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان و.... با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث ندارند. در صورت تبدل این نوع ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

تبصره ۵: جهت ساختمان های مذکور در بند فوق ، بهای خدمات شهری با ضریب صفر محاسبه می گردد.

۱۸) از کلیه درآمدهای حاصله از معاینه فنی خودروها معادل ۱۵٪ به عنوان عوارض شهرداری تعیین و بایستی صاحبان این مراکز به حساب شهرداری واریز نمایند. بدیهی است صدور مجوز احداث بنا منوط به اخذ مجوز از مراکز مربوطه از جمله راهنمایی و رانندگی، محیط زیست و سایر مراجع ذیربط خواهد بود.

۱۹) کارکنان شاغل و بازنشسته در شهرداری و سازمانهای وابسته به آن که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند و افرادی که عضو شورای اسلامی شهر بوده و یا می باشند عوارض صدور پروانه ساختمانی (تجاری - مسکونی) و بهای خدمات و سایر بدهی ها با کسر مبلغ پنجاه میلیون ریال از کل مبلغ محاسبه شده طبق جدول های تعرفه تعیین می گردد.

۲۰) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض کسب و پیشه (جایزه خوش حسابی):

به منظور تشویق شهروندان جهت مراجعه به موقع و پرداخت نقدی بابت عوارض کسب و پیشه، عوارض آنان با ضرایب تعدیل زیر محاسبه و اخذ خواهد شد :

ماه	فروردین	اردیبهشت	خرداد	تیر	مرداد	شهریور	مهر	آبان	آذر	دی	بهمن	اسفند
عوارض متعلقه به درصد	۸۰	۸۰	۸۰	۸۵	۸۵	۸۵	۹۰	۹۰	۹۰	۱۰۰	۱۰۰	۱۰۰

تبصره ۱: این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی ، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

۲۱) تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض ساختمانی و تجاری (جایزه خوش حسابی):

به منظور تشویق شهروندان جهت پرداخت نقدی بابت عوارض ساختمانی و تجاری ملک بشرح ذیل اعلام می گردد. در صورت پرداخت نقدی عوارض ساختمانی و تجاری محاسبه شده مبلغ دریافتی به میزان ۸۵ درصد کل عوارض مبلغ محاسبه دریافت خواهد شد و ۱۵ درصد تخفیف عوارض در سال ۱۳۹۵ داده می شود.

تبصره ۱: این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی بوده و در صورت پرداخت اقساطی ، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲: این تسهیلات مشمول جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، تغییر کاربری، عوارض خودرو، اجاره ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه های حفاری و آماده سازی، عوارض کلیه معاملات نخواهد بود .

تبصره ۳: تخفیف پرداخت نقدی و تقسیط عوارض شامل اشخاص حقوقی و ادارات، نهادها، بانکها و ... نمی شود.

تبصره ۴: در صورت پرداخت نقدی عوارض محاسبه شده مبلغ دریافتی به میزان ۸۵ درصد کل مبلغ محاسبه خواهد شد و ۱۵ درصد تخفیف عوارض در سال ۱۳۹۵ داده می شود.

۲۲) به نخبگان علمی، ورزشی و هنری صدور پروانه ساختمانی بشرط پرداخت نقدی به شرح ذیل صورت می گیرد:

الف) مسابقات المپیک و پارا المپیک رشته های اصلی در مقطع سنی بزرگسالان:

۱. نفر اول: صدور پروانه ساختمانی و تجاری به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۲. نفر دوم: صدور پروانه ساختمانی و تجاری به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۳. نفر سوم: صدور پروانه ساختمانی و تجاری به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

ب) مسابقات جهانی مقطع سنی بزرگسالان:

۱. نفر اول: صدور پروانه ساختمانی و تجاری به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۲. نفر دوم: صدور پروانه ساختمانی و تجاری به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۳. نفر سوم: صدور پروانه ساختمانی و تجاری به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

ج) مسابقات جهانی در مقطع رده سنی جوانان و نوجوانان:

۱. نفر اول: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲. نفر دوم: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳. نفر سوم: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ح) مسابقات آسیایی (بازیهای آسیایی) در مقطع سنی بزرگسالان:

۱. نفر اول: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی. حداکثر به مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲. نفر دوم: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی. حداکثر به مبلغ ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳. نفر سوم: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی. حداکثر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خ) مسابقات آسیایی در مقطع سنی جوانان و نوجوانان:

۱. نفر اول: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۲. نفر دوم: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
۳. نفر سوم: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

ز) نخبگان علمی و هنری:

۱. افراد دارای رتبه زیر ۵۰ کشوری در رشته های علوم ریاضی، تجربی و انسانی: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع تا سقف ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال .
 ۲. افراد دارای رتبه زیر ۱۰۰ کشوری در رشته علوم ریاضی، تجربی و انسانی: صدور پروانه ساختمانی به اندازه ۱۲۰ مترمربع مسکونی حداکثر به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- به کسانی که به عضویت تیمهای ملی در ورزشهای گروهی نظیر فوتبال، بسکتبال و والیبال در می آیند در صورت حضور در مسابقات المپیک، جهانی و آسیایی و در رده سنی بزرگسالان، جوانان و نوجوانان به مبلغ ۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در صورت قهرمانی به اندازه رشته های انفرادی تعلق می گیرد. در صورت قهرمانی حق حضور (۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال) لغو و منتفی می گردد.

- حضور افراد در مسابقات گروهی در مسابقات جهانی، المپیک، بازیهای آسیایی، بین المللی و کشوری و برون مرزی معادل مبلغی خواهد بود که در انفرادی در نظر گرفته شده است .
- این مبالغ جهت ورزشکاران سبکی نمی باشد .
- مسابقات آسیایی مسابقاتی است که تحت عنوان بازیهای آسیایی و ادواری هر ۴ سال یکبار برگزار می شود.
- کسانی می توانند از مزایای فوق بهره مند باشند که مستقیماً از سوی فدراسیون نامه مکتوب اخذ نموده باشند .
- به هر فرد فقط یکبار و بالاترین مقام اکتسابی لحاظ می گردد .
- به مربی رشته های فوق الذکر در تمامی سطوح ۱۰ درصد مبلغ قهرمانان پرداخت خواهد شد .
- به مربیان رشته فوق مانند ورزشکاران نفر اول محاسبه و تعلق می گیرد.
- در مسابقات کشوری و بین المللی (برون مرزی) نفر اول مبلغ ۸/۰۰۰/۰۰۰ ریال - نفر دوم مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال - نفر سوم مبلغ ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعلق می گیرد.

۲۳) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد .

۲۴) برای آن دسته از مالکینی که پس از پرداخت عوارض قانونی و دریافت پروانه ساختمانی از اجرای عملیات ساختمانی انصراف داده و خواستار دریافت عوارض پرداختی خود باشد ؛ شهرداری می تواند کلیه عوارض قانونی اخذ شده را مشروط بر اینکه هیچگونه عملیات ساختمانی توسط مالک انجام نشده باشد پس از کسر ۲۰ درصد از کل عوارض و (عوارض نوسازی و عمران شهری) - ۵٪ سهم آموزش و پرورش - بهای خدمات - هزینه کارشناسی و حق نظاره مهندسین ناظر و عوارض تفکیک)، ضمن تنظیم صورتجلسه به مالک مسترد نماید. ضمن تنظیم صورتجلسه و اخذ مصوبه از شورای اسلامی شهر به مالک مسترد می گردد.

۲۵) صدور پروانه به املاکی که دارای اثبات مالکیت از مراجع ذیصلاح بالای ۲۰۰ متر باشد با اخذ تعهد محضری و رعایت کلیه مقررات و ضوابط شهرسازی بلامانع است.

۲۶) پروانه های ساختمانی فاقد سند که عملیات ساختمانی آنها بنا بر گزارش مهندس ناظر و تأیید مأمور فنی شهرداری در مهلت مقرر به پایان رسیده باشد با صدور اتمام عملیات ساختمانی بعنوان پایانکار تلقی شده دیگر نیازی به تمدید نمی باشد، در غیراینصورت برابر ضوابط و شرایط ، باید پروانه ساختمانی خود را تمدید نمایند.

۲۷) اشخاصی که قصد ساخت مجتمع پزشکی در شهر مینودشت را داشته باشند به کل عوارض محاسبه شده آنها ۵۰ درصد کل عوارض تعلق گیرد و مابقی عوارض نقدی وصول می گردد. ضمناً این موضوع فقط مشمول عوارض ساختمانی بوده و شامل دیگر تعرفه ها مثل حذف پارکینگ نمی شود.

۲۸) اشخاصی که قصد ساخت میدان میوه و تره بار و ساماندهی صنوف مزاحم در سطح شهر و حریم شهر مینودشت را داشته باشند ۵۰ درصد کل عوارض تعلق می گیرد. ضمناً پارکینگ غیر مسقف حداقل برای این واحدها در نظر گرفته شود.

ماده شش: عوارض تغییر کاربریهای مندرج در طرح به کاربری مسکونی و بالعکس

رقم تصویبی جهت اجرا در سال ۱۳۹۵		کاربری فعلی	ردیف
P = ارزش منطقه ای روز دارایی			
تجاری	مسکونی		
۴ P	۲ P	تأسیسات شهری	۱
۴ P	۲ P	صنعتی	۲
۴ P	۲ P	اداری	۳
۴ P	۲ P	ورزشی	۴
۴ P	۲ P	فرهنگی	۵
۸ P	۴ P	فضای سبز	۶
۴ P	۲ P	بهداشتی و درمانی	۷
۴ P	۲ P	انبارها	۸
۴ P	۲ P	آموزشی و آموزش عالی	۹
۴ P	۲ P	خدمات کارگاهی	۱۰
۴ P	۲ P	مذهبی	۱۱
۴ P	۲ P	پایانه و حمل و نقل	۱۲
۸ P	۴ P	باغها	۱۳
۴ P	۲ P	نظامی - انتظامی	۱۴
۶ P	۳ P	ویژه	۱۵
۴ P	۲ P	سایر	۱۶

تبصره ۱: این نوع عوارض برای املاک و اراضی است که براساس رأی مراجع ذیربط و ذیصلاح بعنوان مسکونی و تجاری تغییر می یابد در محدوده خدماتی و حریم شهر قابل وصول است.

تبصره ۲: منظور از نماد P میزان ارزش منطقه ای (ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) می باشد.

ماده هفت: تعاریف

الف- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند که شامل اتاق، آشپزخانه و سرویسهای لازم باشد. (بدیهی است انجام پاره ای از فعالیتهای شخصی مندرج در قوانین مربوطه مجاز خواهد بود).

ب- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمانهاییکه برابر با تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها به منظور استفاده کسب، پیشه و تجارت احداث می شود و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت فعالیت داشته باشند.

پ- واحدهای صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمانهاییکه به منظور استفاده صنعتی و یا ایجاد کارگاههای صنعتی با اخذ موافقت اصولی از مراجع ذیربط مانند وزارت صنایع، وزارت جهاد کشاورزی و .. ایجاد شده باشند.

د- واحدهای آموزشی، هنری، ورزشی، درمانی و مذهبی: عبارت است از کلیه ساختمانهایی که توسط مراجع ذیربط مانند آموزش و پرورش، فرهنگ و آموزش عالی ... یا اشخاص حقیقی و حقوقی توسط بخش خصوصی به منظور بهره برداری آموزشی، ورزشی، هنری و .. احداث می شود.

و- واحد خدماتی: عبارت است از کلیه ساختمانهاییکه که بمنظور ارائه خدمات توسط پزشکان، دفاتر اسناد رسمی و یا مؤسسات انتفاعی عمومی و غیر عمومی غیردولتی و دولتی مورد استفاده قرار می گیرد.

تبصره ۵: کلیه مؤسسات دولتی وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند از نظر پرداخت عوارض پذیره، تجاری محسوب می شوند.

و- سایر کاربریها: از نظر محاسبه عوارض مشمول عوارض کاربری اداری می باشند.

ماده هشت: ضوابط نحوه صدور و تمدید پروانه ساختمانی عدم خلاف پایانکار (شناسنامه ساختمانی)

۱-۲- پروانه سلاختمانی توسط شهرداریها به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها و بار عایت تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری صادر می گردد.

۲-۲- در اجرای مصوبه شماره ۱۶۵۵/دس مورخ ۷۱/۸/۱۹ شورای عالی اداری کشور ، به منظور هماهنگی در صدور پروانه ، گواهی عدم خلاف و گواهی پایان کار ساختمانی در سطح کشور ، شهرداری مکلف است با رعایت دستور العمل شماره ۲۵۲۸۱/۳/۳۱ مورخ ۷۱/۱۱/۲۴ وزارت کشور نسبت به صدور دفترچه ای بنام شناسنامه ساختمان برای کلیه ساختمانهایی که در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر با رعایت ترتیبات مقرر در ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها احداث شده و یا احداث خواهند شد، اقدام نماید و شناسنامه ساختمان به عنوان یک سند رسمی تلقی شده و کلیه دستگاهها ، ارگانها، بانکها.... بایستی آن را مورد استناد قرار دهند .

۲-۳- شهرداری مکلف است به هنگام صدور شناسنامه ساختمان (اعم از پروانه ساختمان ، گواهی عدم خلاف و پایان کار ساختمان) آخرین دستور العملهای وزارت کشور، شورای عالی اداری کشور شورای اسلامی شهر مینودشت و ضوابط و مقررات طرح هادی را رعایت نماید .

۲-۴- در اجرای تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری در پروانه ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود، مهلت اتمامی عملیات احداث ساختمان برای واحدهای مسکونی و تجاری از تاریخ ثبت پروانه ساختمانی در دفتر اندیکاتور شهرداری به مدت ۳/سه سال تعیین و برای سایر ساختمانها در سطح شهر مانند احداث بیمارستان، واحدهای صنعتی،.... بر اساس جدول زمانبندی که از طرف مجری یا کار فرمای طرح اعلام خواهد شد حداکثر پنج سال تعیین می گردد.

۲-۵- برای صدور دفترچه پروانه ساختمانی مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۲-۶- کلیه مالکین مکلفند پس از شروع عملیات ساختمانی ظرف مهلت مقرر در پروانه ساختمانی که ۳/سه سال تعیین شده است، عملیات اجرایی احداث ساختمان را به اتمام رسانده و پایان کار ساختمان دریافت نمایند .

۲-۷- با توجه به اینکه در شناسنامه ساختمان مهلت شروع عملیات ساختمانی یک سال تعیین شده است در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی و درخواست مالکین قبل از اتمام مهلت مقرر ، شناسنامه ساختمانی حداکثر ۲/دوبار برای شروع عملیات ساختمانی تمدید خواهد شد.

۲-۸- برای بار اول ۲۵٪ عوارض ساختمانی و پذیره تجاری محاسبه و وصول و برای بار دوم نیز ۲۵٪ عوارض ساختمانی و پذیره تجاری محاسبه و وصول خواهد شد.

۲-۹- شهرداری مکلف است به هنگام تمدید شناسنامه ساختمان در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی آخرین تغییرات ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی طرح هادی را اعمال نماید.

۲-۱۰- ارائه اولین گزارش توسط مهندس ناظر و به منزله شروع عملیات ساختمانی تلقی خواهد شد.

۲-۱۱- در صورت عدم شروع عملیات ساختمانی ظرف مهلت مقرر و عدم تمدید، شناسنامه ساختمانی باطل تلقی شده و مالک مکلف و موظف است کلیه عوارضات ساختمانی و تجاری را برابر تعرفه مصوب روز در زمان شروع عملیات ساختمانی پرداخت نماید.

۲-۱۲- آن دسته از مالکینی که در مهلت قانونی مندرج در پروانه ساختمانی مبادرت به دریافت پایان کار ننموده اند ولی ساختمان آنها به اتمام رسیده است برای تمدید پروانه، عوارض آن ۱۰٪ (ده درصد) عوارض محاسبه شده سال جاری طبق جدول عوارض تعیین می گردد. این بند مربوط به واحدهای فقط مسکونی می باشد و شامل بانکها و مؤسسات نمی گردد.

۲-۱۳- برای احداث ۲/دو واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد می باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی دریافت نمی شود.

۲-۱۴- در محاسبه عوارض چنانچه زمینی دارای چند بر باشد، قیمت منطقه ائی گرانترین بر ملک مشرف به معبر محاسبه خواهد شد.

۲-۱۵- مالکین واحدهای مسکونی (تک واحدی-مجموع) که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشد و به لحاظ اتمام مهلت اعتبار آن خواستار تمدید پروانه و یا بنا به ضرورت خواستار تعویض و تغییر نقشه ساختمانی بوده و از پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی معاف خواهند بود.

۱۶-۲- در هنگام اضافه بنا، اضافه طبقه، تبدیل زیرزمین یا پیلوت به مسکونی در مجتمع های مسکونی و خانه های تک واحدی مشروط بر اینکه مقررات و ضوابط شهرسازی رعایت شده باشد عوارض صدور پروانه ساختمانی صرفاً برای مترائ بنای ایجادی و یا تبدیل (تک واحدی یا مجتمع) منظور خواهد شد.

۱۷-۲- در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی بناهای احداثی مازاد بر پروانه ساختمانی و یا بناهای احداثی بدون پروانه ساختمانی در خانه های تک واحدی و مجتمع های مسکونی در صورتی که رأی قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ بر ابقاء بنا باشد کل بنا (سطح ناخالص کل بنا) در ردیف مربوطه از جداول (تک واحدی یا مجتمع) منظور و مابه التفاوت عوارض محاسبه شده دریافت خواهد شد.

بدیهی است در ساختمانهایی که قبل از ابلاغ بخشنامه مورخه ۶۹/۱/۱۶ پروانه ساختمانی دریافت داشته اند و بعداً مرتکب خلاف شده و یا می شوند پس از صدور رأی قطعی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر ابقاء بنا فقط عوارض صدور پروانه ساختمانی بنای احداثی مازاد بر پروانه و یا بدون پروانه محاسبه و از مالک اخذ خواهد شد.

۱۸-۲- تقسیط عوارض موضوع این بخشنامه برای مودیانی که قادر به پرداخت تمام عوارض خود بطور یکجا نیستند با درخواست مودی و با رعایت ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداریها بلامانع و بشرح ذیل است:

۱۸-۲-۱) تا مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بصورت نقداً پرداخت گردد.

۱۸-۲-۲) از مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ۵۰٪ یا ۱/۳ (یک سوم) نقداً و الباقی طی ۱۰ قسط بمدت یکسال تقسیط می شود.

۱۸-۲-۳) از مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ۵۰٪ نقداً و الباقی حداکثر طی ۱۲ ماه تقسیط و پرداخت گردد.

۱۸-۲-۴) مبالغ بالاتر از ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ۱/۳ (یک سوم) نقداً و الباقی با نظر شهردار و اعضای محترم شورای شهر دریافت گردد.

۱۹-۲-۴) مؤسسات مالی و اعتباری و بانکها بصورت نقداً پرداخت نمایند و از موارد بالا مستثنی می باشند.

تبصره ۵: تغییرات داخلی نقشه در صورتی که تغییری در بنای ساختمان حادث نماید مشمول دریافت عوارض جدید نمی گردد.

۱۹-۲- در خصوص تقسیط بدهی به شهرداری ها و جریمه دیر کرد:

به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید مقرر گردید:

۱- افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و بیماران خاص و اقشار کم درآمد و آسیب پذیر از این قانون مستثنی می باشند.

۲- بدهی افراد تا مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ۲٪ (دو درصد) کارمزد بابت تقسیط دریافت می گردد.

۳- بدهی افراد از مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ۵٪ (پنج درصد) کارمزد بابت تقسیط دریافت می گردد.

۴- بدهی افراد از مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال، ۷٪ (هفت درصد) کارمزد بابت تقسیط دریافت می گردد.

۵- از مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به بالا، ۱۰٪ (ده درصد) کارمزد در پرداخت دریافت می گردد.

ماده نه: نحوه محاسبه عوارض احداث بنای مسکونی تک واحدی

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) از نوع مسکونی بصورت تک واحدی به ازاء هر مترمربع		(۱) نماد P عبارت است از آخرین ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم .
۱	تا زیربنای ۶۰ مترمربع	P . ۱۰ درصد	کمتر از ۳۰۰/۰۰۰ ریال نباشد.
۲	تا زیربنای ۱۰۰ مترمربع	P . ۲۰ درصد	کمتر از ۶۰۰/۰۰۰ ریال نباشد.
۳	تا زیربنای ۱۵۰ مترمربع	P . ۵۰ درصد	کمتر از ۲۵۰/۰۰۰ ریال نباشد.
۴	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	P . ۹۰ درصد	
۵	تا زیربنای ۳۰۰ مترمربع	P . ۱۱۰ درصد	
۶	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	P . ۱۵۰ درصد	
۷	تا زیربنای ۵۰۰ مترمربع	P . ۱۷۰ درصد	
۸	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	P . ۱۹۰ درصد	
۹	زیربنای ۶۰۰ مترمربع به بالا	P . ۲۲۰ درصد	

※ **تبصره ۱:** پروانه ساختمانی توسط شهرداریها به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ و ماده صد قانون شهرداریها و با رعایت تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری صادر می گردد.

※ **تبصره ۲:** منظور از واحد مسکونی تک واحدی ، اعیانی است که در سطح و یا هر طبقه ، در یک پلاک ثبتی (دوبلکس)، بیش از یک واحد احداث نشود و چنانچه در هر طبقه و یا طبقات دو واحد ساخته شود تک واحدی محسوب نمیگردد و در اینگونه موارد نحوه محاسبه عوارض زیربنا (احداث اعیانی مسکونی) از نوع مجتمع های مسکونی ملاک عمل خواهد بود .

※ **تبصره ۳:** در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۲.P قابل وصول می باشد . چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد .

※ **تبصره ۴:** در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفا در حد تراکم پایه براساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد .

※ **تبصره ۵:** عوارض ساختمان های مسکونی مشمول کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها که با رأی کمیسیون ابقاء می گردند با اعمال ۵۰٪ (پنجاه درصد) افزایش به جدول نحوه محاسبه عوارض مسکونی ساختمان های مسکونی تعیین می گردد.

※ **تبصره ۶:** عوارض ناشی از احداث نیم طبقه واحد مسکونی بصورت بالکن بر اساس سطح زیربنا بعنوان قسمتی از زیر بنای مسکونی محاسبه میگردد .

※ **تبصره ۷:**

۱- عوارض ساختمان های مسکونی تک واحدی یا چند واحدی که قبل از سال ۱۳۶۶ احداث شده و مدارک لازمه و مثبت به تأیید واحد ساختمانی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض آن براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

(فرمول جدول ماده ۹ و ۱۰ × ارزش منطقه ای سال ساخت × زیربنا)

۴- عوارض املاک تجاری که قبل از سال ۱۳۶۹ احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تأیید واحد ساختمانی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، فقط $\frac{1}{5}$ ارزش سرقتی ملک که توسط کارشناس رسمی دادگستری مشخص شده است دریافت می گردد.

※ **تبصره ۸:** تبدیل پارکینگ موردنیاز به مسکونی، تجاری و یا هر کاربری دیگر و یا حذف آن ممنوع می باشد.

※ **تبصره ۹:** تأمین پارکینگ مورد نیاز الزامی می باشد.

※ **تبصره ۱۰:** در محاسبه هر مترمربع عوارض بنای احداثی مازاد بر پروانه ردیف محاسبه، جدول کل بنای احداثی ملاک ولی برای محاسبه فقط زیربنای اضافی محاسبه می شود. مثلاً اگر در عرصه ای برای ۱۲۰ مترمربع پروانه ساختمانی صادر شده باشد و فردی ۶۰ مترمربع مازاد بر آن احداث بنا بدون اخذ پروانه نماید برای هر مترمربع ردیف (۴) جدول ملاک بوده و پس از تعیین عوارض یک مترمربع مبلغ فوق در ۶۰ ضرب و محاسبه می شود.

ماده ده : جدول عوارض مسکونی چند واحدی

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
	عوارض زیربنا (احداث اعیانی) صدور پروانه ساختمانی مجتمع ها و آپارتمان های مسکونی	K.P	
۱	تا زیربنای ۲۰۰ مترمربع	اعیان $\times P \times 55\% \times 100 +$ تعداد واحد + سطح ناخالص کل بنا	میانگین سطح هر واحد عبارت است از سطح ناخالص کل بنا تقسیم بر تعداد واحدها .
۲	تا زیربنای ۴۰۰ مترمربع	اعیان $\times P \times 70\% \times 100 +$ تعداد واحد + سطح ناخالص کل بنا	
۳	تا زیربنای ۶۰۰ مترمربع	اعیان $\times P \times 105\% \times 100 +$ تعداد واحد + سطح ناخالص کل بنا	
۴	از ۶۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ مترمربع	اعیان $\times P \times 125\% \times 100 +$ تعداد واحد + سطح ناخالص کل بنا	تذکر: میانگین سطح واحد حداقل یک می باشد .
۵	از ۱۰۰۰ مترمربع تا ۱۵۰۰ مترمربع	اعیان $\times P \times 145\% \times 100 +$ تعداد واحد + سطح ناخالص کل بنا	
۶	از ۱۵۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ مترمربع	اعیان $\times P \times 175\% \times 100 +$ تعداد واحد + سطح ناخالص کل بنا	
۷	بیش از ۳۰۰۰ مترمربع	اعیان $\times P \times 225\% \times 100 +$ تعداد واحد + سطح ناخالص کل بنا	

※ **تبصره ۱۱:** منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز از شهرداری، بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد .

※ **تبصره ۲ :** در محاسبه کلیه هزینه های ساخت و ساز تعاونیهای مسکن مهر ، براساس مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ مورخ ۸۸/۶/۲۴ نمایندگان ویژه ریاست محترم جمهوری به ازای هر مترمربع زیربنا ۱۲۰/۰۰۰ ریال هنگام صدور پروانه مبنای محاسبات قرار میگیرد . (عوارض نوسازی - بهای خدمات شهری - آماده سازی - بهای خدمات ایمنی - ۵ درصد سهم آموزش و پرورش مشمول این تبصره نمیشد)

※ **تبصره ۳ :** در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر ، سونا ، جکوزی (خارج از اعیانی) با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر مترمربع ۵P قابل وصول می باشد . چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیربنا مورد محاسبه قرار نمی گیرد .

※ **تبصره ۴ :** در محاسبه این عوارض متراژ اعیانی صرفا در حد تراکم پایه براساس ضوابط شهرسازی ملاک عمل قرار می گیرد .

※ **تبصره ۵ :** عوارض ساختمان های مسکونی مشمول کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها که با رأی کمیسیون ابقاء می گردند با اعمال ۵۰٪ (پنجاه درصد) افزایش به جدول نحوه محاسبه عوارض مسکونی ساختمان های مسکونی تعیین می گردد.

※ **تبصره ۶ :** عوارض ناشی از احداث نیم طبقه واحد مسکونی بصورت بالکن بر اساس سطح زیربنا بعنوان قسمتی از زیر بنای مسکونی محاسبه میگردد .

※ **تبصره ۷ :**

۱- عوارض ساختمان های مسکونی تک واحدی یا چند واحدی که قبل از سال ۱۳۶۶ احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تأیید واحد ساختمانی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، عوارض آن براساس فرمول ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

(فرمول جدول ماده ۹ و ۱۰ × ارزش منطقه ای سال ساخت × زیربنا)

۲- عوارض املاک تجاری که قبل از سال ۱۳۶۹ احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تأیید واحد ساختمانی رسیده باشد بدون ارجاع پرونده ساختمانی به کمیسیون ماده صد، فقط $\frac{1}{5}$ ارزش سرقفی ملک که توسط کارشناس رسمی دادگستری مشخص شده است دریافت می گردد.

※ **تبصره ۸ :** تبدیل پارکینگ به مسکونی و تجاری و یا هر کاربری دیگر یا حذف آن ممنوع می باشد.

※ **تبصره ۹ :** تأمین پارکینگ مورد نیاز (تعداد واحدها) الزامی می باشد.

ماده یازده: جدول عوارض پذیره تجاری و خدماتی

ردیف	نوع طبقات	یک واحدی با دهنه و ارتفاع مجاز	حداقل (ریال)	تک واحدی با دهنه و ارتفاع غیرمجاز	چند واحدی با ارتفاع و دهنه مجاز	چند واحدی با ارتفاع و دهنه غیرمجاز
۱	زیرزمین	ΔP	۱۰۰۰۰۰	$\Delta P \left(1 + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$	$0.5 P(N+10)$	$\Delta P \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$
۲	همکف	$8P$	۱۰۰۰۰۰	$8P \left(1 + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$	$0.8 P(N+10)$	$8P \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$
۳	اول	ΔP	۱۰۰۰۰۰	$\Delta P \left(1 + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$	$0.5 P(N+10)$	$\Delta P \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$
۴	دوم	$4P$	۱۰۰۰۰۰	$4P \left(1 + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$	$0.4 P(N+10)$	$4P \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$
۵	سوم به بالا	$2P$	۱۰۰۰۰۰	$2P \left(1 + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$	$0.3 P(N+10)$	$2P \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$
۶	نیم طبقه و بالکن	$2P$	۱۰۰۰۰۰	$2P \left(1 + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$	$0.3 P(N+10)$	$2P \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$
۷	انباری	$2P$	۱۰۰۰۰۰	$2P \left(1 + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$	$0.2 P(N+10)$	$2P \left(1 + \frac{N}{10} + \frac{L_1-L_2}{10} + \frac{H_1-H_2}{10} \right)$

P : ارزش منطقه ای روز دارایی ماده ۶۴

N : تعداد

L₁ : دهنه اعلامی در نقشه

L₂ : دهنه مجاز در ضوابط شهرسازی

H₁ : ارتفاع اعلامی در نقشه

H₂ : ارتفاع مجاز در ضوابط شهرسازی

تبصره ۱ : در محاسبه عوارض پذیره های تجاری و خدماتی (پاساژ)، عمق جبهه اول به میزان ۱۰ متر، برابر ضرایب مصوب و عمق جبهه دوم به میزان ۱۰ متر و مازاد بر جبهه اول به میزان ۸۰٪ ضرایب مصوب و عمق جبهه سوم (عمق بیش از ۲۰ متر) به میزان ۶۰٪ ضرایب مصوب ملاک عمل خواهد بود و موضوع عمق بندی فوق مشمول کلیه طبقات همکف، تحتانی و فوقانی می گردد.

***تبصره ۲:** در خصوص انباری های متصل و غیرمتصل به واحد تجاری و با دسترسی های مستقیم و غیرمستقیم عوارض هر مترمربع آن ردیف ۷ جدول فوق محاسبه گردد. (در قالب ۲P گرفته شود انباری)

***تبصره ۳:** عوارض ساختمان های تجاری مشمول کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها که با رأی کمیسیون ابقاء می گردند ۱/۵ برابر (یک و نیم برابر) جدول فوق تعیین میگردد.

***تبصره ۴:** در بانک ها و موسسات مالی و اعتباری، صندوق ها و تعاونی های اعتباری نیم طبقه (بالکن) عوارض آن ۱۰/۱۰ ده برابر جدول فوق محاسبه میگردد.

***تبصره ۵:** در محاسبه عوارض پذیره نیم طبقه احداثی در داخل سطوح تجاری صرفاً مساحت نیم طبقه ایجاد شده ملاک محاسب است و عمق جبهه براساس تبصره ۱ تعیین می شود مشروط براین که مساحت نیم طبقه از ۴۰ درصد بنای تجاری بیشتر نباشد.

***تبصره ۶:** واحدهای تجاری و خدماتی که بصورت مجتمع و پاساژ احداث می شوند . مشاعات (مطابق ضوابط شهرسازی) مشمول عوارض پذیره نخواهد بود .

***تبصره ۷:** در صورت تجدید بنا در بناهای تجاری و خدماتی موجود که دارای پروانه ساختمانی یا مجوز از شهرداری (رای کمیسیون ماده صد) باشند به میزان مساحت قبلی ، ۵۰٪ عوارض پذیره ملاک محاسبه قرار می گیرد . چنانچه املاکی از طریق کمیسیون ماده صد منجر به صدور رای جریمه گردیده اند و مراحل تغییر کاربری از کمیسیون ماده پنج را طی ننموده اند مشمول این تبصره نمیگردند .

***تبصره ۸:** مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از تاسیس شهرداری شامل حداقل دو مورد از : قبوض آب ، برق ، گاز ، برگ پرداخت مالیات سالیانه ، پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح است ؛ در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ عوارض و یا جریمه ای نخواهد شد و بعد از تاسیس شهرداری وجود هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سالهای قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور : برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود .

***تبصره ۹:** احداث رمپ مناسب جهت عبور و مرور جانبازان عزیز و معلولین در مجتمع های تجاری الزامی است.

***تبصره ۱۰:** دهنه موردنظر برای هر مغازه فاصله بین دو تیغه می باشد . مغازه ای که دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه بزرگتر ملاک عمل خواهد بود.

***تبصره ۱۱:** تأمین پارکینگ مورد نیاز الزامی می باشد.

***تبصره ۱۲:** تبدیل پارکینگ به کاربری غیر یا حذف آن ممنوع می باشد.

ماده دوازده: عوارض احداث بنا یک مترمربع از ساختمان اداری و صنعتی

ردیف	طبقات	عوارض تصویبی
۱	همکف	۶P
۲	زیرزمین	۵P
۳	اول	۵P
۴	دوم	۴P
۵	از سوم به بالا	۴P
۶	انباری	۴P
۷	نیم طبقه	۳P

تبصره ۵: عوارض ساختمانهای اداری که قبل ۶۹/۲/۱۷ احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تأیید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رأی جریمه گردد عوارض زیربنایی معادل ۳/سه برابر ارزش منطقه ای روز دارایی برای هر مترمربع محاسبه و وصول خواهد شد. (ضریب P عدد ۳ باشد)

ماده سیزده: عوارض احداث بنا یک مترمربع از ساختمان آموزشی-درمانی- ورزشی و مراکز فرهنگی و هنری و سایر ساختمانها

ردیف	طبقات	عوارض تصویبی
۱	همکف	۱P
۲	زیرزمین	۰/۵P
۳	اول	۰/۷۵P
۴	دوم	۰/۵P
۵	سوم به بالا	۰/۵P
۶	انباری	۰/۵P
۷	نیم طبقه	۰/۵P

تبصره ۱: عوارض ساختمانهای آموزشی-درمانی- ورزشی و مراکز فرهنگی و هنری که قبل ۶۹/۲/۱۷ احداث شده و مدارک لازم و مثبت به تأیید واحد ساختمانی رسیده باشد در صورتی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ منجر به صدور رأی جریمه گردد عوارض زیربنایی معادل ۳/سه برابر ارزش منطقه ای روز دارایی برای هر مترمربع محاسبه و وصول خواهد شد. (ضریب P عدد ۳ باشد)

※ **تبصره ۲:** به هنگام احداث واحدهای آموزشی، بهداشتی و ... توسط بخش خصوصی عوارض با مأخذ پنجاه درصد افزایش محاسبه گردد.

※ **تبصره ۳:** نماد p عبارت است از آخرین قیمت منطقه ای که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.

ماده چهارده : نحوه محاسبه عوارض ناشی از افزایش یا کاهش تعداد دهنه واحد تجاری و نحوه محاسبه عوارض ناشی از تبدیل یک واحد مسکونی به دو واحد مسکونی:

جهت عوارض ناشی از تبدیل یک واحد مسکونی به دو واحد مسکونی محاسبات یک طبقه حذف و کل مبلغ دو واحدی با ارزش منطقه ای روز دریافت گردد.

ردیف	شرح	عوارض تصویبی
۱	عوارض یک مترمربع ناشی از افزایش یک واحد تجاری به دو واحد تجاری یا بیشتر	۴ P×S
۲	عوارض یک مترمربع ناشی از کاهش دهنه تجاری	۵ P×S

※ **تبصره ۱:** مبنای محاسبه برای سطح، کل مساحت آن قسمت از ساختمان که دچار تغییرات می شود، خواهد بود.

※ **تبصره ۲:** در صورتیکه یک واحد تجاری به دو واحد تجاری یا بیشتر تبدیل شود ضمن وصول عوارض موضوع جدول فوق، در صورت داشتن کسری پارکینگ مشمول پرداخت عوارض حذف پارکینگ برابر ضوابط مربوطه خواهد بود.

※ **تبصره ۳:** منظور از نماد (S) در ردیف (۱) و (۲) جدول فوق تعداد واحدهای تجاری تغییر یافته می باشد که مقرر است به چند واحد تجاری تبدیل شود.

ماده پانزده: نحوه محاسبه عوارض پیش آمدگی – بالکن

عوارض پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی که در اجرای رأی کمیسیون ماده صد قانون شهرداریها ابقاء می شوند بشرح ذیل تعیین می گردد.

عوارض تصویبی	نوع پیش آمدگی	
	۱۵P	مسقف
۷P	غیرمسقف	

– **تذکره:** نماد p عبارتست از آخرین ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم که تعیین و ابلاغ می گردد.

※ **تبصره ۱:** منظور از پیش آمدگی مسقف عبارتست از پیش آمدگی در معابر عمومی که بصورت مسقف وزیر بنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و غیره قرار می گیرد.

تعرفه ، نحوه محاسبه و وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری مینودشت در سال ۱۳۹۵

※ **تبصره ۲:** منظور از پیش آمدگی غیرمسقف عبارتست از پیش آمدگی در معبر عمومی که بصورت بنای غیرمفید صرفاً بصورت بالکن مورد استفاده قرار می گیرد.

※ **تبصره ۳:** چنانچه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه بنا صرفاً بصورت سایبان مورد استفاده قرار گیرد مشمول پرداخت عوارض مذکور نخواهد بود.

ماده شانزده : نحوه محاسبه عوارض احداث و تعبیه مخازن ذخیره مایعات و استخر و ...

ردیف	شرح	عوارض تصویبی
۱	استخر شنا واحدهای مسکونی و باغات	۵P
۲	استخر شنا مجموعه ورزشی - فرهنگی	۴P
۳	استخر ذخیره آب و .. واحدهای خدماتی - صنعتی یا سایر مایعات	۶P
۴	مخازن ذخیره آب و مایعات اعم از زیرزمینی - زمینی یا هوایی در واحدهای اداری - خدماتی - صنعتی	۴P

ماده هفده: عوارض احداث سایبان در داخل حیاط براساس هر مترمربع

ردیف	شرح عوارض	پیشنهاد شهرداری	عوارض تصویبی	تأیید نهایی
۱	عوارض احداث سایبان با مجوز شهرداری	۱P	تا سقف ۲۵ مترمربع معاف از مازاد بر آن ۱p	تا سقف ۲۵ مترمربع معاف مازاد بر آن ۱ p
۲	عوارض احداث سایبان بدون مجوز از شهرداری	۱/۵ P		

※ **تبصره ۱:** عوارض موضوع ردیف (۲) پس از صدور رأی کمیسیون ماده صد و ابقای بنا وصول می شود.

※ **تبصره ۲:** برای محاسبه عوارض سایبان زیربنای قبلی در محاسبه تأثیر نخواهد داشت.

※ **تبصره ۳:** سایه بان احداثی در محوطه با کاربری پارکینگ جزء زیربنا محاسبه نشده و عوارض آن فقط براساس ردیف ۲ ماده ۱۷ دریافت شود.

ماده هجده: نحوه محاسبه عوارض ناشی از دیوار کشی

ردیف	میزان عوارض تصویبی به ازاء هر متر طول
۱	۱۵۰۰۰ ریال به ازاء هر متر طول
۲	عوارض حصارکشی اراضی بدون اعیان ۳۰۰۰۰ ریال هر متر طول

※ **تبصره ۱:** در محاسبه عوارض مذکور ملاک صدور مجوز ضوابط طرح هادی بوده و ارتفاع دیوار که بعنوان حصار می باشد حداکثر ۲/۵ متر پیش بینی شده است.

※ **تبصره ۲:** دیوارهای اعیانی برابر نقشه ساختمانی ارائه شده توسط مالک که به تأیید سازمان نظام مهندسی یا شهرداری رسیده است مشمول پرداخت حصارکشی نمی گردد. (در زمان صدور پروانه ساختمانی)

ماده نوزده : نحوه محاسبه عوارض تفکیک املاک و اراضی تا ۵۰۰ مترمربع و اعیانی های بدون رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

ردیف	شرح عوارض	میزان عوارض تصویبی (به ازاء هر مترمربع)
۱	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهای واقع در محدوده شهر که قبل از تاریخ ۵۹/۱/۱ اقدام به اخذ سند مالکیت نموده و یا وضع موجود عرصه تا این تاریخ تغییری نکرده باشند	مشمول پرداخت عوارض نمی باشند.
۲	کلیه اراضی و عرصه ساختمانهایی که به نوعی پاسخ (نقل و انتقال) پروانه ساختمان و تأیید نقشه تفکیکی و سایر مفاصا حساب ها از شهرداری باشند	مشمول پرداخت عوارض نمی باشند.
۳	کلیه اراضی و عرصه ساختمان های واقع در روستاهایی که دارای طرح هادی و بهسازی روستا مصوب مراجع قانون هستند و شهرداری متولی صدور پروانه و نظارت بر ساخت و ساز آن بوده و احداث آنها مربوط به قبل از تاریخ الحاق باشد	مشمول پرداخت عوارض نمی باشند.
۴	عوارض تفکیک اراضی با کاربری مسکونی	۲ P
۵	عوارض تفکیک اراضی با کاربری تجاری و صنعتی و انبار	۴ P
۶	سایر کاربریهای طرحهای توسعه شهری چنانچه اراضی مذکور به مؤسسات موضوع بندب- ماده ۹ قانون زمین شهری برای ارائه خدمات عمومی واگذار گردد.	۲۰٪ P
۷	عوارض تفکیک اعیانی واحدهای مسکونی و انباری و زیرزمین	۵۰٪ P
۸	عوارض تفکیک اعیانی واحدهای تجاری و صنعتی و خدماتی و غیره	۲ P
۹	عوارض تفکیک اراضی و املاک مسکونی که بدون اخذ گواهی ماده ۱۰۱ (مطابق با طرح شهرسازی) توسط اشخاص یا از طریق قوانین ثبتی یا رأی محاکم قضایی تفکیک گردیده باشند در صورتی که اولین بار به شهرداری مراجعه می نمایند.	۴ P
۱۰	عوارض تفکیک اراضی و املاک با کاربری غیر مسکونی که بدون اخذ گواهی ماده ۱۰۱ (مطابق با طرح شهرسازی) توسط اشخاص یا از طریق قوانین ثبتی یا رأی محاکم قضایی تفکیک گردیده باشند در صورتی که اولین بار به شهرداری مراجعه می نمایند.	۵ P
۱۱	عوارض تفکیک اراضی و املاک با کاربری مسکونی که بدون اخذ گواهی ماده ۱۰۱ (مطابق با طرح شهرسازی) توسط اشخاص یا از طریق قوانین ثبتی یا رأی محاکم قضایی تفکیک گردیده باشند در صورتی که اولین بار به شهرداری مراجعه می نمایند ضمن اخذ عوارض بند ۹ این جدول به ازاء هر مترمربع کسری حدنصاب تفکیک وصول شود.	۳ P
۱۲	عوارض تفکیک اراضی و املاک با کاربری غیر مسکونی که بدون اخذ گواهی ماده ۱۰۱ (مطابق با طرح شهرسازی) توسط اشخاص یا از طریق قوانین ثبتی یا رأی محاکم قضایی تفکیک گردیده باشند در صورتی که اولین بار به شهرداری مراجعه می نمایند ضمن اخذ عوارض بند ۱۰ این جدول به ازاء هر مترمربع کسری حدنصاب تفکیک وصول شود	۴ P

※ **تبصره ۱:** تعیین مساحت کسری حدنصاب تفکیک موضوع بندهای ۱۱ و ۱۲ حسب ضوابط طرح مصوب (هادی) سال صدور سند مالکیت می باشد.

※ **تبصره ۲:** منظور از نماد P در کلیه بندهای جدول فوق ارزش منطقه ای روز براساس ماده ۶۴ قانون مالیتهای مستقیم می باشد و برحسب سال (رسیدگی، محاسبه و وصول) ملاک عمل می باشد.

※ **تبصره ۳:** برای افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی که از طریق بنیاد علوی متقاضی صدور سند مالکیت در مناطق فقط مسکونی می باشند ۵۰٪ مبلغ ردیف ۴ جدول تعیین می گردد.

ماده بیست: نحوه محاسبه عوارض صدور المثنی شناسنامه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی المثنی بعد از محرز شدن وقوع سانحه و یا مفقود شدن و یا بعد از تائید از بین رفتن پروانه در اثر حوادث از سوی مراجع ذیصلاح، آتش نشانی، آگاهی و شورای حل اختلاف و با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر کلیه مسئولیتهای حقوقی و جزایی برعهده متقاضی ناگزیر به تعویض شناسنامه شود مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال بابت یک جلد دفترچه دریافت شود.

ماده بیست و یک: نحوه محاسبه عوارض حق کارشناسی و بازدید

عوارض حق کارشناسی توسط شهرداری بمنظور بررسی و پاسخ استعلامهای دریافتی در داخل محدوده قانونی و حریم مصوب شهر بشرح جدول ذیل یکبار برای یکسال محاسبه و وصول گردد.

عوارض تصویبی		موضوع کاربری	ردیف
اعیانی هر مترمربع (ریال)	عرصه هر مترمربع (ریال)		
۷۰۰	۴۰۰	مسکونی	۱
۱۵۰۰	۸۰۰	تجاری-خدماتی	۲
۱۰۰۰	۵۵۰	اداری	۳
۱۲۰۰	۶۵۰	صنعتی-انباری	۴

※ **تبصره ۱:** هزینه کارشناسی هر یک از استعلامات دیگر برای مدت یکسال مبلغ ۱۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

※ **تبصره ۲:** چنانچه متقاضیاتی که بصورت سرقفلی و یا تک واحدی در مجتمع های تجاری یا مسکونی قصد اخذ مجوز، انتقال، ترهینی، پروانه کسب و .. داشته باشند هزینه کارشناسی به میزان ومساحت آن قسمت از ساختمان که دچار تغییرات ناشی از تقاضا می گردد را شامل ی شود.

※ **تبصره ۳:** هزینه کارشناسی وصولی به مدت یکسال دارای اعتبار می باشند.

※ **تبصره ۴:** هزینه کارشناسی و مشخص شدن کاربری زمین های خالی ۲۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

※ **تبصره ۵:** بابت خدمات کارشناسی تفکیک غیرقانونی اراضی مسکونی ، ۱۵٪ ارزش منطقه ای عرصه دریافت می گردد.

※ **تبصره ۶:** بابت خدمات کارشناسی نقل و انتقال غیرقانونی، ۵٪ ارزش منطقه ای عرصه دریافت می گردد.

ماده بیست و دو:

۱- **قطعه بندی و تفکیک اراضی واقع در محدوده مجاز شهری به استناد تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۲۹ آبان ماه ۱۳۶۷**

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

به جهت رفع احتیاج در محدوده مزبور برای اجرای تعهدات مربوطه به عمران و تأسیسات و خدمات عمومی شهر در زمان تفکیک یا تغییر کاربری به مسکونی طبق جدول ذیل از اراضی مالکین موضوع این پیشنهاد از سطوح خالص قطعات تفکیکی فقط هزینه عوارض تفکیک و تغییر کاربری به طور رایگان دریافت خواهد شد.

ردیف	مساحت کل قطعه	میزان عوارض تصویبی (به ازاء متر مربع)
۱	تا..... مترمربع	-
۲	از ۱۰۰۱ مترمربع تا ۳۵۰۰ مترمربع	۱۰٪
۳	از ۳۵۰۱ مترمربع تا ۷۰۰۰ مترمربع	۱۵٪
۴	از ۷۰۰۱ مترمربع تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	۲۰٪
۵	از ۱۰۰۰۱ مترمربع به بالا	برابر توافق بعمل آمده به مالک و اخذ رأی کمیسیون ماده پنج

※ **تبصره ۱:** در صورتی که مساحت زمین مورد واگذاری برابر جدول فوق کمتر از ضوابط تفکیک طرح شهرسازی باشد شهرداری میتواند معادل قیمت کارشناسی روز نسبت به دریافت قیمت زمین برای اجرای طرحهای عمرانی اقدام نماید.

※ **تبصره ۲:** در صورتی که شهرداری تمایل به تملک یک قطعه از قطعات تفکیکی داشته باشد در صورتی که مساحت قطعه بیشتر از مساحت قطعه مشمول تفکیک باشد، شهرداری می تواند پس از اخذ نظریه کارشناس رسمی روز و با مجوز شورای اسلامی شهر و رعایت مقررات مالی نسبت به پرداخت قیمت مازاد زمین اقدام و کل قطعه را تملک نماید.

۲- نحوه محاسبه و وصول عوارض موضوع تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع طرح دولتی و شهرداریها (مصوب ۱۳۶۷/۸/۲۹) مجلس شورای اسلامی مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی

۱) از عرصه هایی که در آن احداث بنا گردیده و دارای پروانه با رأی کمیسیون ماده صد قبل از ابلاغ طرح هادی می باشد با اخذ ۳۰٪ از ارزش منطقه ای (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات مستقیم) دریافت گردد.

۲) از عرصه هایی که در آن بنا و ساختمان احداث شده یا مجوز و پروانه ندارد با اخذ ۶۰٪ از ارزش منطقه ای (موضوع ماده ۶۴ مالیات مستقیم) دریافت گردد.

۳) از عرصه هایی که پس از ابلاغ طرح هادی بدون مجوز احداث بنا نموده باشند با اخذ ۱۰۰٪ از ارزش منطقه ای (موضوع ماده ۶۴ مالیات های مستقیم) دریافت گردد.

ماده بیست و سه: جدول نحوه محاسبه عوارض ناشی از کسر پارکینگ: (کسری پارکینگ)

ردیف	موضوع پارکینگ منطقه مرکزی	ارقام تصویبی (هر مترمربع)	حداقل هر واحد (ریال)	حداکثر هر واحد (ریال)	ارقام تصویبی ناشی از موارد ششگانه تبصره یک (هر مترمربع)	حداقل هر واحد (ریال)	حداکثر هر واحد (ریال)
۱	مناطق مسکونی حداکثر دو واحد	۱۰P	۲۰/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۷P	۱۵/۰۰۰/۰۰۰	۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	مناطق مسکونی بیش از دو واحد	۱۲P	۳۵/۰۰۰/۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۹P	۲۵/۰۰۰/۰۰	۵۵/۰۰۰/۰۰۰
۳	مناطق تجاری درمعاير ۱۲ متر و کمتر از آن، حداکثر دو واحد	۲۲P	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۱۵P	۳۰/۰۰۰/۰۰۰	۶۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	مناطق تجاری درمعاير ۱۲ متر و کمتر از آن، بیش از دو واحد	۲۵P	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۷P	۳۵/۰۰۰/۰۰۰	۶۵/۰۰۰/۰۰۰
۵	مناطق تجاری درمعاير بیش از ۱۲ متر و میادین ، حداکثر دو واحد	۳۰P	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۱P	۴۰/۰۰۰/۰۰۰	۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	مناطق تجاری درمعاير بیش از ۱۲ متر و میادین ، بیش از دو واحد	۵۰P	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵P	۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۷	مناطق صنعتی خدماتی	۵۰P	۷۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵P	۶۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰
۸	عوارض کسری پارکینگ بانکها و مؤسسات اعتباری و مالی و پست بانک و ... به غیر از صندوق جوادالائمه	۱۲۵p	۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۱۲۵p	۱۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۷۰/۰۰۰/۰۰۰

※ **تبصره ۱:** موارد ششگانه مربوط به املاکی است که امکان تأمین پارکینگ در آنها وجود نداشته باشد شامل:

- ۱) ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۲) ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۰ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.
- ۳) ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختهای کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آنها رانداده است.

- ۴) ساختمان در بر کوچه هائی قرار گرفته باشد که به علت عرض کوچه ، امکان عبور اتومبیل نباشد .
- ۵) ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد .
- ۶) در صورتی که وضع و فرم زمین به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

※ **تبصره ۲:** در مناطقی که شهرداری بتواند براساس ضوابط طرح هادی در شعاع حداکثر ۱۰۰ متری محل احداث ساختمان پارکینگ عمومی احداث نماید میتوان برای موضوع حذف پارکینگ که براساس بخشنامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳۴-۱۳۷۱ باشد مبلغی معادل یک برابر هزینه احداث پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و وصول نماید.

※ **تبصره ۳:** در صورتیکه مالک خارج از مفاد بخشنامه شماره ۲۳۳۱/۱/۳/۳۴-۱۳۷۱/۳/۳ قصد حذف پارکینگ را داشته باشد یا باید در شعاع ۱۰۰ متری مبادرت به تهیه زمین و ایجاد پارکینگ مناسب به میزان کسری پارکینگ نماید یا مبلغی معادل هزینه احداث یک واحد پارکینگ را بنا به تشخیص کارشناس رسمی دادگستری محاسبه و به شهرداری پرداخت نماید. در صورتی که از مبلغ جدول فوق کمتر نباشد.

※ **تبصره ۴:** چنانچه مالکین موضوع تبصره (۳) بدلیل عدم وجود پارکینگ عمومی (محل احداث) حاضر به پرداخت عوارض ناشی از حذف پارکینگ در سایر مناطق باشند با پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر در نزدیکترین محل احداث پارکینگ موضوع را بررسی و عوارض آن را وصول نماید. در صورتی که از مبلغ جدول فوق کمتر نباشد.

※ **تبصره ۵:** نظریه کارشناسی هزینه احداث پارکینگ در مناطق مختلف در ابتدای سال توسط شهرداری اخذ و ملاک عمل تا پایان سال خواهد بود. در صورتی که از مبلغ جدول فوق کمتر نباشد.

※ **تبصره ۶:** مجتمع تجاری به واحدهایی اطلاق می شود که بصورت خطی احداث نشود و بصورت بازار- تیمچه-سرای- پاساژ یا طبقاتی احداث می گردد.

※ **تبصره ۷:** احداث پارکینگ به صورت سایبان در محوطه ساختمان های مسکونی با زیربنای مجاز پارکینگ در صورتی که کمیسیون ماده صد رأی به ابقاء آن صادر نماید و قبلاً کسری پارکینگ پرداخت شده باشد فقط جریمه اخذ و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

※ **تبصره ۸:** منظور از رقم P قیمت منطقه ای می باشد که عبارتست از آخرین ارزش معاملاتی زمین که ملاک عمل اداره امور اقتصادی و دارایی هر شهر می باشد و در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین و ابلاغ می گردد.

※ **تبصره ۹:** احداث پارکینگ بصورت سایه بان در محوطه های مسکونی با زیربنای مجاز پارکینگ، فقط مشمول یک و نیم برابر ارزش منطقه ای عوارض می باشد و جریمه اخذ نگردد.

ماده بیست و چهار: نحوه محاسبه عوارض تغییر کاربری مسکونی به تجاری (شناور)

در راستای اجرای تبصره یک ماده ۵ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی، و ... (موسوم به قانون تجمیع عوارض) و با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات و نقشه های طرح هادی مصوب ابلاغی شهر مینودشت از ابتدای سال ۱۳۸۷ عوارض املاک

و اراضی دارای کاربری غیر تجاری برای تبدیل به کاربری تجاری (تجاری شناور) به هنگام صدور پروانه تبدیل واحد به تجاری به ازاء هر مترمربع ۹/۹ نه برابر ارزش منطقه ای (موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) محاسبه و وصول خواهد شد.

توضیح ۱: این عوارض فقط شامل تغییر کاربری مسکونی به تجاری بوده و سایر کاربری ها قبل از تبدیل به مسکونی قابل تغییر به تجاری نخواهند بود یعنی در ابتدا باید همه کاربری های غیر تبدیل به مسکونی شده و سپس تبدیل به تجاری گردد.

عوارض ساختمانهای فرسوده و قدیمی (تخریب و ایجاد بنای جدید)

ساختمان های مسکونی مجاز یا غیرمجاز فرسوده بالای ۲۵ سال عمر در محلات شهر به اندازه مساحت اعیان آنها به شرطی که نوع استفاده آن با کاربری در طرح های مصوب تفاوت ننماید. در زمان تجدید بنا و دریافت پروانه ساختمانی، برای مسکونی ۵۰٪، برای تجاری ۳۰٪ و برای تجاری- مسکونی ۴۰٪ کل بنای قدیمی اعم از تجاری و مسکونی بر گه محاسباتی برابر صفر محاسبه شده و زیربنای مازاد بر آن شامل هیچگونه معافیتی نبوده و برابر تعرفه عوارض سال جدید محاسبه گردد. (منوط به اینکه از نظر احداث دارای مجوز قانونی باشد).

مسکونی	۵۰٪ کل بر مبنای وضع موجود (بنای قدیمی)
تجاری	۳۰٪ کل بر مبنای وضع موجود (بنای قدیمی)
تجاری- مسکونی	۴۰٪ کل بر مبنای وضع موجود (بنای قدیمی)

ماده بیست و پنج: عوارض نصب تابلو

به استناد تبصره یک (۱) ذیل ماده پنج (۵) قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی و اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری و وصول عوارض و سایر وجوه از تولیدکنندگان کالا، ارائه دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی (موصوم به قانون جمع عوارض) مصوب ۱۳۸۱/۱۰/۲۲ مجلس شورای اسلامی ایران که به تاریخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۵ به تأیید شورای نگهبان قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران رسیده و ابلاغ شده است به شهرداری مینودشت اجازه داده می شود نسبت به اخذ عوارض از کلیه تابلوها در زمان نصب در شهر مینودشت به ازاء هر مترمربع ریال سالیانه بشرح جدول ذیل اقدام نماید.

۱- نوع تابلوی معمولی (فلزی یا چوبی) (اختصاصی)

ردیف	نحوه استقرار تابلو	ارقام تصویبی (به ازاء هر متر مربع)
۱	هر نوع تابلوی منصوب بر پایه ، جدا از ملک	۶۶۰۰۰ ریال

۲- نوع تابلوی معمولی (فلزی یا چوبی) (تبلیغاتی)

ردیف	نحوه استقرار تابلو	ارقام تصویبی (به ازاء هر متر مربع)
۱	هر نوع تابلوی منصوب بر پایه ، جدا از ملک	۱۴۰۰۰۰ ریال

۳- نوع تابلوی نئون پلاستیکی (اختصاصی)

ردیف	نحوه استقرار تابلو	ارقام تصویبی (به ازاء هر متر مربع)
۱	هر نوع تابلوی منصوب بر پایه ، جدا از ملک	۱۲۰۰۰۰ ریال

۴- نوع تابلوی نئون پلاستیک (تبلیغاتی)

ردیف	نحوه استقرار تابلو	ارقام تصویبی (به ازاء هر متر مربع)
۱	هر نوع تابلوی منصوب بر پایه ، جدا از ملک	۲۰۰۰۰۰ ریال

۵- انواع دیگر (کامپیوتری ، دیجیتالی، و چاپی)(اختصاصی)

ردیف	نحوه استقرار تابلو	ارقام تصویبی (به ازاء هر متر مربع)
۱	هر نوع تابلوی منصوب بر پایه ، جدا از ملک	۱۲۰۰۰۰ ریال

درخصوص بند ۱ جداول فوق اخذ مجوز از واحد زیباسازی الزامی است و نیز هرگونه نصب تابلوی تبلیغاتی موقت داخل ملک خصوصی هر مترمربع ۵۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

کلیه اخذ عوارضها - مجوزها برای تابلوهای تبلیغاتی بمدت یکسال می باشد.

۶- نوع دیگر (کامپیوتری، دیجیتالی، و چاپی)(تبلیغاتی)

ردیف	نحوه استقرار تابلو	ارقام تصویبی (به ازاء هر متر مربع)
۱	هر نوع تابلوی منصوب بر پایه ، جدا از ملک	۲۰۰۰۰۰ ریال

※ **تبصره ۱:** رعایت ضوابط زیباسازی در کلیه موارد فوق الزامی است.

※ **تبصره ۲:** عدم پرداخت عوارض متعلقه از سوی مؤدیان مشمول دریافت عوارض مزبور در سالهای بعد به نرخ مصوب سال خواهد بود.

※ **تبصره ۳:** هر نوع تابلو پارچه ای و موقت به مأخذ ۱۰٪ عوارض تابلوهای معمولی به تناسب زمان نصب مشمول دریافت این عوارض می باشد.

※ **تبصره ۴:** تابلوهای اختصاصی معمولی نصب شده روی دیوار یا ستون ساختمان محل کسب تا اندازه ۶۰×۴۰ سانتی متر از مشمول این عوارض معاف می باشد.

※ **تبصره ۵:** نصب تابلوهای غیر مربوط با کسب و پیشه یا غیر مرتبط با فعالیت‌های صنفی ممنوع می باشد.

※ **تبصره ۶:** عوارض تابلوهای تبلیغاتی کالاهای خارجی پنجاه درصد بیشتر از نصاب های تعیین شده در جدول موضوع ماده واحده این مصوبه تعیین می شود.

※ **تبصره ۷:** تابلوهای معرف پزشکان، وکلای دادگستری، ناشرین و فروشندگان کتاب و نشریات و (مطبوعات) و مؤسسات فرهنگی ورزشی و هنری در صورتی که کالای خاصی را تبلیغ نکرده باشند از معافیت ۵۰٪ برخوردار می شوند.

※ **تبصره ۸:** عوارض تابلوهای غیرمنصور مانند دیوار نویی، نقاشی که دارای جنبه تبلیغاتی است به طور ماهیانه مشمول تعرفه های ردیف انواع دیگر مندرج در جداول صدرالاشاره مصوبه خواهد بود.

※ **تبصره ۹:** چنانچه تابلوهای غیرمنصوب ترسیمی متضمن تبلیغ کالاهای خارجی باشد عوارض آنها وفق مصوبه اصلاحی تبصره هفتم مصوبه فوق الذکر (۱۰۰٪) بیشتر از نصابهای تعیین شده محاسبه و اخذ می شود.

※ **تبصره ۱۰:** شهرداری مینودشت موظف است لایحه تعیین بهای خدمات و قیمت تبلیغات محیطی را در فضاها و معابری که قابل استفاده جهت تبلیغات عمومی شهری می باشند و در جداول مصوب پیش بینی نشده اند را براساس ضوابط و مقررات ساماندهی تبلیغات محیطی و شهری تهیه و جهت تصویب به شورای اسلامی شهر مینودشت ارائه نماید تا پس از تصویب ملاک عمل شهرداری قرار گیرد.

※ **تبصره ۱۱:** این قانون شامل متقاضیانی می شود که از ابتدای سال ۸۷ اقدام به دریافت و اخذ پروانه فعالیت (شغلی و صنفی) می نمایند.

※ **تبصره ۱۲:** ادارات و نهادها و سازمانهای اجرایی «وابسته به دولت» بغیر از بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری از پرداخت عوارض تابلو معاف می باشند.

※ **تبصره ۱۳:** کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که مایلند برای زیباسازی شهر بر روی دیوارها طرحی را اجراء نمایند (نقاشی) پس از تأیید طرح توسط واحد زیباسازی، رایگان مجوز صادر می گردد .

※ **تبصره ۱۴:** شهرداری می تواند بابت نصب تابلوهای موقت که فقط در مراسمات خاص نصب می گردد :

-بابت نصب هر مترمربع بنرهای افقی ۴۰۰۰۰ ریال بمدت ۱۰/ده روز و یک مترمربع برای یکماه ۱۲۰۰۰۰ ریال

-بابت نصب هر مترمربع بنرهای عمودی ۳۰۰۰۰ ریال بمدت ۱۰/ده روز و یک مترمربع برای یکماه ۹۰۰۰۰ ریال

ماده بیست و شش: آئین نامه اجرایی ماده ۱ لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۵۹/۳/۳ مجلس شورای اسلامی

در اجرای قسمت آخر ماده یک لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز مصوب ۳ خرداد ۵۹ که مقرر میدارد ضوابط مربوط به چگونگی اجرای این ماده پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای شهر قابل اجرا است و با عنایت به ماده یک لایحه مذکور که تصریح نموده است ، بمنظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان ، قطع هر نوع درخت در معابر ، میداین ، بزرگراهها و باغات و محلهائیکه بصورت باغ شناخته شوند در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است. بدینوسیله ابط مربوط به چگونگی قطع اشجار بشرح ذیل پیشنهاد میگردد.

یک: قطع هر نوع اشجار در محدوده قانونی و حریم شهر بدون اخذ مجوز کتبی از شهرداری ممنوع است.

دو: شهرداری ظرف مدت یکسال نسبت به تهیه شناسنامه درختان واقع در محدوده و حریم شهر بادر نظر گرفتن نوع و محیط و سن تقریبی درختان اقدام می نماید.

***تبصره ۱:** شناسنامه یاد شده کلیه درختان معابر، میداین ، بزرگراهها، پارکها، باغات، و محلهائیکه بعنوان باغ شناخته می شوند چنانچه در مالکیت شهرداری یا ادارات و سازمانها باشند را شامل میشود.

سه: شهرداری پس از تهیه شناسنامه درختان نسبت به ثبت مشخصات کامل شناسنامه در دفتر مخصوص اقدام و سپس شماره ثبت درخت را در پلاک مخصوص نوشته و به همان درخت نصب یا آویزان مینماید.

چهار: در صورت ضرورت قطع اشجار در محدوده یا حریم شهر شهرداری ضمن بررسی ، موضوع ، تعداد و نوع و شماره ثبت درختانی که قطع می شوند را تهیه و پس از وصول عوارض مقرر در این آئین نامه یا ماده واحد ابلاغی نسبت به صدور مجوز کتبی اقدام مینماید.

پنج: ضوابط اخذ موضوع آئین نامه فوق الذکر:

بن درخت: محل تلاقی درخت با سطح زمین است در صورتیکه درخت با سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد. بن قطور ترین نهال: درخت جوانی است که محیط بن آن کمتر از ۱۵ سانتی متر باشد.

شش: عوارض قطع درخت:

الف - قطع هر اصله درخت با محیط بن از ۳۱ سانتی متر تا ۴۵ سانتی متر

۱/۱- در مناطق با ارزش مکانی زیاد	(۱/۷۰۰/۰۰۰) ریال
۱/۲- در مناطق با ارزش مکانی متوسط	(۱/۵۰۰/۰۰۰) ریال
۱/۳- در مناطق با ارزش مکانی کم	(۱/۳۰۰/۰۰۰) ریال

ب - قطع هر اصله درخت با محیط بن از ۴۶ سانتی متر تا ۶۰ سانتی متر

۲/۱- در مناطق با ارزش مکانی زیاد	(۲/۵۰۰/۰۰۰) ریال
۲/۲- در مناطق با ارزش مکانی متوسط	(۲/۰۰۰/۰۰۰) ریال
۲/۳- در مناطق با ارزش مکانی کم	(۱/۷۰۰/۰۰۰) ریال

ج- قطع هر اصله درفت با محیط بن از ۶۱ سانتی متر تا ۱۰۰ سانتی متر (..سانتی متر)

- علاوه بر مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ (یک میلیون و پانصد هزار ریال) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۶۰ سانتی متر
- ۳/۱- در مناطق با ارزش مکانی زیاد هر سانتی متر (۸۰/۰۰۰) ریال
- ۳/۲- در مناطق با ارزش مکانی متوسط هر سانتی متر (۶۰/۰۰۰) ریال
- ۳/۳- در مناطق با ارزش مکانی کم هر سانتی متر (۵۰/۰۰۰) ریال

د- قطع هر اصله درفت با محیط بن بیش از ۱۰۰ سانتی متر (..سانتی متر)

- علاوه بر مبلغ ۳/۱۰۰/۰۰۰ (سه میلیون و یکصد هزار ریال) به ازاء هر سانتی متر مازاد بر یک متر
- ۴/۱- در مناطق با ارزش مکانی زیاد هر سانتی متر (۱۵۰/۰۰۰) ریال
- ۴/۲- در مناطق با ارزش مکانی متوسط هر سانتی متر (۱۲۰/۰۰۰) ریال
- ۴/۳- در مناطق با ارزش مکانی کم هر سانتی متر (۱۰۰/۰۰۰) ریال

ذ- قطع هر اصله نهال تا محیط بن (۱۳.) سانتی متر .../۴۵ (پهارصد و پنجاه هزار) ریال

***تبصره ۱:** در مواردی که درختان سطح شهر برای اجرای طرح های عمرانی و غیره (مستند به ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها) توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مورد هرس سبک یا شاخه زنی قرار گیرد ۲۵٪ قیمت ماده شش میبایست محاسبه و وصول گردد.

***تبصره ۲:** در مواردی که درختان سطح شهر برای اجرای طرح های عمرانی و غیره (مستند به ماده ۱۰۳ قانون شهرداریها) توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مورد هرس سنگین یا شاخه زنی قرار گیرد ۲۵٪ قیمت ها یماده شش بایست محاسبه و وصول گردد.

هفت: سایر مقررات:

ارزش مکانی زیاد متوسط و کم به شرح جدول ذیل تعیین میگردد:

ردیف	شرح	ارزش منطقه ای
الف	ارزش مکانی زیاد	مناطق که ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای از متر مربعی ۵۰۰۰۰ ریال به بالا باشد .
ب	ارزش مکانی متوسط	مناطق که ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای از متر مربعی ۲۰۰۰۰ ریالی الی ۵۰۰۰۰ ریال باشد.
ج	ارزش مکانی کم	مناطق که ارزش منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیاتهای از متر مربعی ۲۰۰۰۰ ریال کمتر باشد.

عوارض قطع هر اصله درخت مثمر که از سن بهره وری آنها گذشته است و به مقصد انتفاع یا احیاء باغ قطع شود. مشروط بر آنکه همراه با کاشت و احیاء مجدد (با اخذ تضمین کافی) باشد به مبلغ پنج هزار ریال تعیین میگردد.

اشخاص حقیقی و حقوقی که بدون کسب مجوز از شهرداری در املاک واقع در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر اقدام به قطع و خشکاندن عمدی و غیر عمدی درخت یا درختان می نمایند علاوه بر آنکه به مراجع قضایی جهت رسیدگی به تخلفات معرفی خواهند شد مشمول پرداخت عوارض قطع درخت با ضریب دو می باشد.

هزینه جمع آوری ضایعات و سرشاخه های حاصل از هرس درختان موضوع تبصره ذیل ماده ۶ این آئین نامه به عهده مجری طرح یا متقاضی می باشد که باید قبل از شروع تضمین مناسب را در اختیار شهرداری قرار دهد.

چنانچه اشخاص حقیقی و حقوقی به هر نحوی از انحاء مختلف موجبات از بین رفتن درختان مثمر یا غیر مثمر در املاک یا باغات واقع در محدوده قانونی و حریم مصوب شهر را فراهم نمایند بعد از طی مراحل قضایی مشمول پرداخت عوارض قطع درخت با ضریب دو می باشد.

***تبصره ۵:** چنانچه درختی جلوی درب پارکینگ منازل مسکونی احداث شده قرار گیرد و کمیسیون اجرایی این آئین نامه تشخیص دهد که می بایست درخت قطع شود ۵۰٪ از بهاء به تشخیص کمیسیون مربوطه قطع درخت وصول گردد.

ماده بیست و هفت: بهای خدمات مربوط به امور تاکسیرانی

ردیف	موضوع عوارض (تعرفه)	ارقام تصویبی (ریال)
۱	حق امتیاز تاکسی نارنجی (افزایشی)	۳۵۰۰۰۰۰
۲	حق امتیاز تاکسی نارنجی (جایگزین نارنجی)	۷۰۵۰۰۰
۳	حق امتیاز تاکسی نارنجی (جایگزین ویژه و شخصی و...)	۷۰۵۰۰۰
۴	حق امتیاز و عضویت در تاکسی تلفنی (خودرو) و صدور پروانه بهره برداری	۱۱۳۰۰۰۰
۵	حق امتیاز خودروهایی مسافر بر شخصی طرح ساماندهی اینترنتی و عضویت تاکسی تلفنی	۳۵۲۰۰۰۰
۶	هزینه خدمات تاکسیهای (نارنجی) از مالکین و تاکسی های (ویژه، شخصی، تلفنی و ...)	۲۹۰۰۰
۷	هزینه خدمات از رانندگان تاکسیهای (نارنجی، ویژه و سفید) (رانندگان کمکی) (مالکین)	۲۹۰۰۰
۸	هزینه صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه) برای بار اول	۱۴۵۰۰۰
۹	هزینه صدور دفترچه (المتی) و تمدید و تعویض دفترچه (از کمک راننده به مالک)	۷۷۰۰۰
۱۰	هزینه کارشناسی بازدید فنی (برای صدور پروانه بهره برداری) آژانس های تلفنی	۱۲۵۰۰۰
۱۱	حق عضویت برای پذیرش رانند کمکی برای تاکسی نارنجی	۱۴۵۰۰۰
۱۲	ضمانت حسن انجام کار (وثیقه بصورت سفته)	۲۸۰۰۰۰۰
۱۳	ضمانت حسن انجام کار برای متقاضیان افتتاح تاکسی تلفنی (وثیقه بصورت سفته) به ازای	۷۰۴۰۰۰۰
۱۴	هزینه برگ مرخصی (خروج موقت)	۷۰۰۰
۱۵	هزینه کارشناسی مکانهای متقاضیان تاکسیهای تلفنی برای اشخاص حقیقی و حقوقی	۲۱۰۰۰۰
۱۶	هزینه تغییر جابجایی خودرو پلاک سفید (از تاکسی تلفنی به تاکسی تلفنی) و دیگر	۲۱۰۰۰۰
۱۷	هزینه صدور موافقتنامه اصولی برای تاسیس شرکت حمل و نقل درونی شهری (تاکسی)	۵۰۰۰۰۰۰
۱۸	هزینه صدور پروانه نمایندگی حمل و نقل برون شهری ایجاد دفتر و ایستگاه برون شهری	۲۱۰۰۰۰۰۰
۱۹	هزینه و عوارض سالیانه نمایندگی حمل و نقل درون شهری تاکسی تلفنی (آژانس)	۴۲۰۰۰۰
۲۰	هزینه جابجایی مکان نمایندگی حمل و نقل تاکسی تلفنی جابجایی دفتر تاکسی تلفنی	۱۷۰۰۰۰۰
۲۱	هزینه ناشی از انتقال نمایندگی و بنام غیر (با شرایط خاص)	۳۵۵۰۰۰۰۰
۲۲	هزینه یا عوارض افزایش مازاد برسقف تعیین شده در پروانه یا موافقتنامه به ازاء هر	۱۷۰۰۰۰۰
۲۳	هزینه های نقل و انتقال تاکسی نارنجی	۱۷۰۰۰۰۰
۲۴	عوارض سالیانه هر خودرو در آژانس های تاکسی تلفنی و تاکسی نارنجی مالک خودرو	۷۱۰۰۰
۲۵	حق امتیاز تاکسی های ویژه روستاهای زیر ۲۰ کیلومتر	۱۵۰۰۰۰۰
۲۶	عوارض ماهیانه مینی بوس های داخل شهری تحت نظارت شهرداری	۳۳۰۰۰۰۰
۲۷	عضویت تاکسی از شهرهای همجوار در مینودشت	۸۰۰۰۰۰۰
۲۸	خروج عضویت تاکسی از مینودشت به سایر شهرها	۵۵۰۰۰۰۰
۲۹	تغییر امتیاز تاکسی سبز فسفری از آژانس ها به درون شهری	۹۰۰۰۰۰۰
۳۰	تغییر امتیاز تاکسی سبز فسفری از آژانس ها به خطوط برون شهری و روستایی	۸۰۰۰۰۰۰

※ **تبصره ۱:** تعرفه های پیشنهادی در بند ۱ جدول فوق به کلیه تاکسیهای واگذاری در سال ۸۷ و سنوات گذشته که در سال ۸۷ مبادرت به اخذ امتیاز و شماره گذاری می نمایند تعلق میگیرد.

※ **تبصره ۲:** در خصوص بند ۵ کلیه خودروهایی که از مدل ۸۳ به بالا باشند بصورت کامل تعلق میگیرد و سایر مدل ها ۷۰٪ قیمت جدول پیشنهادی میباشد.

تعرفه ، نحوه محاسبه و وصول عوارض و بهای خدمات شهرداری مینودشت در سال ۱۳۹۵

※ **تبصره ۳:** وصول عوارض مندرج در جداول فوق موکول به وصول مجوز قانونی میباشد.

※ **تبصره ۴:** ارائه کارت شناسایی ویژه به تعداد تاکسی که مجوز صادر شده

※ **تبصره ۵:** تا زمانی که حق امتیاز تاکسی های افزایشی به شهرداری پرداخت نشده، کارت شناسایی صادر نشود و مجوز افزایش نیز اعلام نگردد.

※ **تبصره ۶:** مدیران آژانسی که از رانندگان بدون کارت شناسایی ویژه استفاده نمایند، شهرداری هیچگونه مسئولیتی در این خصوص ندارد و عواقب آن متوجه مدیر آژانس و راننده می باشد.

※ **تبصره ۷:** درج این جمله « رانندگی بدون کارت شناسایی ویژه از سوی تاکسیرانی ممنوع » در تابلو اعلانات دفتر آژانس

※ **تبصره ۸:** نصب کارت ویژه رانندگی در جایی از خودرو که در معرض دید مسافران باشد.

※ **تبصره ۹:** در صورت جابجایی و انتقال تاکسی های روستایی به روستای دیگر مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال مشروط به پذیرش شورا و دهیار مبدأ و مقصد و مراحل اداری می باشد.

※ **تبصره ۱۰:** در صورت جابجایی و انتقال تاکسی های روستایی به مسیر برون شهری مبلغ ۱۷/۰۰۰/۰۰۰ ریال

※ **تبصره ۱۱:** در صورت جابجایی و انتقال تاکسی از شهرهای مجاور به داخل شهر مبلغ ۲۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده بیست و هشت : تعرفه هزینه خدمات و صدور، تمدید، تعویض، المثنی و تغییر پروانه اشتغال به حمل و نقل بار و پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر

ردیف	عناوین کلی خدمات	واحد	نوع وسیله نقلیه	
			وانت	کامیونت
۱	هزینه صدور پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	برای مدت دو سال	دویست و پنجاه هزار ریال	سیصد هزار ریال
۲	هزینه تمدید پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	درصد هزینه صدور برای دو سال	۵۰٪ ردیف ۱	۵۰٪ ردیف ۱
۳	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه اشتغال افراد به حمل و نقل بار	درصد هزینه صدور برای مدت باقی مانده	۳۰٪ ردیف ۱	۳۰٪ ردیف ۱
۴	هزینه خدمات پروانه اشتغال به حمل و نقل بار	درصد هزینه صدور (هرماه)	۱۰٪ ردیف ۱	۱۰٪ ردیف ۱
۵	هزینه صدور پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	برای مدت دو سال	دویست و پنجاه هزار ریال	سیصد هزار ریال
۶	هزینه تمدید پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	درصد هزینه صدور برای دو سال	۵۰٪ ردیف ۵	۵۰٪ ردیف ۵
۷	هزینه تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	درصد هزینه صدور برای مدت باقی مانده	۳۰٪ ردیف ۵	۳۰٪ ردیف ۵
۸	هزینه خدمات پروانه فعالیت وسیله نقلیه باربر	درصد هزینه صدور (هرماه)	۱۰٪ ردیف ۵	۱۰٪ ردیف ۵
۹	حق امتیاز واگذاری وسیله نقلیه باربر با پلاک عمومی	برای هر بار واگذاری	یکصد و پنجاه هزار ریال	دویست هزار ریال
۱۰	حق امتیاز تبدیل وسیله نقلیه باربر شخصی به وسیله نقلیه باربر با پلاک عمومی	برای یکبار	یکصد هزار ریال	یکصد هزار ریال

تبصره ۵: مبنای محاسبه مدت زمان ردیف های ماده ۲۸ از سال صدور پروانه اشتغال می باشد.

ماده بیست و نه: عوارض حق الثبت

عوارض حق الثبت اسناد رسمی کماکان ۸٪ تعیین میگردد که کما فی السابق حسب بخشنامه ها و آخرین دستورالعملهای ابلاغی محاسبه و وصول خواهد شد .

ماده سی: عوارض استفاده از کاربری مسکونی در خدمات آموزش

وصول عوارض سالیانه از کودکان کستانها، مدارس و دانشگاههای غیردولتی که در واحدهای مسکونی با مجوز از مراجع ذیربط افتتاح و اقدام به تغییر کاربری موقت می نمایند به شرح ذیل وصول می گردد.

ردیف	نوع استفاده	عوارض سالیانه (ریال)
۱	مهد کودک و کودکانها	۲/۲۰۰/۰۰۰
۲	مدارس غیرانتفاعی	۴/۴۰۰/۰۰۰
۳	مؤسسات آموزش عالی	۶/۶۰۰/۰۰۰

※ تبصره ۱: ملاک وصول عوارض از زمان پروانه تأسیس که توسط مراجع ذیربط صادر و تأیید می گردد می باشد.

※ تبصره ۲: وصول عوارض دلیلی بر تأیید کاربری نمی باشد.

ماده سی و یک : عوارض تفکیک

« قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری »

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، 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. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می نماید.

***تبصره ۱۵:** رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و

حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

- قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن

- قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن

- ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن

***تبصره ۲۵:** در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

***تبصره ۳۵:** در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.

***تبصره ۴۵:** کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد. در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین موردتفکیک و افراز میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

***تبصره ۵۵:** هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

بخش اول : لایحه قدرالسهم شهرداری مینودشت در اجرای تبصره ۳ اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها

باتوجه به مراجعات مکرر شهروندان و اعتراض نسبت به سهم شهرداری بابت تفکیک و عطف به نامه شماره ۶۷۰ مورخ ۹۱/۷/۲۴ شورای اسلامی شهر، بمنظور هماهنگی و یکنواختی و سهولت در تعیین قدرالسهم شهرداری در عمل تفکیک پلاکهای ثبتی از باقی مانده اراضی موضوع تبصره ۳ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها که شهرداری را مجاز به دریافت تا بیست و پنج درصد از باقی مانده اراضی از عمل تفکیک می داند، درصد قدرالسهم شهرداری بشرح جدول ذیل تعیین می گردد.

جدول شماره یک

جدول تعیین قدرالسهم شهرداری		
ردیف	عنوان	قدر السهم (درصد)
۱	عرصه های تا ۵۰۰ مترمربع	۲P
۲	عرصه های از ۵۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع	۱۰٪ عرصه
۳	عرصه های از ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	۱۵٪ عرصه
۴	عرصه های از ۵۰۰۱ مترمربع بیشتر	بصورت توافق طرفین با تصویب شورای اسلامی شهر

※ **تبصره ۱:** چنانچه در عمل تفکیک پلاکهای ثبتی معابر و شوارع جدید و برای آماده سازی و خدمات عمرانی نسبت به وضعیت موجود زمین هزینه جدیدی ایجاد نشود، قدرالسهم شهرداری برای ردیفهای ۱ و ۲ هفتاد درصد ارقام مندرج در جدول تعیین می گردد.

※ **تبصره ۲:** عرصه هایی که در گذشته بدون اعمال ماده ۱۰۱ تفکیک گردیده اما سهم شهرداری را پرداخت کرده یا در قبال آن عرصه ای واگذار کرده اند و حال مالکین قطعات تفکیک شده که دارای سند مالکیت از طریق ماده ۱۴۷ می باشند، قصد تفکیک به قطعات کوچکتر را دارند طبق جدول بالا عمل شود.

※ **تبصره ۳:** قدرالسهم عرصه هایی که بدون رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تفکیک و قدرالسهم شهرداری را پرداخت ننموده اند ۳P دریافت گردد.

※ **تبصره ۴:** در اجرای بندهای ۲ و ۳ شهرداری می تواند به جای عرصه، معادل قیمت آن را برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید اما توافقنامه بایستی به تأیید شورای اسلامی شهر برسد.

بخش دوم : کسری حد نصاب تفکیک مصوب

در صورت تفکیک عرصه بدون رعایت حدنصاب تفکیک مقرر در طرح مصوب شهری عوارض تفکیک به صورت ذیل وصول میگردد:

جدول شماره دو

۱/۵P	ضوابط تفکیک تا ۱۰٪ زیر حد نصاب تفکیک
۱/۵P	ضوابط تفکیک تا ۱۵٪ زیر حد نصاب تفکیک
۲P	ضوابط تفکیک تا ۲۰٪ زیر حد نصاب تفکیک
۲/۵P	ضوابط تفکیکی تا ۲۵٪ زیر حد نصاب تفکیک
۳P	ضوابط تفکیک بیش از ۲۵٪ زیر حد نصاب تفکیک

❖ **تبصره ۱:** مبنای محاسبه ی عوارض تفکیک زیر حد نصاب میزان کسری زمین از حد نصاب میباشد .

❖ **تبصره ۲:** چنانچه متراژ عقب نشینی مشخص شده از طرف شهرداری (در صورت عدم تفکیک عرصه باقیمانده توسط مالک) موجب عدم رعایت حد نصاب تفکیک گردد ، مشمول عوارض زیر حدنصاب تفکیک نمیگردد . (اصلاح سند)

❖ **تبصره ۳:** در خصوص عوارض تفکیک هنگامی که تفکیک و تجمیع هم زمان صورت می گیرد در صورت رعایت حد نصاب تفکیک از طرف مالک قطعه ای که مساحت معینی از آن کسر گردیده رعایت شود مشمول عوارض تفکیک نمی گردد و چنانچه متراژ کسر شده باعث کاهش حد نصاب تفکیک گردد فقط به میزان مساحت کسر شده عوارض برابر جدول فوق اخذ می گردد .

❖ **تبصره ۴:** چنانچه مالک در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها ، جهت تفکیک عرصه به شهرداری مراجعه و تقاضای تفکیک عرصه خود زیر حدنصاب مقرر در ضوابط شهرسازی را بنماید شهرداری می بایست با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی علاوه بر عوارض مندرج در جدول یک ، به تناسب عوارض کسری حدنصاب تفکیک نیز مطابق جدول شماره دو اخذ نماید .

❖ **تبصره ۵:** صدور مجوز برای املاک زیر حدنصاب در هر حال با مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی استانداری می باشد.

ماده سی و دو: ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد انواع اسکلت جهت سال ۹۵ شهرداری مینودشت به شرح جدول ذیل محاسبه می گردد :

جدول شماره یک

مصوبه سال ۹۵		شرح گروه ساختمانی (مازاد بر پروانه)	ردیف
تجاری	مسکونی		
الف: ساختمان تجاری یا مسکونی			
۳۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰	ساختمانهای اسکلت بتون با هر نوع سقف و دیوار تا ۴ طبقه با درصد سطح اشغال مجاز	۱
۳۲۵۰۰۰	۳۰۰۰۰۰	ساختمانهای اسکلت بتون یا هر نوع سقف و دیوار ۴ طبقه به بالا با درصد سطح اشغال مجاز	۲
۲۲۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار تا ۴ طبقه با درصد سطح اشغال مجاز	۳
۲۹۰۰۰۰	۲۴۰۰۰۰	ساختمانهای اسکلت فلزی با هر نوع سقف و دیوار ۴ طبقه به بالا با درصد سطح اشغال مجاز	۴
۲۰۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	اسکلت مصالح بتونی و آجری با هر نوع سقف و دیواره با درصد سطح اشغال مجاز	۵
۱۸۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	اسکلت مصالح فلز و آجری با هر نوع سقف و دیواره (نیمه فلزی) با درصد سطح اشغال مجاز	۶
۱۷۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰	ساختمانهای با مصالح آجری با هر نوع سقف با درصد سطح اشغال مجاز	۷
۶۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰	ساختمانهای اسکلت خشت ، گل یا چوب با هر نوع سقف با درصد سطح اشغال مجاز	۸
۹۵۰۰۰	۸۵۰۰۰	ساختمانهای تمام چوب معمولی با درصد سطح اشغال مجاز	۹
—	—	در صورت افزایش درصد اشغال نسبت به درصد مجاز اشغال (یا رأی کمیسیون) و تراکم، ۱۷ درصد به ارزش معاملاتی ردیف های بالا اضافه شود.	۱۰
ب: ساختمان انبارها			
۹۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	اسکلت با آجر - بلوک یا سنگ با هر نوع سقف تا ارتفاع ۴ متر	۱
۱۸۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰	اسکلت بتن آرمه و فلزی با هر نوع سقف تا ارتفاع ۴ متر	۲
+۳۰٪	+۲۰٪	انباری از ارتفاع ۴ متر بیشتر به ازاء هر یک متر	۳
ج: گلخانه			
۹۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	با اسکلت پروفیل، سایه روشن، آجری یا فلزی با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱
د: آشیانه ها، سایه بانها، پارکینگ ها، توقف گاهها			
۹۰۰۰۰	۷۰۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنائی سنگ، آجر، بلوکی، سیمانی با هر نوع سقف	۱
۹۰۰۰۰	۸۰۰۰۰	با پایه های فلزی و بتونی	۲
و: سایر موارد			
۱۸۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰	انواع مخازن اعم از زیرزمینی یا هوایی از ۶ مترمکعب به بالا هر مترمکعب	۱
۸۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	سکوها و باراندازها با هر نوع سقف و یا بدون سقف هر مترمربع	۲
۸۰۰۰۰	۶۰۰۰۰	دیوار کشی با هر نوع مصالح هر مترمربع	۳
۳۰۰۰۰	۲۲۰۰۰	آسانسور : در صورت عدم اجرا برابر مفاد پروانه ساختمانی بر مبنای مساحت کل اعیانی احداثی ساختمانهای ۳ طبقه به بالا	۴
۱۳۲۰۰۰۰	۶۶۰۰۰۰	حذف پارکینگ تا ۲ واحد	۵
۲۰۰۰۰۰۰	۱۳۲۰۰۰۰	حذف پارکینگ از ۳ تا ۱۰ واحد	۶
۲۶۶۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	حذف پارکینگ بیش از ۱۰ واحد	۷

جدول شماره دو : ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداریها :

ردیف	نوع کاربری	قیمت مصوب برای سال ۹۵
۱	آموزشی با مجوز وزارت علوم، آموزش و پرورش و بهزیستی- آموزش عالی - مهد کودک ها	معادل مسکونی
۲	بهداشتی درمانی (با مجوز دانشگاه علوم پزشکی) دولتی و خصوصی	معادل مسکونی
۳	ورزشی ۱-املاک دولتی ۲- املاک خصوصی	معادل مسکونی ۵۰٪ مسکونی
۴	اداری - نظامی - انتظامی(بخش دولتی)	۷۰٪ تجاری
۵	خدماتی	۶۰٪ تجاری
۶	صنعت گردشگری- اقامتی - تفریحی صرفاً با کاربری گردشگری	معادل مسکونی
۷	مذهبی (با مجوز سازمان اوقاف و امور خیریه یا تبلیغات اسلامی)	۱۰٪ مسکونی
۸	دامداری ها - مرغداری ها و آب بندان های پرورش ماهی و غیره واقع در حریم (با مجوز از سازمان جهاد کشاورزی)	۳۰٪ تجاری
۹	صنایع واقع در حریم	۵۰٪ تجاری
۱۰	فرهنگی (با مجوز اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی)	۲۰٪ مسکونی

***تبصره ۱:** ارتفاع پیلوت از ۲/۵ الی ۳ متر بعنوان یک طبقه و با ضریب ۱/۲ قیمتها منظور گردد .

***تبصره ۲:** ارتفاع پیلوت از ۳ متر به بالا بعنوان یک طبقه و با ضریب ۱/۳۵ قیمتها منظور گردد .

***تبصره ۳:** در کلیه ردیف های فوق الذکر لایحه شهرداری در بافت فرسوده ۸۰٪ مبالغ پیشنهادی اخذ گردد .

***تبصره ۴:** در صورت تبدیل پیلوت به مسکونی تا ۲ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد .

***تبصره ۵:** در صورت حذف پارکینگ مسکونی یا تجاری تا ۳ برابر ارزش معاملاتی به گروههای ساختمانی فوق افزوده میگردد .

***تبصره ۶:** ارزش سرقفلی ساختمان براساس نظر کارشناس رسمی دادگستری و با منتخب اعضای کمیسیون ماده صد تعیین خواهد شد.

***تبصره ۷:** درخصوص ارتفاع پیلوت و تبدیل پیلوت باید پرونده به کمیسیون ماده صد ارجاع گردد، در صورتی که کمیسیون رأی به جریمه بدهد مبالغ فوق اخذ می گردد.

ماده سی و سه : عوارض مزاد تراکم

عوارض مزاد بر تراکم عبارتند از تراکمی که مزاد بر تراکم مندرج طرح تفضیلی و جامع و هادی شهری بوده و یا از طریق کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا کمیته فنی تغییرات طرحهای هادی شهری تصویب گردد . بشرح جدول ذیل وصول می گردد .

مزاد بر تراکم	مسکونی	اداری	تجاری	صنعتی	سایر کاربریها
زیرزمین	۳P	۱۰P	۹P	۱۰P	۱۰P
نیم طبقه	۴P	۱۰P	۹P	۱۰P	۱۰P
همکف	۵P	۱۱P	۱۰P	۱۱P	۱۱P
طبقه اول	۵P	۱۲P	۱۰P	۹P	۹P
طبقه دوم	۶P	۱۳P	۱۱P	۱۰P	۱۰P
طبقه سوم	۷P	۱۵P	۱۲P	۱۱P	۱۱P
طبقه چهارم	۸P	۱۶P	۱۳P	۱۲P	۱۲P
طبقه پنجم	۹P	۱۷P	۱۴P	۱۳P	۱۳P

※ تبصره ۵ : کلیه خیابان ها تا سقف طرح هادی برابر جدول بالا و مزاد بر طرح هادی ۲۰٪ به ارقام جدول فوق اضافه می گردد.

ماده سی و چهار : عوارض پذیره و بهای خدمات تأسیسات شهری

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه
۱	مساحت اشغال در سطح زمین تأسیسات و تجهیزات شهری مانند منبع آب ، پست ترانسفور ماتور، پست گاز ، پست مخابرات و غیره	۲۲.P.S
۲	مساحت اشغال در سطح زمین دکل های برق و مخابرات (BTS) ، کیوسک تلفن و امثال آن	۱۸.P.S

※ تبصره ۱۰ : مستند به تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تعرفه عوارض مساحت اشغال در سطح زمین دکل (BTS) تلفن همراه در ملک اشخاص برای سال ۱۳۹۵ به شرح ذیل اعلام می گردد :

$$S \times K.P$$

S = مساحت سطح مقطع فندانسیون

K = ضریب

P = قیمت منطقه ای روز براساس تعرفه دارایی

※ تبصره ۲۰ : عوارض دریافتی از مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمتر نباشد.

ماده سی و پنج : عوارض تجاری و خدماتی شناور

هنگام صدور پروانه تجاری و خدماتی و یا تبدیل واحد به تجاری در املاک واقع در محدوده شهر با کاربری های غیر تجاری و خدماتی که با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات و نقشه های طرح مصوب ابلاغی شهر، پیشنهاد شهرداری و همچنین مصوبه کمیسیون ماده ۵ پیرامون محاسبه حق الامتیاز تجاری و خدماتی عوارضی با عنوان تجاری و خدماتی شناور علاوه بر سایر عوارض و بهای خدمات در خصوص تعلق میزان مساحت تجاری و خدماتی عوارض فوق بر مبنای جدول ذیل در هنگام صدور پروانه ساختمانی و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد وصول می گردد.

عنوان	طبقه	ارقام مصوب
از میدان مرکزی تا مسجد محمد رسول الله	همکف	۷/۷۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تغییر کاربری
از میدان مرکزی تا ابتدای خیابان فرهنگ	همکف	۷/۷۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تغییر کاربری
از میدان مرکزی تا خیابان شهید آوینی	همکف	۷/۷۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تغییر کاربری
از میدان مرکزی تا بانک ملی مرکزی	همکف	۷/۷۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تغییر کاربری
مابقی خیابانهای اصلی ولیعصر، بعثت، سمیه، شهید آوینی و ...	همکف	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تغییر کاربری
فرعی و کوچه ها	همکف	۳/۲۰۰/۰۰۰ ریال هر واحد تغییر کاربری
در صورتی که مساحت مغازه بیش از ۳۰ متر باشد ۱۰٪ به مبالغ فوق افزوده می شود.		

※ **تبصره ۱:** عوارض فوق هنگام صدور پروانه ساختمانی و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد محاسبه و وصول می گردد .

※ **تبصره ۲:** برای سایر طبقات ۷۰٪ مبلغ جدول وصول شود.

ماده سی و شش : عوارض تعمیرات ساختمان (تعمیرات اساسی)

چنانچه مؤدی درخواست تعمیرات ملک خود را که ممکن است تجاری ، مسکونی، اداری و صنعتی ، سایر باشد بنماید بشرح ذیل عوارض اخذ می گردد :

※ **تبصره ۱:** تعمیرات واحدهای مسکونی بازا هر متر مربع p محاسبه میگردد.

※ **تبصره ۲:** تعمیرات واحدهای تجاری : تعمیر سقف $\frac{1}{3}$ ، فقط در حد تعمیرات $\frac{1}{4}$ و تعویض درب $\frac{1}{7}$ از کل عوارض محاسبه و دریافت شود.

※ **تبصره ۳:** تعمیرات واحدهای اداری و صنعتی بازا هر متر مربع $۱۰p$ محاسبه می گردد .

※ **تبصره ۴:** تعمیرات واحدهای آموزشی، ورزشی، درمانی و غیره $۳p$ محاسبه می گردد .

※ **تبصره ۵:** مدت اعتبار پروانه تعمیرات ساختمانی یکسال می باشد و جهت تمدید آن برابر ضوابط شهرسازی صرفاً برای یک بار پس از اخذ ۵۰ درصد عوارض فوق الذکر قابل محاسبه و وصول می باشد.

با توجه به اینکه بعضاً تعمیرات ساختمانی شامل نمای ساختمان نیز می گردد لذا منبهد به جهت زیباسازی شهر از تعمیرات نمای ساختمان عوارض تعمیرات اخذ نمی گردد.

ماده سی و هفت : عوارض ارزش افزوده حاصل از طرح های توسعه شهری

عوارض حاصل از طرح های توسعه شهری به املاکی تعلق می گیرد که در اثر اجرای طرحها و بازگشایی معابر با عرض بیش از متر توسط شهرداری باعث بالا بردن چندین برابر ارزش املاک حاصل از طرح های توسعه شهری به گذر مربوطه می گردد که طبق فرمول ذیل عوارض فوق محاسبه می شود.

نوع عوارض	نحوه محاسبه
برای املاکی که پس از تعریض ، در بر معبر قرار می گیرند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $\times P \times 20$ متر از عرصه
برای املاکی که پس از اجرای طرح دارای باقیمانده هستند	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $\times P \times 25$ متر از عرصه باقیمانده
املاکی که عقب نشینی ندارند ولی معبر مشرف به ملک تعریض می شود	(عرض معبر قدیم - عرض معبر جدید) $\times P \times 10$ متر از عرصه

※ **تبصره ۱ :** زمان وصول عوارض ارزش افزوده حاصل از طرح های توسعه شهری به هنگام مراجعه مالک یا قائم مقام قانونی وی به شهرداری جهت اخذ هرگونه پاسخ استعلام قابل وصول خواهد بود .

※ **تبصره ۲ :** املاکی که در اثر تعریض معبر قسمتی از آن در تعریض قرار گیرد و شهرداری خسارتی به مالک پرداخت نماید عوارض فوق، در مقابل مطالبات مالک قابل تهاتر است.

※ **تبصره ۳ :** مبنای محاسبه در رابطه با جدول فوق ، قیمت منطقه ای (P) قبل از عقب نشینی بر مبنای سال مراجعه می باشد .

※ **تبصره ۴ :** چنانچه املاک در تعریض برابر طرح هادی و نقشه های تفضیلی و ضوابط شهرسازی قرار گیرند بشرح ذیل تخفیف فقط در زمان صدور پروانه ساختمانی به املاکی که در محدوده قانونی شهر قرار گرفته اند به عوارض پروانه ساختمانی آنها داده می شود .

الف) تعریض فقط به عرصه املاک برخورد نماید $14P$ محاسبه می گردد.

ب) تعریض به حصار املاک برخورد نماید $16P$ محاسبه می گردد.

ج) تعریض به اعیان املاک برخورد نماید $18P$ محاسبه می گردد.

املاکی که دارای سند هستند بایستی از میزان تعریض از سند کسر گردد اما املاکی که دارای دستداری هستند مقدار تعریض از طرف مالک طی مبیعه نامه ای به شهرداری واگذار گردد.

ماده سی و هشت : عوارض قانون مالیات بر ارزش افزوده

(مرجع : تبصره ۲ ماده ۱۱۷ قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران و دستورالعمل تهیه بودجه سال ۱۳۹۰ شهرداری ها به شماره ۳۴۸۹۲/۱/۰۱ مورخ ۸۹/۸/۱۲ سازمان شهرداری های کشور)

با توجه به حکم مربوطه در قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض و مالیات کالا و خدمات را در بهای فروش کالا و خدمات از اشخاص حقیقی و حقوقی اضافه و دریافت نموده و سپس به حساب سازمان امور مالیاتی کشور واریز نمایند. کدهای درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده برابر جدول ارسالی توسط سازمان شهرداری ها عمل گردد.

ماده سی و نه : عوارض عدم نصب شیشه دوجداره و عدم اجرای سقف شیروانی با طرح سفال رنگی در بافت قدیم

(۱) در خصوص عدم اجرای پنجره دو جداره به ازاء هر متر مربع سطح بازشو به میزان ۱P (موضوع ارزش اعیانی ماده ۶۴ قانون مالیاتهای مستقیم) عوارض اخذ می گردد .

(۲) در صورت عدم اجرای سقف شیروانی با طرح سفال رنگی در بافت قدیم به ازای هر مترمربع ۱P عوارض اخذ می گردد .

ماده چهل : عوارض کسب و پیشه

مستند به تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش تعرفه عوارض کسبی (صنفي) برای سال ۱۳۹۵ که مشمول کلیه املاک تجاری موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها که درخواست مجوز کسب از شهرداری را دارند می گردد و بصورت سالیانه از مؤدیان اخذ می شود.

عوارض افتتاحیه: مشمول کلیه املاکی که برای اولین سال جهت فعالیت شغل یا کسب جدید به شهرداری مراجعه می نمایند و به مأخذ ۳/۵ برابر عوارض کسب و پیشه سالیانه محاسبه و اخذ می گردد .

※ **تبصره ۱:** عوارض فوق براساس نوع حرفه و رونق اقتصادی و درجه بندی مشاغل متغیر می باشد.

※ **تبصره ۲:** چنانچه صاحب امتیاز پروانه کسب فوت نماید هنگام انتقال آن به نماینده وراثت ، ۵۰ درصد حق افتتاحیه اخذ گردد.

※ **تبصره ۳:** چنانچه متقاضی پروانه کسب مستاجر باشد و طی ۴/چهار سال شغل، مکان و یا هر دو را تغییر دهد برای یکبار مشمول پرداخت حق افتتاحیه نمیگردد ولی عوارض سالانه دریافت می گردد.

※ **تبصره ۴:** چنانچه متقاضی به استناد رای کمیسیون نظارت منجر به تغییر اتحادیه در همان مکان و به همان نام گردد مشمول پرداخت حق افتتاحیه نمیگردد .

※ **تبصره ۵:** دکه های دایر فروش مواد غذایی و ... در سطح شهر ماهیانه ۲۰۰۰۰۰ ریال دریافت گردد. (کلیه دکه ها باید با مجوز شهرداری نصب و پرداخت عوارض دال بر مجوز نمی باشد).

※ **تبصره ۶:** بهاء بهره برداران از دکه های جنگل تنگه تا ۱۰۰ مترمربع عرصه هر مترمربع ۱۰۰۰۰ ریال و مازاد بر ۱۰۰ متر تا ۳۰۰ متر هر مترمربع ۵۰۰۰ ریال و مازاد بر ۳۰۰ متر به بالا هر مترمربع ۳۰۰۰ ریال برای هر ماه و اعیانی ها (مغازه ها) براساس نظریه کارشناس رسمی برای هر ماه تعیین بهای اجاره می گردد. (کلیه دکه ها باید با مجوز شهرداری نصب و پرداخت عوارض دال بر مجوز نمی باشد).

※ **تبصره ۷:** باجه های مخابراتی سالانه ۳۳۰۰۰۰ ریال .

*تبصره ۸ : دفاتر خدماتی پستی و مخابراتی سالانه ۱۲۰۰۰۰۰ ریال .

*تبصره ۹ : دفاتر پیشخوان دولتی سالانه ۱۴۰۰۰۰۰ ریال .

ماده چهل و یک : عوارض تبدیل پشت بام به واحد مسکونی

بعضاً مشاهده می گردد مالکین جهت استفاده اختصاصی بخشی از فضای پشت بام را در زمان صدور پروانه یا بصورت خلاف بعد از صدور پروانه تبدیل به یک واحد مسکونی می نمایند، و مابقی فضای پشت بام صرفاً مورد استفاده اختصاصی مالک همان واحد قرار می گیرد و اداره ثبت هم برابر استعلام بمعل آمده این فضا را در سند مالکیت آن واحد ثبت می نماید، لذا در این خصوص در زمان صدور پروانه یا عدم خلاف یک چهارم سطح تراس روباز عوارض و تراکم محاسبه و اخذ گردد .

ماده چهل و دو : عوارض محلی سد نرم آب چهل چای و شرکت زغال سنگ مینودشت

۱) باتوجه به این که دستگاه ها و ماشین آلات سنگین سد نرم آب چهل چای از درون شهر مینودشت رفت و آمد می نمایند و در این بین خسارتهای فراوانی به پلها، تأسیسات و آسفالت معابر شهری وارد می نمایند و از آن جایی که این خسارات باعث تعدیل و حذف سرمایه های مردمی بوده و خسارات جبران ناپذیری به شهروندان و شهرداری وارد می نمایند لذا پیشنهاد می گردد در سال ۱۳۹۵ به جهت عبور و مرور خودروهای سنگین و خسارات وارده، متولیان سد نرم آب چهل چای مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیارد و دویست میلیون ریال) به شهرداری مینودشت به منظور جبران بخشی از این خسارات پردازند.
این نوع عوارض محلی بوده و به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تصویب گردیده و در صورت استنکاف از پرداخت شهرداری می تواند از طریق کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها اقدام نماید.

۲) باتوجه به این که دستگاه ها و ماشین آلات سنگین شرکت زغال سنگ مینودشت از درون شهر مینودشت رفت و آمد می نمایند و در این بین خسارتهای فراوانی به پلها، تأسیسات و آسفالت معابر شهری وارد می نمایند و از آن جایی که این خسارات باعث تعدیل و حذف سرمایه های مردمی بوده و خسارات جبران ناپذیری به شهروندان و شهرداری وارد می نمایند لذا پیشنهاد می گردد در سال ۱۳۹۵ به جهت عبور و مرور خودروهای سنگین و خسارات وارده، متولیان شرکت زغال سنگ مینودشت چای مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیارد و دویست میلیون ریال) به شهرداری مینودشت به منظور جبران بخشی از این خسارات پردازند.
این نوع عوارض محلی بوده و به استناد تبصره یک ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده تصویب گردیده و در صورت استنکاف از پرداخت شهرداری می تواند از طریق کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها اقدام نماید.

ماده چهل و سه : عوارض سالیانه اتومبیل

به استناد ماده ۴۳ و ۴۷ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب مجلس شورای اسلامی :
مالکان خودروهای سواری و وانت دوکابین اعم تولید داخل یا وارداتی مکلفند عوارض سالیانه خودروهای متعلق به خود را به نرخ ۱ در هزار قیمت فروش کارخانه (داخلی) و مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) بر اساس قیمت های مندرج در جداولی که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می گردد محاسبه و به حساب شهرداری محل واریز نمایند .

تولید کنندگان انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین تولید داخل (به استثناء خودرو سواری که بعنوان خودروهای عمومی شماره گذاری می شوند) مکلفند مالیات و عوارض موضوع بند (ج) ماده ۴۳ این قانون را در تاریخ فروش با درج در اسناد فروش از خریداران اخذ و مالیات و عوارض مذکور را حسب مقررات به ترتیب به حساب سازمان مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه بنام وزارت کشور که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود واریز نمایند .

بند (ج) ماده ۴۳ : شماره گذاری انواع خودروهای سواری و وانت دو کابین تولید اعم از تولید داخل و یا وارداتی (به استثناء خودروهای سواری عمومی درون شهری یا برون شهری) حسب مورد ۳٪ فروش کارخانه (تولید داخل) یا مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی (وارداتی) به مأخذ ۲٪ مالیات و ۱٪ عوارض به ترتیب به حساب سازمان مالیاتی کشور و حساب تمرکز وجوه بنام وزارت کشور که توسط سازمان امور مالیاتی کشور اعلام می شود واریز نمایند .

***تبصره ۱:** وارد کنندگان یا مالکان خودروهای سواری یا وانت دو کابین وارداتی (به استثناء خودروهای سواری که بعنوان خودروهای عمومی شماره گذاری می شوند) حسب مورد مکلفند قبل از شماره گذاری با مراجعه به ادارات امور مالیاتی شهر محل شماره گذاری نسبت به پرداخت مالیات و عوارض این ماده اقدام نمایند .

***تبصره ۲:** پرداخت مالیات و عوارض موضوع ماده ۴۳ این قانون پس از موعد مقرر موجب تعلق جریمه ای معادل ۲٪ به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر خواهد بود .

***تبصره ۳:** عوارض موضوع بند (ب) ماده ۴۳ در مورد خودروهای با عمر بیش از ۱۰ سال (به استثناء خودروهای گاز سوز) به ازاء سپری شدن هر سال (تا مدت ۱۰ سال) به میزان سالانه ۱۰٪ و حداکثر تا ۱۰۰٪ عوارض افزایش می یابد .

عوارض سالیانه سایر فودروها

ردیف	نوع خودرو	عوارض تصویبی (ریال)
۱	کامیون ۶ چرخ	—
۲	کامیون ۱۰ چرخ	—
۳	کامیون ۱۸ چرخ	—
۴	مینی بوس	—
۵	اتوبوس	—
۶	وانت نیسان	—
۷	وانت تک کابین	—
۸	موتور سیکلت	۳۵/۰۰۰
۹	ماشین آلات عمرانی و کمباین و تراکتور	—
۱۰	چرثقیل	—
۱۱	تاکسی	۶۰/۰۰۰

* بقیه وسائط نقلیه عوارض آنها از طریق دولت اعلام می گردد.

ماده چهل و چهار : عوارض بنگاههای باربری

ردیف	شرح عوارض	ماخذ و نحوه محاسبه عوارض	توضیحات
۱	عوارض بنگاه های باربری	معادل ۳٪ مبلغ حق کمیسیون	

***تبصره ۱:** کلیه بنگاه ها و موسسات و شرکت ها و یا شعب آنها مستقر در محدوده و حریم شهر که با وسایل حمل و نقل زمینی مبادرت به جابجایی کالا می نمایند راسا مکلفند ۳٪ از حق کمیسیون را به عنوان عوارض شهرداری پرداخت و شهرداری موظف به هزینه آن در جهت توسعه و عمران معابر شهر می باشد .

***تبصره ۲ :** پس از پایان هر ماه موسسات باربری موظفند ضمن ارائه اطلاعات و مستندات مربوطه حداکثر ظرف مدت یک هفته با شهرداری تسویه حساب نمایند.

ماده ۴۴/۱ : جریمه خسارات وارده حاصل از تردد ماشین آلات سنگین که اضافه حمل بار دارند:

درخصوص ماشین آلات سنگینی که اضافه حمل بار دارند باتوجه به اینکه خسارتهای فراوانی به پلها، تأسیسات و آسفالت معابر شهری وارد می نمایند و از طرف پلیس راهور نسبت به تردد اینگونه وسائط نقلیه در سطح شهر جلوگیری بعمل آمده و به شهرداری معرفی می شوند جریمه ای بشرح ذیل برقرار می گردد:

(بابت هر کیلو اضافه بار ۵۰ ریال) × (مقدار اضافه بار) × (مقدار مسافت طی شده با اضافه بار در سطح شهر)

ماده چهل و پنج : عوارض آگهی های تبلیغاتی

- (۱) عوارض این ردیف بر آگهی های تبلیغاتی منتشر شده توسط صدا و سیما ، آژانسها ، کانونها و موسسات گرداننده تابلوها و بیلبردهای تبلیغاتی که دارای مجوز فعالیت در سطح شهر هستند، تعلق می گیرد .
- (۲) در کلیه موارد عاملین پخش و انتشار آگهی موظفند ۵٪ از کل مبلغ وصول بابت انتشار آگهی را بصورت ماهیانه همزمان با واریز به حساب شهرداری ، نسخه های فیش مربوطه را نیز ارائه نمایند .
- (۳) عوارض تبلیغات الکترونیکی توسط تلویزیون بشرح ذیل وصول می گردد :
« قرارداد اجاره مکان تلویزیون در سال ۱۳۹۵ ماهانه مبلغ ۱/۱۵۰/۰۰۰ ریال به اضافه ۵ درصد درآمد حاصل از کارکرد »
- (۴) بهره بردار بیلبردهای تبلیغاتی نصب شده در سطح شهر موظف است مقدار ۳۵ درصد قرارداد را به حساب شهرداری برای مدت یک ماه پرداخت نماید.

ماده چهل و شش : عوارض جایگاه های سوخت

باعنایت به اینکه جایگاه های سوخت براساس درجه بندی سود دریافت می نمایند لذا عوارض براساس درجه و نوع درآمد اخذ گردد.

※ تبصره ۱ :

- عوارض جایگاه های درجه (۱) به ازای هر دستگاه پمپ در هر سال مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال.
- عوارض جایگاه های درجه (۲) به ازای هر دستگاه پمپ در هر سال مبلغ ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال.
- عوارض جایگاه های درجه (۳) به ازای هر دستگاه پمپ در هر سال مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال.

※ تبصره ۲ : چنانچه دستگاه پمپ دارای ۲ یا چند نازل باشد هر نازل یک پمپ محسوب می گردد .

※ تبصره ۳ : عوارض یاد شده می بایست حداکثر تا پایان سال پرداخت گردد .

ماده چهل و هفت : جدول بهای استقرار شعب بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوقهای قرض الحسنه، دفاتر مهندسی ساختمان و خدمات پزشکی و سایر

ردیف	عنوان	بهای سالیانه (ریال)
۱	استقرار شعب سازمان نظام پزشکی، سازمان نظام مهندسی ساختمانی و کشاورزی	۵/۰۰۰/۰۰۰
۲	استقرار فروش کالای پزشکی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	استقرار آزمایشگاه های طبی، رادیولوژی، فیزیوتراپی، کاردیوگرافی، آنسفاتوگرافی و نظایر آن	۱/۰۰۰/۰۰۰
۴	استقرار بیمارستانهای خصوصی درجه ۱	۲/۰۰۰/۰۰۰
۵	استقرار بیمارستانهای خصوصی درجه ۲	۱/۵۰۰/۰۰۰
۶	استقرار بیمارستانهای خصوصی درجه ۳	۱/۰۰۰/۰۰۰
۷	استقرار تزریقات - پانسمان	۱۵۰/۰۰۰
۸	استقرار داروخانه دامپزشکی	۵۰۰/۰۰۰
۹	استقرار داروخانه شبانه روزی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۰	استقرار داروخانه عادی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۱	استقرار درمانگاه ها و کلینیک های درمانی	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۲	استقرار دفاتر اسناد رسمی	۲/۵۰۰/۰۰۰
۱۳	استقرار دفاتر حسابرسی، حقوقی، گمرکی و ...	۵۰۰/۰۰۰
۱۴	استقرار دفاتر مشاوره و راهنمایی مهندسی کشاورزی	۵۰۰/۰۰۰
۱۵	استقرار دفاتر مهندسی مشاوره و مقاطعه کاران و پیمانکاران	۹۰۰/۰۰۰
۱۶	استقرار دندانسازان تجربی	۵۰۰/۰۰۰
۱۷	استقرار دفاتر خدمات ساختمان و راه و معدن و تأسیسات و نظایر آن دفاتر مهندسی نقشه کشی ساختمان	۱/۰۰۰/۰۰۰
۱۸	استقرار فروشندگان داروهای دامی (داروخانه)	۲/۰۰۰/۰۰۰
۱۹	استقرار کل لوازم آزمایشگاهی - جراحی	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۰	استقرار مطب پزشکان متخصص	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۱	استقرار مطب پزشکان عمومی	۱/۵۰۰/۰۰۰
۲۲	استقرار مطب دندانپزشکان	۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۳	استقرار مطب و کلینیک های دامپزشکی	۱/۰۰۰/۰۰۰

***تبصره:** حق استقرار اولیه برای کلیه ردیف های جدول ۵/پنج برابر مبلغ تعیین می گردد.

ماده چهل و هشت : جرایم کمیسیون ماده صد

مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری نماید.

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

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مذکور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا نماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد نمود.

۲) در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد، تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید.

(جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی بیشتر باشد) در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

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

۴) در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر مترمربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان، در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیشتر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید.

اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

۵) در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم اصلاح آن کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد. صادر نماید (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ مترمربع می باشد) شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می باشد.

۶) در مورد تجاوزز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوززی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده امر را به کمیسیون ارسال نماید. در سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده صد است .

۷) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند.

مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جرائی کثیرالانتشار اعلام می گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود.

در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأمورین اجرائیات خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید.

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

در مورد ساختمانهائی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد.

در مورد ساختمانهائی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

۹) ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از مشمول تبصره ۱ ماده صد قانون شهرداری معاف می باشد .

۱۰) در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است .

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

ماده چهل و نه : تعرفه بهره برداری سالیانه از معابر عمومی برای استفاده تأسیسات شهری

تعرفه بهره برداری سالیانه از معابر عمومی شهرداری برای استفاده از تأسیسات شهری بشرح جدول ذیل دریافت می گردد.

ردیف	عنوان تعرفه عوارض	مأخذ و محاسبه عوارض	توضیحات
۱	تعرفه بهره برداری سالیانه از معابر عمومی برای استفاده از تأسیسات شهری	۰/۰۵P به ازای هر مترطول	بند (۱) بهره برداری از فضاهای زیرسطحی و روسطحی (هدایت) اشغال شده توسط تأسیسات موجود در فضاهای شهری اعم از محدوده و حریم شهر با احتساب حریم های مربوط به تفکیک هریک از سازمان ها و شرکت های خدماتی- تأسیساتی (آب و فاضلاب، برق، گاز، مخابرات، نفت و سایر تأسیسات مشابه) تحت عنوان بهره برداری از شوارع و معابر شهری به رؤس سالانه و بر مبنای یک دهم قیمت منطقه ای موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای تأسیسات زیر سطحی و منصوبات هم سطح و هوایی دریافت نمایند. بند (۲): مسیر تحت انتقال و احداث هیچگونه حق مالکیتی برای شرکت های حفار ایجاد نمی کند. بند (۳): میانگین P

ماده پنجاه : حق عبور تأسیسات شهری (عبور لوله های آب، برق، گاز و کابل مخابرات)

مرجع : ماده ۱۰۱ و تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها

در خصوص عوارض قابل وصول از شرکتهای حفار (آب و فاضلاب، برق ، مخابرات ، گاز ، نفت) که انشعابات خود را در معابر عمومی، خیابانها و کوچه ها احداث نموده اند عوارض بشرح جدول ذیل به صورت ماهیانه محاسبه و اخذ میگردد :

ردیف	شرح	مبلغ ماهیانه عوارض (ریال)
۱	بابت لوله های شرکت آب و فاضلاب و گاز در خیابانهای تا ۱۴ متر برای هر مترطول	۱۰۰۰
۲	بابت لوله های شرکت آب و فاضلاب و گاز در خیابانهای تا ۳۰ متر برای هر مترطول	۱۴۰۰
۳	بابت کابل های زیرزمینی شرکت مخابرات و برق و فیبر نوری و سیم های مخابراتی برق هوایی برای هر متر طول	۱۰۰۰
۴	بابت کافوهای مخابراتی در سطح شهر هر عدد	۴۶۰۰۰
۵	بابت تیرهای برق فاقد روشنائی در سطح شهر هر عدد	۳۹۰۰۰
۶	بابت تیرهای ترانسدار برق در سطح شهر هر عدد	۷۶۰۰۰
۷	بابت ترانس های برق اتاقکی برای هر مترمربع	۱۶۱۰۰۰
۸	بابت لوله های انتقال نفت در محدوده شهر برای هر مترطول	۵۸۰
۹	بابت تاسیسات و مخازن نفت در محدوده شهر برای هر مترمکعب	۳۵۰۰

بهای خدمات

سال ۱۳۹۵ و سالهای بعد

ماده یک : بهای خدمات شهری (مشمول آن دسته از شهرداریهایی که فاقد سازمان آتش نشانی و فضای سبز میباشند)

ردیف	نوع عوارض	نحوه محاسبه
۱	آتش نشانی	۵ درصد عوارض صدور پروانه و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد
۲	فضای سبز	۳ درصد عوارض صدور پروانه و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد

***تبصره ۱ :** این بهای خدمات هنگام صدور پروانه ساختمانی توسط شهرداری وصول و صرفا بایستی در ارتباط با تجهیز و نگهداری آتش نشانی و یا فضای سبز هزینه گردد .

***تبصره ۲ :** محاسبه بهای خدمات فوق شامل کل محاسبات عوارض صدور پروانه ساختمانی و پرونده های ارجاعی از کمیسیون ماده صد میباشد .

ماده دو : بهای خدمات فضاهای ورزشی

نظر به استقبال بسیار خوب شهروندان از نصب دستگاههای ورزشی و بدنسازی در سطح شهر و پارکها ، شهرداری در نظر دارد با گسترش آن در تمامی سطوح شهر و همچنین ایجاد سایر فضاهای ورزشی، فرصت استفاده از این امکانات را برای همه شهروندان با توزیع مناسب فراهم نماید لذا جهت مشارکت مردم در این خصوص شهرداری در زمان صدور پروانه ساختمانی عوارضی بشرح ذیل تحت عنوان عوارض فضاهای ورزشی برای سال ۹۵ آن اخذ و از همین محل در راستای تحقق موضوع اقدام می نماید:

$$(۱۲۰۰) \text{ریال} \times \text{مساحت ناخالص} = \text{عوارض ورزشی}$$

***تبصره ۱ :** کلیه املاک فاقد پروانه و دارای پروانه که در کمیسیون ماده صد منجر به صدور رأی جریمه می شود به تناسب مترآژ بنا عوارض فضای ورزشی بشرح فوق اخذ می گردد.

ماده سه: بهای خدمات حفاری معابر

برابر ماده ۱۰۳ قوانین و مقررات شهرداریها کلیه وزارتخانه ها و مؤسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هرگونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در حریم شهر از قبیل احداث شبکه تلفن برق و آب و سایر تأسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند، این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و مؤسسه یا شخص اقدام کننده مکلف است هرگونه خرابی یا زیانی را که در اثر اقدامات مزبور به ساختمان یا آسفالت معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول درآورد و یا برابر تعرفه دفتر فنی استانداری یا شورای شهر و یا هر مقام مسئول

نسبت به پرداخت هزینه مرمت اقدام نماید و الا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده و هزینه تمام شده را با ۱۰٪ اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.
 هزینه مرمت و بازسازی نوار حفاری معابر شهری برای هر مترمربع به تفکیک نوع مسیر جهت عمق نوار حفاری 60cm بشرح ذیل محاسبه میگردد .

آسفالت (ریال)	زیر سازی - خاکی (ریال)	بتن (ریال)	موزائیک (ریال)
۳۳۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۳۳۰۰۰۰
برابر فهرست بهای اعلامی دفتر فنی استانداری			اشخاص حقوقی
			اشخاص حقیقی

※ تبصره ۱۵ : چنانچه برش عرض مورد محاسبه (60cm) با دستگاه کاتر انجام نشود به عرض نوار از هر طرف 20cm (مجموع 40cm) افزوده می شود.

※ تبصره ۲ : کلیه ترمیم حفاریهای سطح شهر و آسفالت مربوطه ناشی از اقدامات شرکتهای خدماتی با عقد قرارداد جداگانه بمعهد شهرداری می باشد . (براساس فهرست بهاء واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری مصوب شورای عالی فنی)

ماده چهار : بهای خدمات آماده سازی زمینهای کمتر از یک هزار متر مربع

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداریها اراضی کوچه های عمومی ، میدانها، پیاده روها، خیابانهای و بطور کلی در سطح شهر را که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب نموده و در مالکیت شهرداری به اینگونه املاک تاکید شده و در همین راستا شهرداری طی سالهای گذشته از طریق تملک ، خرید اراضی، پرداخت حقوق به ویژه هزینه های آماده سازی جهت اصلاح و توسعه معابر هزینه هایی بسیار گزافی را متحمل شده و در اجرای طرحها و خدمات ارائه شده برای املاک در معابر ارزش افزوده ایجاد شده است .
 از طرفی بمنظور شفافیت عملکرد شهرداری و جلوگیری از عملکرد سلیقه ای بمنظور تامین بخشی از هزینه های خدمات آماده سازی در اجرای مقررات مربوطه توسط شهرداری و سایر دستگاههای اجرایی به مرحله اجرا در می آید ، بدینوسیله شهرداری هزینه خدمات آماده سازی معابر سطح شهر در محدوده خدماتی را جهت وصول از ابتدای سال ۱۳۹۵ به شرح ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

(۱) هزینه خدمات آماده سازی با فرمول ذیل محاسبه و وصول خواهد شد.

A= قیمت پایه B= عرض زمین که در بر معبر است. C= عرض معبر

$$A \times \frac{C}{2} \times B \qquad \text{بر زمین} \times \frac{\text{عرض معبر یا معابر}}{2} \times \text{قیمت پایه}$$

(۲) قیمت پایه که برابر است با A برای محاسبه از ابتدای سال ۱۳۹۵ مبلغ ۱۱۵۰۰۰ ریال اعمال خواهد شد.

***تبصره ۱۵:** در صورتی که در عرصه مشمول آماده سازی تعداد واحدهای احداثی مسکونی بیش از یک واحد باشد برای هر واحد اضافه ۵۰٪ مبلغ بهای خدمات آماده سازی تعیین می گردد.

***تبصره ۲۵:** در صورتی که در عرصه مشمول آماده سازی تعداد واحدهای احداثی تجاری بیش از یک واحد باشد برای هر واحد اضافه مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال بهای خدمات آماده سازی تعیین می گردد.

(۳) با عنایت به اینکه خیابانهای اصلی با عرض بیش از ۱۶ متر مورد استفاده عموم شهروندان و مردم می باشد و شهرداری باید از محل درآمدهای خود در بخشی از هزینه های آماده سازی مشارکت نماید همان ۱۶ متر منظور و ملاک محاسبه قرار می گیرد. ضمناً املاکی که بیش از یک بر دارند هزینه خدمات آماده سازی بر خیابانهای فرعی آنها با کسریک دوم محاسبه گردد.

(۴) به هنگام صدور پروانه ساختمانی برای زمینهای کمتر از یک هزار متر مربع که بدون رعایت تشریفات قانونی تفکیک شده و یا در اجرای موارد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون اصلاح ثبت سند دریافت نموده اند هزینه خدمات آماده سازی محاسبه و وصول گردد.

(۵) مالکین زمینهایی که در نظر دارند نسبت به تفکیک زمین خود در معابری که عملیات آماده سازی توسط شهرداری اجرا شده و در حال حاضر زیر سازی و آسفالت آنها در دست اقدام و یا تکمیل شده است اقدام نمایند و سابقه پرداخت خودیاری و یا مشارکت در این زمینه را نداشته باشند با توجه به اینکه با تکمیل زیر سازی و آسفالت معبر موجود و ارائه خدمات موصوف توسط شهرداری ارزش افزوده ای برای آن ملک ایجاد شده و مالکیت مشارکتی در این زمینه نداشته است هزینه خدمات موصوف وصول گردد.

(۶) در زمان تجدید بنا ساختمانهای قدیمی (قبل از سال ۶۶) که مجوز ساختمانی دارند مشمول پرداخت هزینه آماده سازی نمی گردند ولی ساختمانهای فاقد مجوز ساختمانی در زمان تجدید بنا مشمول پرداخت هزینه خدمات مذکور خواهند بود.

***تبصره ۵:** ساختمانهای قدیمی که بدون مجوز احداث شده باشند چنانچه قبل از سال تخلف آنان در کمیسیون ماده صد منجر به صدور رای گردیده باشند یا قبل از سال عوارض زیر بنایی را واریز نموده باشند نیز آماده سازی تعلق نمی گیرد.

(۷) ساختمانهایی که بدون پروانه ساختمانی میباشند و تخلفات ساختمانی آنها در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ منتهی به صدور رای بر ابقاء بنا است هزینه خدمات آماده سازی محاسبه و وصول گردد.

(۸) ساختمان هایی که در بر معابر فاقد زیر سازی و آسفالت می باشند و یا عملیات آماده سازی آنها به اتمام رسیده است و سابقه پرداخت آماده سازی ندارند به هنگام صدور پایانکار یا عدم خلاف یا صدور پاسخ استعلام مراجع ذیربط هزینه خدمات آماده سازی محاسبه و وصول گردد.

(۹) محله هایی که آماده سازی ارضی و املاک آنها جزو تعهدات سازمان و شهر سازی استان و سایر دستگاههای اجرایی ذیربط خواهد بود جزء تعهدات شهرداری نبوده و هیچگونه وظیفه ای درخصوص آماده سازی اینگونه املاک نخواهد داشت، بدیهی است آماده سازی اینگونه محلات حسب مورد جزء تعهدات سازمان مسکن و شهرسازی استان و سایر دستگاه های اجرایی ذیربط خواهد بود.

(۱۰) قیمت پایه هزینه آماده سازی هر متر مربع برای سال ۱۳۹۵ تعیین میگردد که با توجه به تغییر نرخ تورم هر سال بر اساس فهرست بهاء و ضرایب متعلقه قابل تغییر خواهد بود اضافه خواهد شد.

(۱۱) اراضی و املاکی که در معابر با ارزش منطقه ای تا ۱۰۰۰۰۰ ریال واقع شده باشند پس از محاسبه آماده سازی ۷۵٪ وصول خواهد شد.

(۱۲) اراضی و املاکی که در معابر با ارزش منطقه ای تا ۲۰۰۰۰۰ ریال واقع شده باشند پس از محاسبه آماده سازی ۸۰٪ وصول خواهد شد.

- (۱۳) اراضی و املاکی که در معابر با ارزش منطقه ای تا ۳۰۰۰۰ ریال واقع شده باشند پس از محاسبه آماده سازی ۸۵٪ وصول خواهد شد.
- (۱۴) اراضی و املاکی که در معابر با ارزش منطقه ای تا ۴۰۰۰۰ ریال واقع شده باشند پس از محاسبه آماده سازی ۹۰٪ وصول خواهد شد.
- (۱۵) اراضی و املاکی که در معابر با ارزش بیش از ۴۰۰۰۰ ریال واقع شده باشند ۱۰۰٪ قابل وصول است.

ماده پنج : بهای خدمات جمع آوری ضایعات ، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر

شهرداری در ازای جمع آوری ضایعات ، خاک و نخاله و سایر پسماندهای عمرانی و ساختمانی سطح شهر بشرح ذیل بهای خدمات اخذ می نماید :

۳۰۰۰۰۰ ریال	خاور بارگیری مکانیزه با مخزن ۳ متر مکعبی
۵۰۰۰۰۰ ریال	بنز تک بارگیری مکانیزه با مخزن ۶ متر مکعبی کامیون
—	آذرخش بارگیری با دست
۲۵۰۰۰۰ ریال	نیسان بارگیری با دست
۴۵۰۰۰۰ ریال	خاور بارگیری با دست
۳۰۰۰۰۰ ریال	سایر وسایل حمل مرتبط
هر سرویس بار ۴۰۰۰۰۰ ریال	پی کنی یا خاکبرداری بوسیله بیل یا لودر
هر سرویس بار ۷۵۰۰۰۰ ریال	بارگیری و حمل مخلوط داخل شهر
۷۵۰۰۰۰ ریال به اضافه هر کیلومتر ۶۰۰۰۰ ریال	بارگیری و حمل مخلوط خارج شهر

ماده شش : بهای خدمات ایمنی ساختمانها

بمنظور تقویت بنیه دفاعی و توسعه سازمان و خرید دستگاههای مدرن با تکنولوژی روز در جهت مقابله با هرگونه حوادث غیر مترقبه بویژه حریق، تصادفات فردی و سقوط در چاه و نجات جان انسانها و ... که از وظائف ذاتی و قانونی سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی می باشد نیازمند داشتن پشتوانه قوی درآمد و منابع مالی بوده که هر چند شهرداری منابع سنگینی را در این راستا سالانه به سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی کمک می نماید ولی با توجه به افزایش حوادث ناگوار که روزانه شاهد آن می باشیم لازم و ضروری است که سازمان در ابعاد مختلف تقویت گردد که در راستای ماده اساسنامه سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی جهت نیل به خودکفائی و جبران برخی از هزینه و تجهیز سازمان به امکانات پیشرفته عوارض و بهاء خدمات زیر اعلام میگردد:

۱) بهای خدمات ایمنی مسکونی هر واحدی ۲۰۰۰۰ ریال

۲) بهای خدمات ایمنی تجاری هر واحدی ۲۵۰۰۰ ریال

۳) بهای خدمات ایمنی اداری، صنعتی، خدماتی، آموزشی و غیره مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴) بهاء خدمات ایمنی اصناف:

از آنجائیکه حوادث بسیار در ایام مختلف سال در صنوف رخ داده و بخش اعظمی از عملیاتها و مأموریتهای سازمان آتش نشانی و خدمات ایمنی را به خود اختصاص داده است لذا:

الف) کلیه اصناف قبل از صدور و تمدید پروانه کسب از سوی شهرداری جهت بازدید ایمنی با هماهنگی سازمان آتش نشانی بعمل آمده و پس از صدور تأییدیه ایمنی و اخذ بهاء خدمات مربوطه بر اساس تعرفه مصوب شورای اسلامی شهر نسبت به صدور و تمدید پروانه کسب توسط شهرداری اقدام نماید.

ب) ۲۰٪ مبلغ وصولی، از محل صدور پروانه کسب بعنوان بهاء خدمات ایمنی از متقاضی توسط شهرداری وصول و به حساب سازمان آتش نشانی واریز گردد (این مبلغ جدای از عوارض شهرداری می باشد)

۵) بهاء خدمات ایمنی جایگاههای سوخت:

با توجه به اهمیت ایمنی در جایگاههای سوخت و خطرات ناشی از بروز حوادث :

الف) تمامی جایگاههای سوخت اعم از مواد نفتی و گازی مورد بازدید ایمنی سالانه قرار گیرند.

ب) مبلغ ۲۵۰/۰۰۰ ریال (معادل بیست و پنج هزار تومان) بابت هر خروجی پمپ یا نازل بعنوان بهاء خدمات ایمنی سالانه بحساب سازمان آتش نشانی واریز نمایند.

۶) بهاء خدمات ایمنی ساختمانها با کاربری های مختلف به ازای هر واحد:

الف) در هنگام صدور، افزایش و یا اصلاح پروانه ساختمانها با کاربری مسکونی

ردیف	تعداد طبقات	مصوبه شورای سازمان هر واحد (ریال)
۱	زیرزمین و همکف	۱۰۰/۰۰۰
۲	طبقات اول و دوم	۵۰/۰۰۰
۳	طبقات سوم و به بالا	۳۰/۰۰۰

ب) در هنگام صدور پروانه بناهای تجاری، اداری، صنعتی، خدماتی بانکها و موسسات اعتباری و مالی و موسسات وابسته

ردیف	تعداد طبقات	مصوبه شورای سازمان هر واحد (ریال)
۱	زیرزمین و همکف	۲۰۰/۰۰۰
۲	طبقات اول و دوم	۱۰۰/۰۰۰
۳	طبقات سوم و به بالا	۵۰/۰۰۰

ج) در هنگام صدور پروانه بناهای آموزشی، ورزشی و درمانی

ردیف	تعداد طبقات	مصوبه شورای سازمان هر واحد (ریال)
۱	زیرزمین و همکف	۲۰/۰۰۰
۲	طبقات اول و دوم	۱۰/۰۰۰
۳	طبقات سوم و به بالا	۵۰/۰۰۰

***تبصره ۴:** این تعرفه شامل تمام ساختمانهای با پروانه و بدون پروانه خواهد بود که در موارد فاقد پروانه در زمان طرح در کمیسیون ماده ۱۰۰ بهاء خدمات مذکور به همراه سایر عوارضات محاسبه خواهد شد.

۴) بهاء خدمات ایمنی از بانکها و موسسات خدمات مالی و تعاونی های مالی اعتباری:

تمامی شعبه های تعاونی های مالی و اعتباری و موسسات ارائه دهنده خدمات مالی هر سال یکبار مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال و کلیه شعبات بانکهای دولتی و خصوصی به ازاء هر شعبه ۱۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال به حساب سازمان آتش نشانی واریز نمایند .

***تبصره ۵:** صندوق قرض الحسنه جواد الائمه مشمول نمی گردد.

۵) بهاء خدمات ایمنی از کلیه ساختمان های سطح شهر به مدت یکسال در سال ۱۳۹۵:

۱- برای ساختمان های مسکونی ۵٪ عوارض ممیزی و نوسازی

۲- برای ساختمان های تجاری ۵٪ عوارض ممیزی و نوسازی

۳- برای ساختمان های اداری، صنعتی و خدماتی ۵٪ عوارض نوسازی

ماده هفت : بهای خدمات بهره برداری موقت در اماکن مسکونی

در خصوص محاسبه بهای خدمات بهره برداری موقت در اماکن مسکونی جهت استفاده سفره خانه سنتی ، آرایشگاه زنانه ، خیاطی زنانه ، خوابگاههای دانشجویی (پانسیون) ، آموزشی (مدارس غیر انتفاعی ، مهدکودک ها و موسسات آموزش عالی غیرانتفاعی) ، انباری ها ، پیک موتوری ، تاکسی تلفنی ، وانت تلفنی معادل ۵٪ ، عوارض پذیره به صورت ماهیانه ضمن عقد قرارداد از متقاضی اخذ می گردد .

***تبصره ۱ :** بهای خدمات: بهای فوق در زمان ارائه خدمت خاص توسط شهرداری از مؤدیان اخذ می گردد. در خصوص صدور مجوز برای مکانهای فوق رضایت همسایگان و تأیید شهرداری الزامی است.

***تبصره ۲ :** اضافه دهنه و ارتفاع در محاسبات منظور نمی شود .

***تبصره ۳ :** بناهایی که دارای پروانه ساختمانی یا مجوز ساخت مسکونی از شهرداری نمی باشند می بایست ابتدا جرائم کمیسیون ماده صد و عوارض متعلقه را پرداخت و سپس اقدام به طرح درخواست مجوز بهره برداری برای ملک نمایند .

ماده هشت : بهای خدمات شهری حمل زباله

(۱) بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) از واحدهای مسکونی سطح شهر برای هر واحد برخوردار از خدمات مذکور برای سال ۱۳۹۵ و بعد از آن به میزان ۱۵ درصد از عوارض نوسازی اخذ میگردد .

(۲) بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) از واحدهای تجاری و خدماتی سطح شهر برای سال ۱۳۹۵ و بعد از آن به میزان ۲ برابر عوارض نوسازی اخذ می گردد .

(۳) بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) از سازمانها ، شرکت های دولتی وابسته به دولت و مراکز آموزشی ، درمانی ، بیمارستانها ، یگانهای نظامی و ارتش ، سپاه و.. برای سال ۱۳۹۵ و بعد از آن ۳/سه برابر عوارض نوسازی اخذ می گردد .

(۴) بابت بهای خدمات شهری (حمل زباله) از مدارس دولتی و غیر انتفاعی ۲/دو برابر عوارض نوسازی اخذ می گردد.

(۵) کلیه ادارات و دانشگاه ها و شرکتهای سطح شهر موظف هستند هر ساله بابت بهاء خدمات مبلغی را به شهرداری بپردازند، در این راستا ادارات دولتی به مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و دانشگاه ها ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و شرکتهای وابسته به دولت مثل آب و برق و گاز و مخابرات به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شهرداری محل بپردازند در صورت عدم پرداخت از سوی ادارات و دانشگاه ها و شرکتهای، شهرداری می تواند از طریق کمیسیون ماده ۷۷ اقدام نماید.

(۶) بهای خدمات شهری (حمل زباله) از واحدهای تجاری - مسکونی به میزان ۳۰٪ عوارض نوسازی دریافت گردد.

(۷) بهای خدمات حمل زباله از کلیه بانک ها مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و از مؤسسات تعاونی و اعتباری به غیر از صندوق قرض الحسنه جوادالائمه (که رایگان می باشد) مبلغ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بصورت سالانه دریافت گردد.

ماده نه : بهای خدمات دست فروشان بازار هفتگی

نرخ بهاء خدمات از دست فروشان بازار هفتگی برای سال ۹۵ و بعد از آن بشرح ذیل می باشد :

الف) از غرفه داران ثابت برای یکسال ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای شش ماه همان سال ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می گردد.

ب) از غرفه دارن سیار به ازاء هر هفته ۴۵/۰۰۰ ریال اخذ می گردد .

ماده ده: عوارض فروش بلیط برای وسایل شهر بازی شهرداری:

۱	چرخ و فلک	۵/۰۰۰ ریال
۲	تاب زنجیری	۵/۰۰۰ ریال
۳	قوی	۵/۰۰۰ ریال
۴	استخر توپ	۵/۰۰۰ ریال
۵	قصرپادی	۱۰/۰۰۰ ریال

ماده یازده : بهای خدمات پارکینگ وسایط نقلیه موتوری توقیفی توسط راهنمایی و رانندگی در پارکینگهای شهرداری

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه
۱	موتور سیکلت	ورودی ۱۰۰۰۰ ریال به ازاء هرشب توقف ۸۰۰۰ ریال
۲	خودروی سواری	ورودی ۲۰۰۰۰ ریال به ازاء هرشب توقف ۱۴۰۰۰ ریال
۳	خودروهایی سنگین تند رو	ورودی ۲۵۰۰۰ ریال به ازاء هرشب توقف ۲۰۰۰۰ ریال
۴	خودروهایی سنگین کند رو	ورودی ۳۰۰۰۰ ریال به ازاء هرشب توقف ۲۵۰۰۰ ریال
۵	اتوبوس	ورودی ۳۵۰۰۰ ریال به ازاء هرشب توقف ۲۵۰۰۰ ریال
۶	مینی بوس	ورودی ۲۵۰۰۰ ریال به ازاء هرشب توقف ۲۰۰۰۰ ریال

پارکینگهای سطح شهر (شهرداری) :

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه
۱	پارکینگهای سطح شهر (روباز)	ورودی ۵/۰۰۰ ریال و به ازاء هرساعت اضافه مبلغ ۲/۰۰۰ ریال دریافت شود
۲	پارکینگهای سطح شهر (طبقاتی)	ورودی ۵/۰۰۰ ریال و به ازاء هرساعت اضافه مبلغ ۲/۰۰۰ ریال دریافت شود

ماده دوازده : بهای خدمات اتباع افغانی

با استناد به نامه شماره ۹/۳۳۰۵ م /ع- ۱۱ مورخ ۸۳/۱۰/۱۹ امور اتباع و مهاجرین خارجی استان گلستان و نامه شماره ۴/۳۳۵۶/م- ۱۱ مورخ ۱۳۸۳/۱۰/۲۹ مدیرکل محترم دفتر امور شهری و روستایی گلستان و با استناد به بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون شورا و تبصره ذیل ماده ۵ قانون لایحه تجمیع عوارض از اتباع افغانی مقیم منطقه در شهرهای گرگان و گنبد عوارضی بشرح جدول ذیل اخذ می گردد:

ردیف	مشخصات خانوار	مبلغ عوارض سرپرست (ریال)	مبلغ عوارض برای هر نفر (ریال)	جمع کل (ریال)
۱	یک نفره	—	—	—
۲	دو نفره	—	—	—
۳	سه نفره	—	—	—
۴	چهار نفره	—	—	—
۵	پنج نفره	—	—	—
۶	شش نفره	—	—	—
۷	هفت نفره به بالا	—	—	—

تذکر: در خانوارهای هفت نفره و به بالا در صورتی که فرد ۱۸ سال یا بالاتر استطاعت کار در خانوار نداشته باشد مشمول یک نفر تخفیف می گردد.

※ **تبصره ۱:** ۲۰ درصد از عوارض موضوع این ردیف جهت تامین هزینه های طرح بازگشت مهاجرین و تجهیز اردوگاههای مهاجرین به دفتر اتباع و مهاجرین خارجی استانداری گلستان پرداخت خواهد گردید.

※ **تبصره ۲:** عوارض ممیزی اتباع افغانی مستقر در شهر به صورت ۲ برابر معمول محاسبه و دریافت گردد و اتباع افغانی که از سوی فرمانداری معرفی می شوند سالیانه مبلغ ۲۰۰۰۰۰۰ ریال دریافت شود.

ماده سیزده : بهای خدمات کفن و دفن

هزینه های غسلخانه و هزینه های مکان قبر، هزینه های کنده کاری و سنگ قبر بشرح مبالغ جدول ذیل می باشد.

ردیف	شرح	نرخ تصویبی (ریال)
۱	هزینه غسلخانه	۲۰۰/۰۰۰
۲	هزینه کنده کاری	۸۰۰/۰۰۰
۳	هزینه سنگ لحد	۳۰۰/۰۰۰
۴	هزینه مکان قبر	۴۰۰/۰۰۰

ماده چهارده : بهای خدمات کرایه آمبولانس (حمل متوفیات)

ردیف	شرح	کرایه تصویبی (ریال)
۱	داخل شهر از بیمارستان تا امامزاده حداکثر با نیم ساعت توقف	۱۸۰/۰۰۰
۲	داخل شهر از بیمارستان تا منزل و از منزل تا امامزاده با حداکثر نیم ساعت توقف	۲۴۰/۰۰۰
۳	حمل از بیمارستان گنبد تا منزل	۴۲۰/۰۰۰
۴	حمل از بیمارستان گنبد تا امامزاده یحیی بن زید و منزل	۵۴۰/۰۰۰
۵	خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر با حداکثر یک ساعت توقف (حداکثر تا ۱۰۰ کیلومتر)	۱۲/۰۰۰
۶	خارج از شهر به ازاء هر کیلومتر بیش از ۱۰۰ کیلومتر	۱۰/۰۰۰

※ **تبصره ۱:** توقف بیش از مقدار منظور در ردیف های ۱ و ۲ به ازاء هر ساعت توقف اضافی مبلغ ۵۰۰۰۰ ریال وصول خواهد شد.

※ **تبصره ۲:** توقف بیش از مقدار منظور در ردیف ۳ به زاء هر ساعت توقف اضافی مبلغ ۶۰۰۰۰ ریال وصول خواهد شد.

※ **تبصره ۳:** در محاسبه مقدار ساعت اضافی زیر ۳۰ دقیقه ، نیم ساعت و بیش از ۳۰ دقیقه محاسبه میشود .

※ **تبصره ۴:** متوفیان مجهول الهویه که از طرف مراجع قضایی معرفی و نیز افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با معرفی از

ادارات مذکور ، هزینه کفن و دفن و آمبولانس رایگان میباشد .

ماده پانزده : بهای خدمات کرایه ماشین آلات عمرانی

ردیف	نوع ماشین آلات	کرایه تصویبی ساعتی (ریال)
۱	گریدر کاتر پیلار	۱/۱۰۰/۰۰۰
۲	گریدر فیات آلیس	۱/۱۰۰/۰۰۰
۳	لودر ولو ال ۹۰	—
۴	لودر ولو	—
۵	لودر هپکو	۱/۱۰۰/۰۰۰
۶	بابکت(مین لودر)	—
۷	کامیون ۱۰ چرخ	—
۸	کامیون ۶ چرخ	—
۹	فینیشر دماغ	—
۱۰	غلطک لاستیکی	—
۱۱	غلطک فلزی بزرگ	۴۴۰/۰۰۰
۱۲	غلطک فلزی کوچک	۳۳۰/۰۰۰
۱۳	بولدوزر D6	—
۱۴	تراک میکسر	—
۱۵	کمپرسور با خدمه	—
۱۶	بیل تراکتوری (بکهو)	—
۱۷	کامیون خاور	—
۱۸	بیل مکانیکی بزرگ	۱/۱۰۰/۰۰۰
۱۹	بالابر	۱۶۵/۰۰۰
۲۰	سایر	—

* حداقل ساعت کارکرد ماشین آلات دو ساعت می باشد.

ماده شانزده : بهای خدمات طرح پارکبان

ردیف	نوع بهای خدمات	نحوه محاسبه
۱	بهای خدمات طرح پارکبانی	توقف تا یک ساعت ۱۰۰۰۰ ریال و به ازاء هر ساعت اضافه مبلغ ۱۰۰۰۰ ریال دریافت شود

※ **تبصره ۱** : در راستای ساماندهی پارک وسایل نقلیه در حاشیه خیابانها و جلوگیری از توقف غیر مجاز ، شهرداری می تواند با مجوز شورای ترافیک استان نسبت به اجرای طرح پارکبان در معابر مصوب شهر اقدام نماید . بهای خدمات حاصل از این موضوع در زمینه طرحهای اصلاح و ساماندهی ترافیکی شهر هزینه خواهد شد .

※ **تبصره ۲** : وصول این تعرفه برای خیابانهای دارای قابلیت پارک خودرو می باشد که بصورت کارت پارک و توسط شهرداری یا پیمانکار شهرداری اداره می شود .

ورودی پارکینگ پارک استراحتگاه (آزادگان) و داخل پارک شهرداری :

۱) سواری ۵۰/۰۰۰ ریال ۲) مینی بوس ۷۰/۰۰۰ ریال

بهای خدمات تنگه چهل جای :

۱) موتورسیکلت ۵۰۰۰ ریال ۲) سواری ۲۰۰۰۰ ریال
 ۳) مینی بوس ۳۰۰۰۰ ریال ۴) اتوبوس و غیره ۴۰۰۰۰ ریال

ماده هفده: دستور العمل تقسیط و چگونگی اخذ مطالبات شهرداری

براساس بندهای ۱۸-۲ و ۱۹-۲ ماده هشت اقدام شود.