**(( بسم الله الرحمن الرحیم ))**

وزارت کشور

استانداری تهران

شهرداری باغستان

(( تعرفه عوارض سال 1402))

**فهرست مطالب**

|  |  |
| --- | --- |
| **1-3** | **-مستندات قانونی وضع عوارض و بهای خدمات** |
| **3-6** | **-تعاریف** |
| **7-12** | **- عوارض زیر بنای مسکونی-غیرمسکونی و تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده زیربناهای مسکونی و غیرمسکونی** |
| **13-14** | **عوارض صدور مجوز حصارکشی و ديواركشي برای املاک فاقد مستحدثات** |
| **14-15** | **- عوارض تمدید و تجدید پروانه های ساختمانی** |
| **16** | **- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییرکاربری در اجرای طرحهای توسعه شهری** |
| **19** | **- عوارض بالکن و پيش آمدگي** |
| **19** | **- عوارض ارزش افزوده ناشی ازاجرای طرحهای عمران شهری** |
| **20** | **-عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری** |
| **21** | **- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی** |
| **21** | **-بهاء خدمات کارشناسی و فنی** |
| **22** | **- بهاء خدمات صدور مجوز حفاری ،حفاری ،لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر** |
| **23** | **- بهاء خدمات مهاجرين و اتباع خارجی** |
| **23-26** | **- بهاء خدمات مدیریت پسماند** |
| **27** | **- بهاء خدمات فضای سبز** |
| **28** | **- قطع اشجار** |
| **28-29** | **- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی** |
| **30-31** | **- عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی** |
| **31-34** | **- بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل بار و مسافر** |
| **34-35** | **- بهای خدمات سازمان آتش‎نشانی و خدمات ایمنی** |
| **33-36** | **- بهای خدمات مربوط به آرامستان ها** |
| **36-37** | **-بهای خدمات ماشین آلات وتجهیزات** |
| **38** | **- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی،تفریحی ،فرهنگی و ورزشی و اجتماعی** |
| **38-44** | **- عوارض بر مشاغل** |
| **44-46** | **- نحوه وصول تبصره 4 ماده 101 قانون شهرداریها** |
| **47-57** | **- پیوست ها** |
| **58-64** | **-آیین نامه** |
| **65-69** | **ارزش معاملاتی** |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

قوانین مرتبط با وضع و وصول عوارض و بهای خدمات

* ماده 30 ـ آیین نامه مالی شهرداریها:

هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که به وسیله شهرداری و موسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می شود درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه مذکورمنعکس می شود. وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستورالعملی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ابلاغ خواهد کرد.

* ماده 32ـ آيين نامه مالي شهرداريها

براساس ماده 32 آيين نامه مالي شهرداريها (اصلاحي 27 بهمن ماه 1380، طبق ماده 73 قانون تنظيم بخشي از مقررات مالي دولت / روزنامه رسمي شماره 16628 مورخ 14/01/1381) به شهرداري هاي كل كشور اجازه داده مي شود تا مطالبات خود را با اقساط حداكثر سي و شش ماهه مطابق دستورالعملي كه به پيشنهاد شهردار و به تصويب شوراي اسلامي شهر مربوطه مي رسد دريافت نمايد. درهرحال صدور مفاصا حساب موكول به تاديه كليه بدهي مودي خواهد بود.

ماده 2ـ قانون نوسازي و عمران شهري:

در شهر تهران ازتاريخ اول فرودين ماه 1348 و در ساير شهر ها از تاريخي كه وزارت كشور تعيين و اعلام كند –در شهر باغستان از تاریخ01/01/1389- بركليه اراضي و ساختمان ها و مستحدثات واقع در محدوده قانوني شهر، عوارض خاص سالانه به ماخذ« يك درصد (1%) بهاي آنها كه طبق مقررات اين قانون تعيين خواهد شد برقرار مي شودکه از سال 1389 و براساس بند (د) جدول شماره 25 قانون بودجه سال 89 ماخذ آن به 5/1 درصد و از شهریور سال 1401 مأخذ آن به 5/2 درصد تغییر یافته است.

شهرداري ها مكلفند بر اساس مقررات اين قانون عوارض مذكور را وصول كرده و منحصراً به مصرف نوسازي و عمران شهري برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجراي اين قانون در غير موارد مطرح در اين قانون در حكم تصرف غير قانوني در اموال دولت خواهد بود.

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها :

تبصره : ملاک عمل دریافت عوارض شهرداریها و دهیاریها بر اساس قانون درآمد پایدار خواهد بود

جزء 2 بند چ ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی|، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

2- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

* ماده 59 قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور:

شهرداریها موکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ممنوع است. پرداخت صددرصد عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود. شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه اجرایی موضوع ماده 5 قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

ماده 80- در وظایف شورای اسلامی شهر:

**بند 16** – تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان آن با در نظرگرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود .

ماده 85 – (اصلاحی مورخ 27/8/1386 ) شورای اسلامی شهر می تواند نسبت به وضع عوارض متناسب با تولیدات و درآمدهای اهالی به منظور تأمین بخشی از هزینه های خدماتی و عمرانی مورد نیاز شهر طبق آیین نامه مصوب هئیت وزیران اقدام نماید .

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

تعــاريف

سطح ناخالص كل بنا: عبارت است از مجموع كليه بناهاي موجود در ساختمان.

تراكم ساختماني: عبارت است از نسبت سطح زير بناي ساختمان به كل مساحت زمين.

تراكم ناخالص مسكوني: تعداد جمعيت يك منطقه تقسيم بر مساحت كل زمين در آن منطقه.

تراكم خالص مسكوني: تعداد جمعيت يك منطقه تقسيم بر مساحت اراضي مسكوني در آن منطقه.

واحد مسكوني: عبارت است از كليه ساختمان هايي كه براي سكونت افراد و يا خانوار ها ساخته شده و شامل تراكم كم، متوسط، زياد و بسيار زياد مي شود. بديهي است اين واحد ها داراي اطاق آشپزخانه و سرويس هاي لازم مي باشند.

واحد تجاري: عبارت است از كليه ساختمان هايي كه برابر تبصره ذيل بند 24 ماده 55 قانون شهرداري به منظور كسب و پيشه و تجارت احداث گرديده و يا در آنها واحد هاي صنفي تحت پوشش قانون نظام صنفي و يا واحد هاي تابع قانون تجارت و يا قوانين خاص فعاليت داشته باشند.

تبصره: ساختمان بانك ها و موسسات مالي و اعتباري به صورت تجاري مي باشند.

واحد صنعتي: كليه ساختمان هايي كه به منظور استفاده صنعتي و ايجاد كارگاه هاي صنعتي احداث شده و يا مي شوند و داراي موافقت اصولي از مراجعي مانند وزارت جهاد كشاورزي، صنايع و معادن مي باشند.

واحد اداري: كليه ساختمان هاي ادارات و سازمان هاي دولتي و نهاد هاي انقلاب اسلامي و مراكز نظامي و انتظامي، بديهي است ساير ساختمان هايي كه از تعاريف مسكوني، تجاري، صنعتي خارج باشند مشمول تعريف واحد اداري مي شوند.

تبصره: موسسات دولتي و وابسته به دولت نهاد هاي انقلاب اسلامي مشروط به اينكه با اصول بازرگاني اداره شده و مشمول پرداخت ماليات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاري محسوب مي گردند. بديهي است در صورت داشتن يكي از شروط فوق عوارض بصورت اداري محاسبه خواهد شد.

مجتمع مسكوني: به ساختماني اطلاق مي گردد كه بيش از دو طبقه و پيلوت باشد و ضابطه طرح تفصيلي آن بيش از چند خانوار زندگي مي كنند و داراي ورودي و فضاهاي عمومي مشترك بين ساكنين مي باشد.

واحد آموزشی : عبارت است از کلیه ساختمان هایی که با کاربری آموزشی با تأیید وزارت آموزش پرورش و وزارت علوم و سایر مراجع ذیربط احداث و مورد بهره برداری قرار گیرد .

مراکز بهداشتی و درمانی : عبارت است از کلیه ساختمان های دارای کاربری بهداشتی و درمانی که با تأیید وزارت بهداشت و درمان و سایر مراجع ذیربط ، احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرند .

تأسیسات و تجهیزات شهری : عبارت است از تأسیسات و تجهیزات شهری مطابق با طرح تفصیلی مانند : آب ، پست برق و ترانسفورماتور، پست گاز ، مخابرات و ... که جهت رفاه عمومی شهروندان احداث می گردد .

اماکن فرهنگی : عبارت است از ساختمانهای که با کاربری فرهنگی مطابق با طرح تفصیلی مانند : ( کتابخانه ، سالن اجتماعات ،نمایشگاه های فرهنگی و هنری ، سالن سینما و تئاتر و ... )

پيلوت: به قسمتي از ساختمان هم سطح گذر كه بصورت فضايي شامل ستون ها و بدون ديوار هاي جدا كننده گفته مي شود كه فاصله زير سقف آن از گذر20/2 متر باشد.

در تعيين قيمت منطقه اي، ملاك عرض معبر تعريف شده در طرح تفصيلي و آيين نامه گذر بندي مي باشد.

بالكن روباز: به پيش آمدگي هايي اطلاق مي شود كه داراي عرض 60 سانتي متر يا بيشتر باشد و حداقل ازيك طرف به فضاي بازمجاورت داشته باشد.

نيم طبقه تجاري: بالكن هاي داخلي واحد هاي تجاري در صورتی که دسترسي آن از داخل واحد تجاري در نظر گرفته شود به عنوان نيم طبقه تجاري تلقي مي گردد.

مجتمع تجاري: عبارت است از مجموعه واحد هاي تجاري با 10 واحد تجاري و بيشتر در يك قطعه مالكيت كه داراي ورودي يا ورودي ها و فضاهاي عمومي مشترك باشد.

دفتر كار: محيطي است كه در آن صرفاً خدمات اداری و دفتري ارائه مي شود و به فعاليت تجاري توليد، توزيع و عرضه نمي پردازد و از تعريف واحد تجاري خارج مي باشند. همچنين فاقد بالكن داخلي بوده و از نظر طراحي داخلي داراي اتاق و سرويس هاي لازم باشد مانند دفتر وكالت، دفاتر مهندسي و غیره.

قيمت منطقه بندي(P) : عبارت است از ارزش معاملاتی عرصه و اعیان مصوب کمیسیون تقویم املاک شهرستان شهریار جهت اجرا در سال 1401 که مستند به تبصره 3 اصلاحی ماده 64 قانون مالیات های مستقیم بر مبنای مصوبه هیات وزیران به شماره 29671/ت059636 مورخ 28/02/1401 معادل 16% آن تا پایان سال 1402 ملاک عمل محاسبه عوارض وبهای خدمات موضوع این تعرفه خواهد بود. و Mضریب ثابت بلوک ها میباشد .

عوارض

1ـ عوارض صدور پروانه بند الف ،ب ، ج

|  |
| --- |
| فرمول محاسبه: K ×M ×P×S |

**k =ضريب اراضي با كاربري هاي مختلفS =مساحت زمين مورد نظرP =قيمت منطقه بندي زمينM-ضریب ثابت بلوک ها**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| منطقه | خادم آباد-نصیرآباد/دهشاد بالا و پایین/  سعیدآباد/مهدیه/ زرنان/بادامک و ورامینک/گلگون | باباسلمان/دهمویز/صادقیه/بهار |
| M | 2/6 | 2 /3 |

**الف: عوارض صدور پروانه**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| عوارض زیربنا(در حد تراکم پایه) | )K ضریب زیربنای مفید تا 60%( | K ضریب مشاعات |
| خادم آباد-نصیرآباد/دهشاد بالا و پایین | 8/2 | 8/0 |
| باباسلمان/دهمویز/صادقیه/بهار | 2/3 | 1 |
| سعیدآباد/مهدیه/ زرنان/بادامک و ورامینک | 8/2 | 1/1 |
| گلگون | 7/2 | 8/0 |

**ب: عوارض تراکم مسکونی مازاد بر تراکم پایه**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| عوارض تراکم | از 60%تا120% | از 121%تا180% | از181%تا240% | از 241%به بالا | مشاعات |
| خادم آباد-نصیرآباد/دهشاد بالا و پایین | 1/3 | 1/4 | 1/6 | 2/10 | 8/0 |
| باباسلمان/دهمویز/صادقیه/بهار | 6/3 | 8/4 | 2/7 | 12 | 1 |
| سعیدآباد/مهدیه/ زرنان/بادامک و ورامینک | 2/3 | 2/4 | 3/6 | 5/10 | 1/1 |
| گلگون | 3 | 4 | 6 | 10 | 8/0 |

**ج: عوارض زیر بنای يك متر مربع از يك واحد غیر مسکونی (تجاری/اداری/صنعتی)**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| محله | کاربری | همکف | زیرزمین | اول | دوم | سوم به بالا | انباری/سایبان | نیم طبقه/راهرو | مشاعات |
| **خادم آباد / نصیرآباد/ دهشاد بالا و پایین** | تجاری | 29 | 5/17 | 5/14 | 9 | 6 | 9 | 9 | 7/0 |
| اداری | 8 | 5/6 | 5/6 | 7/4 | 4 | 5/2 | 5/2 | 7/0 |
| صنعتی | 19 | 10 | 10 | 10 | 5/7 | 7/4 | 7/4 | 7/0 |
| **باباسلمان/ دهمویز/ صادقیه/بهار** | تجاری | 30 | 5/17 | 5/14 | 7/9 | 8/5 | 7/9 | 7/9 | 1 |
| اداری | 9 | 3/7 | 3/7 | 5/5 | 5/4 | 7/2 | 7/2 | 1 |
| صنعتی | 23 | 5/11 | 5/11 | 5/11 | 9 | 5/5 | 5/5 | 1 |
| **سعیدآباد/ مهدیه/ زرنان/ بادامک/ ورامینک** | تجاری | 5/30 | 5/18 | 2/15 | 2/10 | 2/6 | 2/10 | 2/10 | 1 |
| اداری | 5/8 | 7/6 | 7/6 | 5 | 2/4 | 5/2 | 5/2 | 1 |
| صنعتی | 26 | 13 | 13 | 13 | 10 | 6 | 6 | 1 |
| **گلگون** | تجاری | 5/30 | 18 | 15 | 10 | 6 | 10 | 10 | 1 |
| اداری | 11 | 7/8 | 7/8 | 5/6 | 3/5 | 3/3 | 3/3 | 1 |
| صنعتی | 24 | 5/12 | 5/12 | 5/12 | 10 | 6 | 6 | 1 |

**تبصره1 :**  عوارض زیر بنای مسکونی و غیرمسکونی پس از ابقا در کمیسیون ماده صد مطابق جداول بالا محاسبه و اخذ میگردد.

**تبصره 2:** برای محاسبه عوارض واحدهای تجاری واقع در نصیرآباد ، اول خیابان شهیدبهشتی تا خیابان استاد شهریار ضریب 35 و از خیابان استادشهریار تا انتهای خیابان شهید بهشتی واز ابتدای خیابان آزادگان تا سر خیابان هجرت نصیرآباد ضریب 30 و از سر خیابان هجرت تا انتهای خیابان آزادگان ضریب 25 محاسبه و أخذ میگردد .

**تبصره 3:** واحدهای تجاری واقع در خادم آباد بلوار رسول اکرم (ص) و بلوار ولیعصر تا لاله دهم ضریب 35 و از لاله دهم تا انتهای بلوار با ضریب 30 محاسبه و أخذ میگردد .

**تبصره 4:** واحدهای مسکونی واقع در نصیرآباد 85% محاسبه و أخذ گردد .

**تبصره 5:** زیربنای پارکینگ ساختمان (مسکونی و غیرمسکونی)که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد .

**د ـ عوارض زیربنا ی** يك متر مربع از چند واحد غیر مسکونی(تجاری/اداری) با **ارتفاع و دهنه مجاز:**

:فرمول محاسبات K ×P×M×(N+10)×S

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| طبقات | تجاری | اداری |
| همکف | 5/2 p\*m (N+10) | %85p\*m (N+10) |
| زیرزمین | 5/1 p\*m (N+10) | %65 p\*m (N+10) |
| اول | 5/1 p\*m (N+10) | %65 p\*m (N+10) |
| دوم | 1 p\*m (N+10) | %60 p\*m (N+10) |
| سوم به بالا | %60 p\*m (N+10) | %40 p\*m (N+10) |
| انباری و نیم طبقه | طبقات % 40 | طبقات % 40 |
| مشاعات | 1 | 1 |

N: تعداد واحد های تجاری یا اداری و حداقل آن برابر با 2 واحد و حد اکثر آن 25 واحد می باشند.

**نكته:** منظور از ارتفاع و دهنه مجاز، ضوابط اعلامي در طرح هاي مصوب شهري (طرح تفصيلي) مي باشد.

**تبصره 1 :** عوارض صدور پروانه دفاتر کار ، اداری و سایر بناهای که در کاربری صنعتی صادر میگردد تماما با ضرایب بناهای صنعتی محاسبه میگردد .

**تبصره 2:** عوارضاملاک واقع در بر میادین شهر در هنگام محاسبه با 10% اضافه محاسبه می‏گردد.

**تبصره 3:** در محاسبه عوارض املاکی که دارای چندین بر بوده باشد، گرانترین معبر ملاک محاسبه قرار می‏گیرد.

**تبصره 4:** زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد مشمول پرداخت عوارض نمی گردد .

**تبصره 5:**سازندگان پارکینگ هاي عمومی طبقاتی در کاربري مربوطه با رعایت ضوابط شهرسازي و ضوابط طرح تفصیلی از پرداخت عوارض ساختمانی معاف می گردند.

**تبصره 6:**  عوارض زیربنای غیر مسکونی پس از ابقا در کمیسیون ماده صد مطابق جدول بالا محاسبه و اخذ میگردد.

**تبصره 7:** در کلیه کاربریها جهت تعمیرات اساسی 30% عوارض محاسبه و أخذ میگردد.

**تبصره 8:**  عوارض زیربنای غیر مسکونی پس از ابقا در کمیسیون ماده صد بر اساس شیوه نامه ابلاغی هیأت وزیران طبق عوارض تراکم مطابق جدول بالا محاسبه و اخذ میگردد.

**تبصره 9:** محاسبه عوارض نوسازی مطابق دستورالعمل هیات وزیران خواهد بود .

**تبصره 10-عوارض تجديد بناي ساختمان هاي فرسوده:**

ماده واحده: به شهرداري اجازه داده مي شود جهت تشويق سازندگان واحد هاي مسكوني در بافت هاي فرسوده شهري و سكونت گاه هاي غير رسمي، تسهيلاتي به شرح ذيل ارائه نمايد:

**الف)** در خصوص عوارض پروانه ساختماني جهت املاك مسكوني که نسبت به تخريب و نوسازي اقدام می نمايند، 30% در صد از عوارض یک مرتبه برای كل پروانه به استناد ماده 16 قانون حمایت از تولید مسکن محاسبه و أخذ می گردد.

**ب )** براي صدور پروانه ساختماني واحد هاي تجاري، اداري و صنعتي و سایر کاربریها در هنگام نوسازي و تجديد بنا (چه قبل و چه بعد از تصويب طرح جامع يا تفضيلي) و يا آخرين گواهي عدم خلاف و پايانكار، 70% عوارض پروانه ساختمانی أخذ مي گردد .

**تبصره 11 -عوارض تجديد بناي ساختمان هاي خارج از بافت فرسوده:**

تبصره: براي صدور پروانه ساختماني مسكوني در هنگام نوسازي و تجديد بنا در سایر نقاط شهر (خارج از بافت فرسوده) ، كليه دريافتي ها جهت صدور پروانه بر اساس طرح تفضیلی (به جز عوارض نوسازي) معادل 70% تعرفه عوارض مربوطه لحاظ خواهد شد .

ه ـ **عوارض زیربنای** يك متر مربع از سایر کاربریها(غیر مسکونی):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان کاربری | ضرایب |
| 1 | بناهای بصورت دامداری، مرغداری و گلخانه ( مشمول تبصره 4 ماده 1 قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374) و بناهای کشاورزی (انباری بناهای کشاورزی p2)  تبصره 1: بناهای گلخانه با سازه سبک (لوله و نایلون و ...) از پرداخت عوارض معاف می باشند .  تبصره2: صنایع تبدیلی و تکمیلی که مجوز آنها از محل تبصره 4 ماده 1 قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374 باشد و مستلزم احداث بنا به صورت سازه های سنگین باشد، با قیمت منطقه ای و ضریب صنعتی 50% محاسبه و أخذ گردد. | 4p\*m |
| 2 | بناهای دامداری، مرغداری، پرورش قارچ، طیور و آبزیان نباتی، انبارهای علوفه و نظایر آن ( مشمول تبصره 4 ماده 1 قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب 1374) با مصالح سبک. | P\*m |
| 3 | هتل، هتل آپارتمان، مسافرخانه،مهمانپذیر، سینما (دارای مجوز از سازمان ذیربط) و همچنین فضاهای باز خدماتی تجاری ، رستوران، تالار های پذیرایی، سفره خانه ها، غرفه های تجاری، صنایع دستی، عتیقه فروشی، لوازم آرایشی بهداشتی و غیره که درب ورودی آن در مجموعه های مذکور باز می شود و راه مستقیم به معابر شهر ندارند در کاربری مربوطه با رعایت تراکم مجاز، تاسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی، و سایر تاسیسات مشابه مشمول قوانین بخش صنایع (به استناد ماده 8 قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی). | P\*m  کاربری مربوطه |
| 4 | واحد های خدمات عمومی مانند میادین میوه و تره بار و بازار عرضه مستقیم کالا با مجوز سازمان ذیربط | 7p\*m تجاری |
| 5 | استخر های روباز | P\*m |
| 6 | شبکه تاسیسات زیربنایی (منبع آب، فاضلاب، برق، پست گاز، پست ترانسفورماتور، پست مخابرات ،کیوسک تلفن و ...) | 6P\*m خدماتی |
| 7 | بناهای فرهنگی، ورزشی(استخر سرپوشیده) ، آموزشی، بهداشتی و درمانی، سرای سالمندان و معلولین، در تمام طبقات برای قسمتهای مفید و غیر مفید. مجتمع های فرهنگی،ورزشی،آموزشی،بهداشتی و درمانی عمومی در هنگام صدور پروانه معاف از پرداخت عوارض به استثنای ماده 101 و نوسازی هستند. | 2p\*m کاربری مربوطه |
| 8 | بناهای موجود در فضاهای باز مورد استفاده در کاربری های مختلف در راستای انجام فعالیت های مربوط مثل بارانداز های دفاتر آهن فروشی، گاراژ ، کارواش، باسکول. | 10m\*pتعرفه تجاری |
| 9 | آلاچیق، سایبان، تاسیسات، تراس و محوطه مشاعی. | 2p\*m مطابق با نوع کاربری ذکر شده در پروانه |
| 10 | ایستگاههای عرضه مواد سوختی (بنزین،گازوئیل و گاز) و دیگر واحدهای خدماتی | 7p\*m خدماتی |
| 11 | بناهای سرایداری، نگهبانی، اتاق کارگری | مطابق با نوع کاربری ذکر شده در پروانه |
| 12 | استخر ذخیره آب و ... واحدهای خدماتی، اداری، صنعتی، مخازن ذخیره آب و مایعات برای واحدهای کشاورزی اعم از آبیاری تحت فشار، پرورش ماهی و آبزیان و مخازن ذخیره سایر مایعات | P\*m کشاورزی |
| 13 | تجاری مساجد و اماکن مذهبی تا سقف 10 درصد سطح اشغال | p\*mتجاری |
| 14 | تجاری مساجد و اماکن مذهبی مازاد بر 10 درصد سطح اشغال | برابر با تعرفه تجاری |
| 15 | سایر کاربری هایی که در تعرفه عنوانی ندارد | طبق ضرایب کاربری های عمومی مرتبط |

2-عوارض صدورمجوز حصارکشی و ديواركشي و فنس کشی برای املاک فاقد مستحدثات:

در هنگام صدور پروانه احداث ديوار براي اراضي با كاربري هاي مختلف شهرداري مي بايست از روش ذيل نسبت به محاسبه عوارض متعلقه اقدام نمايد:

|  |
| --- |
| فرمول محاسبه: m×p×h×L×K |

در فرمول مذكور:

k= ضريب املاك با كاربري هاي مختلف

L= طول ديوار كشي

h= ارتفاع ديوار با هر نوع مصالح به جزء فنس و سيم خاردار

p= قيمت منطقه بندي زمين مورد نظر

m-ضریب ثابت بلوک ها

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| کاربری | ضریب | کاربری | ضریب |
| مسکونی | 3 | حریم شهر | 16 |
| تجاری و صنعتی | 8 | سایر کاربریها | 4 |
| مشاغل مزاحم شهری و اداری | 5 | ---- | ----- |

تبصره 1: عوارض ديواركشي صرفاً به آن قسمت از عرصه كه نياز به احداث ديوار دارد تعلق مي­گيرد و بخشي از ديوار كه جزء زير بنا مي باشد، عوارض آن همواره با عوارض زير بنا محاسبه مي گردد.

تبصره 2: صدور مجوز ديواركشي و اخذ عوارض مربوطه صرفاً در مواردي كه با ضوابط شهرسازي مغايرت نداشته باشد و يا كميسيون هاي مقرر در قوانين مختلف با آن موافقت نموده باشند، امكان پذير است.

تبصره 3: برای صدور مجوز فنس کشی باغات در صورت موافقت اداره جهاد کشاورزی، معادل %50 عوارض مربوطه در حریم شهر محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره 4: درخصوص املاکی که صرفا درخواست دیوار کشــی با رعایت ضوابط شهــــرسازی را دارند، دو برابر عوارض فوق محاسبه مي گردد.و عوارض املاک دارای مستحدثه معادل 50% ضرایب جدول وصول میگردد .

1-4 عوارض صدور مجوز مرمت و تخریب و بازسازی دیوار

در صورت وجود دیوار قدیمی ، 30% عوارض و تخریب و بازسازی 40% زیربنا طبق جدول فوق و حسب مورد برابر با کاربری مربوطه محاسبه می گردد.

2-4 عوارض زیربنای مسکونی وغیرمسکونی با ارتفاع مازاد پس از تصویب و تثبیت در مراجع قانونی با رابطه و فرمول ذیل علاوه برضرایب مندرج در بندهای الف/ب/ج محاسبه میگردد :

H× K×P×M×S

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح کاربری | ضریب K |
| 1 | تجاری | P\*m11 |
| 2 | مسکونی | P\*m7 |
| 3 | اداری | P\*m8 |
| 4 | صنعتی و کارگاهی | P\*m10 |
| 5 | حریم | P\*m18 |
| 6 | سایر کاربری ها | P\*m8 |
| :P | قیمت منطقه ای عرصه املاک در کاربری های مختلف |  |
| :K | ضریب در کاربری های مختلف |  |
| :H | اضافه ارتفاع |  |
| :S | مساحت بنا که اضافه ارتفاع دارد M **:** ضریب ثابت بلوک ها |  |

6-عوارض تمدید و تجدید پروانه ساختمانی :

الف) **تمدید پروانه ساختمانی** : درصدی عوارض صدور پروانه ساختمانی

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرحهای توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید میگردد در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر 3 درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین میشود اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان 2 درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به 20 درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد . اگر عملیات ساختمانی طبق نظز مهندس ناظر شروع شده باشد علیرغم مغایرت با طرح های توسعه شهری طبق این تعرفه تمدید میگردد . املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی میباشند .

ب) **تجدید پروانه ساختمانی** : طبق ضوابط هر یک از عناوین مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی محاسبه می شود :

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد ، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد ، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجراء بوده و پروانه جدید صادر میگردد . در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ میگردد .

لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول میگردد .

مطابق با تبصره 2 از ماده 29 قانون نوسازی و عمران، شهرداری باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست در پروانه ساختمانی قید نماید، لذا در اجرای قانون زمان لازم برای پایان یافتن عملیات ساختمانی به شرح ذیل در پروانه های ساختمانی قید می گردد:

* ساختمانهای با زیر بنای کل کمتر از 300 متر مربع یک سال.
* ساختمانهای با زیربنای کل بیش از 300 تا 2000 متر مربع دو سال.
* ساختمان های با زیربنای کل بیش از 2000 متر مربع تا 5000 متر مربع سه سال.
* ساختمان های با زیربنای کل بیش از 5000 مترمربع تا 10000 مترمربع چهار سال.
* ساختمان های با زیربنای بیش از 10000 متر مربع پنج سال.
* ملاک زمان درخواست تمدید پروانه ساختمانی، تاریخ ثبت درخواست مالک در دبیرخانه شهرداری خواهد بود.

تبصره: شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روشهای مختلف مانند نامه نگاری، ارسال پیامک و... موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید.

**7-عوارض تراکم مسکونی و غیرمسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده 5:** براي محاسبه عوارض تراکم مازاد نسبت به ضوابط طرح تفصیلی و همچنین املاکی که در کارگروه امور زیربنایی و... نیاز به افزایش تراکم داشته باشند هنگام پیشنهاد برای تصویب در کارگروه مربوطه و یا در زمان طرح کمیسیون ماده 5 قانون شورای عالی شهرسازی و معماری بر اساس فرمول زیر محاسبه می گردد:

|  |
| --- |
| فرمول محاسبه: k×M×P×S |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| :K ضريب املاك با كاربري هاي مختلف مي باشد | S: مساحت مربوط به افزايش تراكم | M : ضریب ثابت بلوک ها | P: قيمت منطقه بندي زمين |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| نوع تراکم مازاد | مسکونی با تراکم کم | تراکم متوسط | تراکم زیاد | تجاری | انباری بناهای تجاری ونیم طبقه | بنای اداری | بنای صنعتی وکارگاهی | سایر کاربری و بنای انباری و زیر زمین تجاری |
| ضریب k | 5 | 7 | 11 | 30 | 11 | 11 | 25 | 8 |

تبصره 1: بدیهی است در صورت عدم تصویب پیشنهاد مذکور توسط مراجع ذیصلاح، مبالغ دریافتی یا تضمین اخذ شده در این خصوص به مودی مسترد می گردد.

تبصره 2: در صورتی که ملک در حریم شهر واقع شده باشد، پس از طی مراحل قانونی با ضریب 5/1برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

8- عوارض بر ارزش افزوده ناشي از تغيير کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری:

براي محاسبه عوارض ارزش افزوده ناشي از تغيير كاربري برابر ضوابط طرح جامع و تفضیلی شهر و همچنين اراضي واقع در محدوده شهر كه نياز به تغيير كاربري دارند در هنگام پيشنهاد آن جهت تصويب كميته فني طرح هادي با كميسيون موضوع ماده 5 قانون شوراي عالي شهرسازي و معماري مي بايست نسبت به محاسبه عوارض متعلقه به شرح ذيل علاوه بر عوارض صدور پروانه ساختمانی اقدام و پس از اخذ سپرده و یا دریافت ضمانت نامه بانکی به کمیسیون مربوطه ارسال نمايد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| فرمول محاسبه: k×M×P×S | | |
| **K: ضريب اراضي با كاربري هاي مختلف** | **S : مساحت زمين مورد نظر M:ضریب ثابت بلوک ها** | **P : قيمت منطقه بندي زمين** | |

ضریب k برای کاربری مسکونی با تراکم کم 8، با تراکم متوسط 10، با تراکم ویژه 14 ، تجاری 18، اداری وانتظامی 14، صنعتی و مشاغل مزاحم شهری 16، حمل ونقل وانبار 10، تاسیسات و تجهیزات شهری 8، آموزشی ، مذهبی 4 ، بهداشتی ، درمانی و ورزشی 4 وسایر کاربریها 2 تعریف شده است.

تبصره 1: در هنگام تغيير كاربري ملك به كاربري ديگر براي محاسبه عوارض، ما به التفاوت ضريب K در كاربری مقصد به مبدا لحاظ مي شود و در صورتيكه تفاضل حاصل از عدد مثبت باشد قابل وصول است.

تبصره 2: براي محاسبه عوارض تغيير كاربري ( تعيين كاربري) در حريم شهرها **دو** برابر در فرمول فوق عمل مي گردد.

قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده 5 یا کارگروه زیر بنایی، توسعه روستایی، عشایری، شهری و آمایش سرزمین و محیط زیست، شهرداري باید ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است 10درصد قدر السهم شهرداري به عنوان حق کارشناسی، نقداً به حساب سپرده شهرداري واریز خواهد شد . پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط،در صورت انصراف مودی از اخذ مجوز ، وجوه نقد درحساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداري ضبط یا به حساب جاري منتقل خواهد شد و نیازي به اذن مودي نخواهد بود.

تبصره 3: بديهي است در هنگام ارائه پيشنهاد مذكور به مراجع ذيصلاح مبلغ به صورت نقد دریافت می گردد. در صورت تصویب مبلغ مذکور به حساب درآمد شهرداری منظور و در صورت عدم تصویب و یا انصراف مودی از درخواست ، پس از کسر 5 % بعنوان کارمزد به مودي مسترد می گردد.

تبصره 4: عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرحهای توسعه شهری براساس فرمول تغییر کاربری طرحهای مصوب شهری محاسبه و أخذ می گردد .

9-موارد مستثنی از دریافت عوارض پروانه ساختمان :

1-سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی

2-قفسه بندی در داخل مغازه با مصالح غیر بنایی از جمله با نبشی و نئوپان

3-سایبان روی درب منازل و حیاط و حداکثر با 50 سانتی متر پیش آمدگی در معابر

4-سایبان در کنار بام ها و بالای پنجره ها حداکثر 25 سانتی متر

5-نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد .

6-تعویض سقف اعیانی های مسکونی و تجاری به شرط عدم افزایش ارتفاع زیر بنا در ساختمان قدیمی و عدم افزایش دهانه با رعایت مسائل فنی و ایمنی .

7-تعمیرات جزئی و مرمت ساختمان و تعویض در و پنجره بدون تغییر در ابعاد آنها .

8-تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان بدون افزایش واحد .

9-الحاق دو یا چند مغازه به یکدیگر .

10-نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته به طوری که از نظر شهرداری مخل زیبایی نمای شهری و هارمونی ساختمان نباشد .

( به شرط استفاده با همان کاربری )

11-احداث گلخانه در داخل خانه .

12-استفاده ادارات ، سازمانها ، از اعیانی های واحدهای مجاز مربوط به عنوان نمازخانه ، مهد کودک ، کتابخانه واحد آموزشی و ... فقط برای کارکنان خود با دستور بالاترین مقام .

13-احداث ساختمان های موقت برای تجهیز کارگاه پروژ های عمرانی تا مهلت قانونی موافقتنامه و تغییرات احتمالی پس از آن ، پیمانکار موکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن ابنیه و تأسیسات فوق الذکر اقدام نماید .

14-احداث حوض ، مخزن آب و مواد سوختی (نفت و گازوئیل ) در محوطه روباز .

**10- عوارض زیربنای مسکونی و غیرمسکونی واحدهای مازاد بر پروانه یا گواهی پس از تصویب و تثبیت در مراجع قانونی علاوه بر ضرایب مندرج در بندهای الف،ب،ج زیربنا محاسبه و أخذ خواهد شد :**

الف: در صورتي كه واحد هاي مسكوني بيشتر از تعداد واحد هاي مندرج در پروانه و مجوز هاي صادره احداث شده باشد عوارض بر روي كوچكترين واحد يا واحد هاي احداث شده به ازاء هر متر مربع زير بنا، با فرمول (n+2)p.m.s اخذ گردد.

ب: در صورت تبديل زير بناي غير مسكوني نظير پاركينگ و انباري، سرايداري، راهرو و پيلوت به مسكوني عوارض هر واحد تبديل شده به ازاء هر متر مربع زير بنا با فرمول (n+3)p.m.s محاسبه خواهد شد.

ج: براي ساختمان هاي دوبلكس كه به دو طبقه ( دو واحد ) تبدیل شده و به صورت دو پلاك شش دانگ درآمده، به ازاي هر متر مربع بنا pm2 دريافت خواهد شد.

د : در صورت تبدیل زیر بنای واحدهای تجاری ، اداری و صنعتی و غیره از یک واحد به چند واحد ، عوارض هر واحد تبدیل شده به ازای هر متر مربع با فرمول (n+5)p.m.s محاسبه خواهد شد .

ه : بندهاي الف و ب مشروط به رعايت دقيق ضوابط طرح و مقررات بهداشتي، فني، شهرسازي و كسب موافقت هاي لازم از كميسيون هاي قانوني قابل اجرا است.

n: تعداد واحدهاي مسكوني مازاد بر پروانه

p: آخرين ارزش معاملاتي ملاك عمل شهرداري

:s مساحت کوچکترین واحد احداثی.

M : ضریب ثابت هر بلوک

11-عوارض بالکن و پيش آمدگي:

با توجه به آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها مصوب 1318 و ضوابط اجرایی طرح جامع و تفصیلی شهر، براي محاسبه عوارض ابنيه اي كه با رعايت ضوابط شهرسازي علي الخصوص ارتفاع مناسب از سطح معبر يا خيابان به طرف فضاي بيرون از ملك پيش آمدگي دارند، علاوه بر عوارض زیر بنا، عوارضی به شرح ضرایب ذيل محاسبه می گردد:

علاوه بر عوارض پایه که در هنگام صدور پروانه اخذ می‏گردد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | بناهای مسکونی به ازای هر مترمربع پیشروی در حیاط | 8PM |
| 2 | بناهای مسکونی به ازای هر مترمربع پیشروی در معابر شهری | 13PM |
| 3 | بناهای تجاری پیشروی در طبقات به ازای هر مترمربع در معابر | 27PM |
| 4 | بناهای اداری و صنعتی به ازای هر مترمربع پیشروی در معابر | 10PM |

تبصره: براي محاسبه عوارض پيش آمدگي، بناهاي غير مفيد مثل: باران گير، نماسازي و دكورها برجسته و... در کار بري فوق 30% عوارض صدرالذكر محاسبه و وصول مي شود.

12-ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران شهری (طرح های تعریض و توسعه معابر):

**طرح هاي اصلاح معابر:** به طرح هايي اطلاق مي گردد كه در اثر اطلاعات ترافيكي و يا طرح هاي شهرسازي نياز به اصلاحات در طرح يا معبر دارند.

**طرح هاي توسعه و تطويل:** به گذر هايي اطلاق مي گردد كه ادامه مسير موجود بر اثر اطلاعات ترافيكي در طرح هاي شهر سازي پيش بيني و طراحي شده اند.

**طرح هاي تعريضي:** به گذر هايي اطلاق مي گردد كه غالباً در هنگام تجديد بنا يا احداث بنا برابر آيين نامه گذر بندي طرح هاي تفصيلي و ساماندهي مشمول عقب نشيني مي گردند.

**طرح هاي احداثي:** به گذر هايي اطلاق مي گردد كه بر اساس مطالعات شهرسازي و ترافيكي ايجاد و احداث مي گردند.

این عوارض به كليه اراضي و املاكي كه بر اثر اجراي طرح هاي اصلاحي، تعريضي، توسعه اي و احداثي در بر گذر، خيابان و ميادين اصلاحي يا تعريضي و يا احداثي واقع مي شوند و این عوارض براي يك بار به آنها تعلق مي گيرد كه هنگام اخذ پروانه ساخت يا صدور پايانكار و يا گواهي عدم خلاف از صاحبان اين قبيل املاك برابر فرمول ذيل محاسبه و وصول خواهد شد:

عوارض ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری: \* S ) 1P- 2 p m (.K

P1 : قیمت منطقه ای معبر قبل از اصلاح یا تعریض می باشد. ( به نرخ تاریخ اجرای طرح )

|  |  |
| --- | --- |
| **نوع ملک** | **K** |
| املاكي كه پس از اجراي طرح داراي باقي مانده است | 18 |
| املاكي كه عقب نشيني ندارند ولي معبر مشرف به ملك تعريض مي شود | 20 |
| املاكي كه قبلاً مشرف به معبر نبوده اند ولي پس از تعريض در بر معبر قرار مي گيرند | 22 |

P2 قیمت منطقه ای معبر بعد از اصلاح یا تعریض می باشد.

S **:**  مساحت باقیمانده بعد از اصلاحی

M: ضریب ثابت بلوک ها

k: ضریب بشرح جدول ذیل :

تبصره : عوارض فوق شامل پرونده هایی خواهد بود که ، شهرداری نسبت به اعطای تراکم تشویقی وفق ضوابط طرح و پس از أخذ مجوز از مراجع ذی صلاح اقدام خواهد نمود .

13-عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری(دکلها،تجهیزات و آنتن های مخابراتی،ترانسفورماتورها و نظایر آنها ):

مطابق با تبصره 6 ماده 96 و ماده 101 قانون شهرداریها، کلیه معابر متعلق به عموم و در مالکیت شهرداری می‏باشد. با توجه به اینکه تملک اراضی و توسعه معابر واقع در مسیر طرح های عمران شهری و احداث معابر هزینه هایی را در بر دارد، از این رو برای تأمین بخشی از هزینه ها مطابق فرمول زیر محاسبه و اخذ می‏گردد و عوارض ماخوذه از محل اعمال ماده 101 در حساب جداگانه ای منظور و صرفاٌ جهت تامین سرانه های عمومی شهر هزینه گردد.

|  |
| --- |
| **فرمول محاسبه: 20/1\* m\* P \* S** |

S: اعیانی تاسیسات شهری مثل منبع آب، پست ترانسفورماتورها، پست گاز، پست مخابرات، دکل های برق هوایی و زمینی، دکل های مخابرات، خطوط لوله گذاری، کیوسک تلفن و امثال آن به ازای هر متر مربع اعیانی

P: آخرین ارزش منطقه ای

**14-نحوه استرداد عوارض پروانه ساختمانی:**

عوارض وصولی در شرایط ذیل طبق تعرفه محاسبه شده به مودی مسترد خواهد شد:

14-1: پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد. با کسر عوارض نوسازی، پسماند و بهای خدمات بازدید، مابقی مبلغ عوارض مسترد می گردد.

14-2: چنانچه مودی قبل از صدور پروانه ساختمانی از احداث آن منصرف و درخواست استرداد عوارض نماید، با کسر 5 % عوارض متعلقه به عنوان کارمزد مسترد خواهد شد.

14-3: اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری و یا اشتباه در محاسبه عوارض و وصول ارقام مازاد بدون کسر هزینه بهای خدمات مسترد می گردد.

14-4 : در مواقعی که هنگام صدور پروانه ساختمانی اشتباه سهوی بر اساس ضوابط و قوانین شهرسازی و طرح تفصیلی صورت پذیرد با کسر عوارض نوسازی ، پسماند و بهای خدمات بازدید مابقی مبلغ عوارض مسترد میگردد .

**15 -عوارض بقایای مطالبات سطح شهر بر کلیه عوارض و املاک واقع در شهر:**

نحوه محاسبه عوارض فوق از سال 1383 لغایت 1389 یک درصد ارزش قیمت منطقه ای عرصه و اعیان میباشد .

عوارض بقایای سطح شهر در محدوده قانونی و از مناطقی اخذ می گردد که شهرداری در آنجا خدمات ارائه می نماید و در خصوص حریم، صرفا از مساحت اعیانی و عرصه زیربنای مربوطه اخذ می شود و مشمول عرصه های بدون بنا نمی شود.

**16-عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی :**

این عوارض بمنظور افزایش ایمنی و ارتقاء سیستم آتش نشانی و به لحاظ ایجاد ایمنی لازم برای ساختمانها معادل 4%عوارض صدور پروانه ساختمانی (عوارض زیربنا) و بعد از کمیسیون محاسبه و اخذ می‏گردد.

17**-بهاء خدمات کارشناسی و فنی:**

نظر به ضرورت بازدید میدانی مامورین شهرداری جهت تعیین مساحت عرصه و اعیان املاک و اعلام نظریه کارشناسی هزینه های متعلقه به شرح ذیل تعیین می گردد:

1– بابت تقاضای بازدید ( صدور پروانه، مفاصا حساب، تفکیک، استعلام کاربری و....):

- بر روی عرصه املاک تا 200 متر مربع عرصه 000/500/1 ریال.

- از 201 متر به بالا تا 500 متر مربع عرصه 000/500/3 ریال.

- از 501 متر مربع به بالا به ازای هر متر مربع عرصه معادل000/6ریال.

2- در هردرخواست بازدید (صدور عدم خلاف، پایانکار، استعلام آب، برق، گاز و...) بر روی اعیان به ازای هر متر مربع 000/9 ریال.

3- در هردرخواست بازدید و رسیدگی به کارگاه ها و کارخانجات دایر به ازای هر متر مربع عرصه مبلغ 5000 ریال و اعیان000/8 ریال.

تبصره: درخصوص آن دسته از املاک که با گزارش واحد کنترل و نظارت شهرداری و سایردستگاههای اجرایی بدون مراجعه مالک یا ذینفع منجر به بازدید فنی می شود عوارض متناسب با مبالغ فوق به عنوان بدهی در پرونده درج می گردد تا نسبت به وصول آن هنگام مراجعه مالک اقدام لازم بعمل آید.

هزینه فک پلمپ و نیوجرسی واحدهای مسکونی، تجاری، صنعتی و غیره برای هر مرتبه 000/000/14 ریال می گردد.

18- **بهاء خدمات صدور مجوز حفاری ،حفاری ،لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر**:

براساس ماده 103 قانون شهرداري ها كليه ي وزارتخانه ها و موسسات دولتي و خصوصي موظفند قبل از هرگونه اقدامي نسبت به كارهاي عمراني واقع در مناطق مندرج در ماده 97 و 98 از قبيل احداث شبكه تلفن، برق و آب و ساير تاسيسات و همچنين اتصال راه هاي عمومي و فردي رعايت نقشه جامع شهر سازي را بنمايند. اين قبیل اقدام بايد با موافقت كتبي شهرداري انجام گيرد و موسسه اقدام كننده مكلف است هرگونه خرابي و زياني را كه در اثر اقدامات مزبور به آسفالت يا ساختمان ها و معابر عمومي وارد آيد در مدت متناسبي كه با جلب نظر شهرداري تعيين خواهد شد ترميم نموده و به وضع اول درآورد، در غیر اين صورت شهرداري، خرابي و زيان وارده را ترميم و به حالت اول درآورده و هزينه ترميم شده را طبق دستورالعمل و آيين نامه مربوطه با 10% اضافه از طريق اجراي ثبت اسناد وصول خواهد كرد.

**جدول محاسبات هزینه های حفاری**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ردیف** | **نوع حفاری** | **مبلغ ریالی به ازای هر متر طول** |
| 1 | زیر سازی و آسفالت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی | 7،410،000 |
| 2 | آسفالت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی | 4،680،000 |
| 3 | روکش آسفالت | 2،730،000 |
| 4 | حفاری پیاده رو | 4،875،000 |
| 5 | حفاری خاکی | 1،560،000 |
| صرفاً برای ادارات و ارگانهای دولتی10%اجرای ماده 103 قانون شهرداریها | | |
| 9%مالیات بر ارزش افزوده | | |

تبصره 1: حداقل محاسبه برای کلیه حفاری ها 5 متر طول بوده و مازاد آن با محاسبه و گزارش واحد عمران و شهرسازی مشخص می گردد .

تبصره 2 : این هزینه ها با برآورد متراژ از طرف سازمان عمران و بازآفرینی شهری و اعلام آن به واحد درآمد اخذ خواهد شد.

تبصره 3: در مورد حفاریهای واقع در حریم شهر، مطابق جدول بالا محاسبه می گردد.(مشروط بر اخذ استعلام از مراجع ذیصلاح)

تبصره 4 : پس از ابلاغ فهرست بهاء سال 1401، مبالغ جدید جایگزین جدول موضوع این بند خواهد گردید.

19-بهای خدمات مهاجرين و اتباع خارجی:

نظر به نامه شماره 12624/ص/93/22 مورخه 10/8/1396 دفتر امور اتباع و مهاجرين خارجه استانداري تهران بدلیل اسكان اكثريت مهاجرين درمحدوده شهرها و روستاها و استفاده ايشان ازكليه خدمات ارائه شده توسط شهرداري ها ودهياري ها، بهای خدمات ساليانه به شرح ذيل ازمهاجرين اخذ میگردد:

افراد یک نفره 000/500/2 ریال

خانواده هاي مهاجر دو یا سه نفره مبلغ 000/500/2ريال سالانه.

خانواده هاي مهاجر چهار یا پنج نفره مبلغ 000/000/3 ریال سالانه.

خانواده های مهاجر شش نفره و بالاتر مبلغ 000/000/4 ریال سالانه.

تبصره: درصورت تغییر قیمت پیشنهادی از سوی سازمان اتباع خارجه عوارض بر مبنای آن محاسبه و اخذ خواهد شد.

20- بهای خدمات مدیریت پسماند ( مسکونی ،غیرمسکونی، و سایرکاربریها):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | ماهیانه (مبلغ به ریال ) |
| 1 | هر واحد مسکونی و اداری تا 120مترمربع | 000/500 |
| 2 | برای هر واحد تجاری کم زباله تا 50 مترمربع | 000/600 |
| 3 | برای هر واحد تجاری پر زباله تا 50 مترمربع | 000/900 |
| 4 | برای هر واحد صنعتی تا 800 مترمربع | 000/000/2 |
| 5 | برای ادارات دولتی تا 1000 مترمربع | 000/000/3 |
| 6 | برای هر واحد صنعتی در گلگون تا400متر مربع | 000/000/2 |

**نکته** : مازاد بر مساحت های فوق برای هر متر واحد مسکونی 000/6 ریال – واحد تجاری 000/15 ریال – واحدهای صنعتی 000/6 ریال ادارات دولتی 000/5 ریال اضافه گردد .

**تبصره 1 :** تالارها با ظرفیت کمتر از 300 نفر 18 برابر ردیف 2 ، تالارها با ظرفیت بالای 300 نفر 25 برابر ردیف 2 و رستورانها 10 برابر ردیف 2 محاسبه و اخذ گردد .

**تبصره2** : مطب های پزشکی برابر ردیف 1 ، درمانگاههای شبانه روزی 13 برابر ردیف 1 ، آزمایشگاهها ، مراکز تصویربرداری و رادیولوژی 7 برابر ردیف 1 ، بیمارستانها و کلینیک های خصوصی 30 برابر ردیف 1 محاسبه و اخذ گردد .

**تبصره 3 :** مطبخ های تهیه و توزیع غذا ، فست فود ها ، ساندویچ فروشی ها ، پیتزا فروشی ها ، گل فروشی ها ، بنکداران مواد غذایی و پروتئین ، بستنی فروشی ها ، میوه فروشی ها ، تعویض روغنی ها ، آرایشگاههای مردانه و زنانه 5 برابر ردیف 2 محاسبه و أخذ گردد .

**تبصره 4 :** صنوف پرزیاله که روزانه 10کیلوگرم به بالا دارند تا 5 برابر ردیف 2 محاسبه و أخذ گردد .

بهای خدمات مدیریت پسماند از واحدهای مسکونی اعم از واحدهای مسکونی واقع در مجتمع های مسکونی یا سایر واحدها، به واحدهای بهره بردار تعلق میگیرند. در صورت ارائه گواهی مدارک و مستندات مبنی بر عدم بهره برداری از اداره برق منطقه مرتبط با هر واحد مسکونی (واحد مذکور حداقل شش ماه بلا استفاده باشد) توسط مالک واحدی ارائه شود، از واحد یاد شده معادل 50 درصد بهای خدمات مدیریت پسماند اخذ خواهد شد.

**تبصره 5:** اشخاص حقیقی و حقوقی بهره بردار (مالکین و ذینفعان) واحدهای مسکونی و غیر مسکونی واقع در محدوده قانونی شهر و حریم باغستان ، مکلف به پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند می باشند. در صورت نقل و انتقال املاک یا واگذاری بدون پرداخت و تسویه حساب ، بدهی معوقه بهای خدمات مدیریت پسماند آن واحدها بعهده شخص انتقال گیرنده خواهد بود.

**تبصره 6:** شهرداری موظف است نسبت به ارائه خدمات به کلیه تولید کنندگان پسماندهای عادی در محدوده قانونی و خدماتی شهر باغستان اقدام و هزینه های مرتبط را مطابق این مصوبه و سیستم جامع درآمد املاک مطالبه نماید.

**تبصره 7:** مساجد، حسینیه ها، تکایا، اماکن مذهبی، اقلیت های دینی (زرتشتی ، کلیمی ، مسیحی) و مدارس دولتی (ابتدایی و متوسطه اول و دوم) مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند نمی باشند. چنانچه در این اماکن واحدهای غیر مرتبط مانند واحدهای تجاری مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت بهای خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

**تبصره 8:** با استناد به مفاد ماده هشتم (8) قانون مدیریت پسماندها مصوب مجلس شورای اسلامی، شهرداری باغستان موظف است کلیه درآمدهای حاصله ازدریافت بهای خدمات این مصوبه را به حساب درآمدی خاصی که با تأیید شورای اسلامی شهر باغستان افتتاح می گردد، واریز نموده و صرفاً در امر مدیریت پسماندهای عادی شهر هزینه نماید.

**تبصره 9 :** اخذ عوارض از واحدهای مسکونی، تجاری و صنعتی در زمان شروع عملیات ساختمانی بابت خاک برداری (زیرزمین و فونداسیون) به جهت عبور و مرور و آلودگی شوارع سطح شهر و تخلیه در گودهای مجاز به ازای هر متر مکعب 000/200 ریال محاسبه و اخذ میگردد.

**تبصره10:** حمل پسماند شرکت‎های صنعتی برعهده خود این شرکت‎ها بوده و در صورتیکه شهرداری اقدام به جمع‎آوری نماید ضمن در اختیار گرفتن ادوات موردنیاز از مراکز فوق هزینه کامل اخذ می‎‎گردد.(پسماند تولیدی که منجر به آلوده نمودن محیط زیست و دفن آن باعث آلوده شدن سفره های زیرزمینی و منابع آن می گردد که باید تدابیر خاصی دیده شود )

**تبصره11 :** جمع‎آوری و حمل پسماند و نخاله‎های عمرانی و ساختمانی برعهده مالک و مودی موظف است در هنگام اخذ پروانه ساختمان، معادل 10% عوارض پروانه ( به استثناء ماده 101) را نقداً جهت تضمین جمع آوری و حمل پسماند های عمرانی و ساختمانی طی بازه زمانی 48 ساعت از زمان دپو و انباشت در معابر به محلی که شهرداری معین نموده است به حساب سپرده شهرداری واریز نماید. بدیهی است پس از صدور گواهی و تاییدیه حوزه خدمات شهری وجه الضمان، عیناً به مودی پرداخت میگردد. در غیر این صورت و پس از ابلاغ اخطار و عدم جمع‎آوری توسط تولیدکننده، هزینه بهای خدمات عدم جمع‎آوری طبق فرمول مندرج در بند مربوط به "جمع آوری پسماند عمرانی و ساختمانی و خسارت وارده به معابر توسط واحد پایش زوائد ساختمانی" محاسبه و اخذ خواهد شد. ضمناً حوزه خدمات شهری می بایست مراتب را طی نامه‎ای به واحد شهرسازی اعلام و صدور هر نوع گواهی، منوط به پرداخت وجه اعلام شده خواهد بود.

**تبصره 12:** مقرر شد پس از کسب آموزش های لازم توسط متولیان خدمات پسماند و فراهم آمدن زیرساخت ها و فناوری اطلاعات لازم نسبت به بروز رسانی نحوه محاسبه عوارض پسماند وفق دستورالعمل ابلاغی اقدام گردد .

**تبصره 13:** بهاء خدمات ارائه و تصویب طرح ایمن سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی به میزان نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی خواهد بود .

**تبصره 14:** بهای خدمات و حمل ونگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی برای مودیانی که ساختمان غیر مجاز احداث می نمایند پس از طرح درکمیسیون ماده صد ، در صورت جریمه نیم درصد عوارض قانونی وصول خواهد شد .

**تبصره 15:** بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضیعت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداریها بر اساس قیمت تمام شده ( کارشناسی روز ) خواهد بود .

**تبصره 16 :** در اجرای تبصره ذیل ماده 20 شیوه‎نامه اجرایی سازمان‎دهی پسماندهای عمرانی و ساختمانی، در صورت بروز آلودگی و پخش شدن پسماندهای عمرانی و ساختمانی در طول مسیر توسط خودروی مختلف، راننده ملزم به پاکسازی محل می‎باشد در غیر اینصورت راننده خودرو مؤظف به پرداخت بهای خدمات پاکسازی به شرح ذیل می‎باشد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| نوع تخلف | واحد | مبلغ واحد جریمه (ریال) |
| عدم پوشش مناسب در قسمت بار و ریزش پسماند عمرانی و ساختمانی در معابر شهری | هر مورد | 000/000/6 |

تبصره: مودیانی که عوارض و بدهی های خود را در خصوص پسماند نقداً و یکجا پرداخت نمایند، جایزه خوش حسابی به شرح جدول ذیل منظور و پس از اعمال آن، عوارض مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| سه ماهه اول سال | سه ماهه دوم سال | سه ماهه سوم سال | سه ماهه چهارم سال |
| معادل %75 | معادل %80 | معادل %85 | معادل %90 |

**21-هزینه خدمات پسماند :**

بسیاری از شهرداری ها جهت ارائه خدمات بهینه و مطلوب به شهروندان و فرهنگ‎سازی عمومی، ساعات مشخصی را در شبانه‎روز جهت جمع‎آوری، حمل و دفن زباله‎های شهری اطلاع‎ رسانی نموده‎اند. در این راستا برخی نهادها، ادارات، مدارس وکسبه که نقش به سزایی را درتولید زباله با حجم بالادارند، بدون رعایت ساعات مشخص اقدام به رهاسازی زباله‎ها وفاضلاب‎های خود در کنارگذرها می‎نمایند که باعث رشد و انتشار انواع بیماری‎ها و آلودگی‎های شهری شده است. لذا جهت جلوگیری از این اقدامات، در راستای دستورالعمل ها و آئین نامه های مربوط به مدیریت پسماند ، هزینه های ذیل شامل حال متخلفین خواهد شد:

|  |
| --- |
| 1- عوارض رها سازی زباله‎ های شهری در هر نوع کاربری (غیر از مسکونی) خارج از وقت مقرر.  تخلف در بار اول: صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم تکرار آن.  تخلف در باردوم: صدور وارسال اخطاریه کتبی و اخذ عوارض معادل50%تعرفه یکساله حمل و دفن زباله برابر قیمت حرفه مورد نظر.  تخلف دربارسوم: صدور و ارسال اخطاریه کتبی و اخذ عوارض معادل کل تعرفه یکساله حمل ودفن زباله برابر قیمت حرفه موردنظر. |
| 2- عوارض رها سازی فاضلاب واحدهای تجاری، اداری، صنعتی و... (غیر از مسکونی) در سطح معابر و شوارع.  - تخلف در بار اول: صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم رهاسازی فاضلاب مربوطه.  - تخلف در بار دوم: در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یک‎ماه)، صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ 000/000/12 ریال.  - تخلف در بار سوم: درصورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یک‎ماه)، صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ 000/000/15 ریال. |
| 3- عوارض رها سازی فاضلاب واحدهای مسکونی در سطح معابر و شوارع:  برای بار اول: صدور و ارسال اخطاریه کتبی مبنی بر عدم رهاسازی فاضلاب مربوطه.  برای بار دوم: در صورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مدت تعیین شده (یک‎ماه)، صدور و ارسال اخطاریه کتبی مجدد و اخذ مبلغ 000/00/3 ریال.  برای بار سوم: درصورت تکرار و عدم رفع تخلف مورد نظر در مهلت تعیین شده (یک‎ماهه)، صدور و ارسال اخطاریه مجدد و اخذ مبلغ 000/000/5 ریال.  تبصره1: شناسایی و صدور اخطاریه توسط مأمورین اداره اجرائیات با هماهنگی نواحی مربوطه صورت پذیرفته و مبالغ طی فیش‎های تهیه شده از طریق شهرداری، به حساب مربوطه واریز می‎گردد. وصول هرگونه وجه نقد در این خصوص ممنوع بوده و با متخلفین برابر مقررات برخورد خواهد شد.  تبصره2: مدت زمان هراخطاریه برای هر یک از موارد یک ماه میباشد و درصورت تحویل آخرین اخطاریه(اخطارسوم) و عدم رفع مشکل درمدت یک ماه، شهرداری پرونده مربوطه را به کمیسیون بند 20ماده 55 قانون شهرداری‎ها ارجاع می‎نماید. |

22- بهای خدمات فضای سبز:

|  |  |
| --- | --- |
| عنوان خدمات | مبنای محاسبه اخذ عوارض |
| بهای خدمات ایجاد و نگهداری یک مترمربع فضای سبز ساختمانهای با کاربری مسکونی و تجاری که فضای سبز را حذف کرده‎اند. | A= 10%S (M+N+2P) |
| بهای خدمات ایجاد و نگهداری یک مترمربع فضای سبز انبارهای که فضای سبز را حذف کرده‎اند. | A= 15%S (M+N+2P) |
| بهای خدمات ایجاد و نگهداری یک مترمربع فضای سبز انبارهای بدون سقف که فضای سبز را حذف کرده‎اند. | A= 10%S (M+N+2P) |
| بهای خدمات ایجاد و نگهداری یک مترمربع فضای سبز کارخانجات و شهرک‏‎ها و کارگاههای صنعتی که فضای سبز را حذف کرده‎اند. | A= 15%S (M+N+2P) |
| بهای خدمات ایجاد و نگهداری یک مترمربع فضای سبز کارخانجات و کارگاههای صنعتی شهرک گلگون که فضای سبز را حذف کرده اند. | A= 10%S (M+N+2P) |

تبصره: در خصوص مجتمع صنعتی گلگون با استناد به نامه شماره 4797-96-101 مورخ 1/7/96 اداره کل حفاظت محیط ‎زیست استان تهران و نامه شماره 17201/4/96 مورخ 28/04/96 معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری تهران (10 درصد) از اراضی داخل واحد های صنعتی شهرک های صنعتی و 15% از مساحت عمومی و در مجموع 25% کارخانجات و کارگاههای شهرک صنعتی به فضای سبز اختصاص یابد.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| A: مبلغ قابل وصول | S: مساحت عرصه کل پلاک | P: قیمت منطقه‏ای شهر |
| M: عدد ثابت هزینه اجرای فضای سبز در یک مترمربع برای کلیه شهرهای استان تهران 000/500 ریال درنظر گرفته شده است. | | |
| N: عدد ثابت هزینه نگهداری سالانه یک مترمربع فضای سبز برای کلیه شهرهای استان تهران 000/84 ریال درنظر گرفته شده است. | | |

تبصره 1: در زمان صدور پروانه ساختمانی معادل 5% عوارض پروانه ساختمانی جهت توسعه فضای سبز از مؤدیانی اخذ خواهد شد.

تبصره 2: بهای خدمات بازدید و کارشناسی فضای سبز بابت 10% فضای سبز کاربریهای مسکونی، 000/000/1 ریال، کاربری های تجاری 000/500/1 ریال و برای کاربری های صنعتی، انبار و کارخانجات مبلغ 000/000/2 ریال اخذ خواهد شد.

23-عوارض قطع اشجار :

با تصمیم کمیسیون ماده 7 قانون حفظ و گسترش فضای سبز جرایمی بشرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد:

|  |  |
| --- | --- |
| **عنوان** | **مأخذ محاسبه (به ازای هر اصله)** |
| قطع درختان و گیاهان | نهال با محیط بن کمتر از 15 سانتیمتر 000/000/25ریال |
| درخت با محیط بن تا 30 سانتیمتر 000/000/50ریال |
| درخت با محیط بن 31-50 سانتیمتر 000/000/55 ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر 31 سانتیمتر 000/300 ریال |
| درخت با محیط بن 51-100 سانتیمتر 000/000/70 ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر 51 سانتیمتر 000/320 ریال |
| درخت با محیط بن 101-150 سانتیمتر 000/000/90ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر 101سانتیمتر 000/400 ریال |
| درخت با محیط بن بالای150 سانتیمتر 000/000/120 ریال بعلاوه هر سانتیمتر مازاد بر 151 سانتیمتر 000/500 ریال |
| گیاهان پوششی به ازای هر مترمربع 000/000/6 ریال |

23-1 عوارض قطع اشجار در کاربریهای مسکونی بدون أخذ مجوز از کمیسیون ماده 5 با ضریب 2محاسبه و أخذ میگردد.

23-2 عوارض قطع اشجار مربوط به خیابانها و معابر بدون مجوز از کمیسیون ماده 5 با ضریب 5/1 محاسبه و اخذ گردد.

23-3 عوارض قطع اشجار مربوط به درختانی که در املاک تجاری و صنعتی قرار گرفته‎اند با ضریب 5/2 محاسبه و اخذ گردد.

23-4 عوارض قطع اشجار باغات با ضریب 3 محاسبه و اخذ گردد.

23-5 در مواردی که درختان شهر بازدهی خود را به علت کهولت، آفت و بیماری از دست داده ویا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع یا جابجایی آن را داشته باشند،کمیسیون به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

23-6عوارض تخریب یک مترمربع چمن 000/000/7 ریال و یک مترمربع گل و گیاه و درختچه‎های زینتی 000/500/6 ریال تعیین می‎شود.

24-بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی که دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد:

بمنظور تامین هزینه های تحمیل شده به شهرداری جهت رفع سد معبر و رفع آثار از تخلیه نخاله در شهر هزینه های زیر از عوامل ایجادکننده برای هر نوبت به شرح موارد ذیل محاسبه و اخذ می گردد. (مبالغ به ریال می باشد.)

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | خودرو نیسان مرحله اول | 000/500/6 | مرحله دوم به بعد | 000/000/8 |
| 2 | دست فروشان مرحله اول | 000/500/3 | مرحله دوم به بعد | 000/300/5 |
| 3 | میوه فروشان | 000/000/5 | مرحله دوم | 000/000/8 |
| 4 | تخلیه نخاله توسط کامیون مرحله اول | 000/000/70 | مرحله دوم به بعد | 000/000/120 |
| 5 | تخلیه نخاله توسط نیسان و وانت بار | 000/000/40 | مرحله دوم به بعد | 000/000/80 |
| 6 | هزینه نگهداری لوازم توقیفی از یک روز تا یک هفته در انبار شهرداری و هر روز | 000/000/1 | هر روز مازاد توقیفی بیش از یک هفته، روزانه | 000/000/1 |
| 7 | فروشندگان دام زنده به ازای هر 150متر جانمایی | 000/000/20 | - | - |
| 8 | تخلیه نخاله های ساختمانی در کوچه ها به ازای هر متر مربع روزانه در مرحله اول | 000/350 | پیاده روها به صورت روزانه در مرحله دوم | 000/500 |
| 9 | تخلیه نخاله های ساختمانی در خیابان های اصلی معابر بیش از 24 متر | 000/400 | - | - |
| 10 | تفکیک ضایعات ساختمانی غیر مجاز(مرحله اول) | 000/000/40 | مرحله دوم به بعد | 000/000/60 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | کامیون مرحله اول | 000/000/25 | مرحله دوم | 000/000/40 |
| 2 | خاور مرحله اول | 000/000/15 | مرحله دوم | 000/000/30 |
| 3 | نیسان مرحله اول | 000/000/10 | مرحله دوم | 000/000/15 |

**24-1 بهای خدمات خودروهای حامل بار نخاله و ضایعات ساختمانی که از مسیر خود خارج می گردد:**

**25-بهای خدمات از اغذیه فروشان خودروهای سیار :**

بهای خدمات بهره برداری از خودروهای سبک و سنگین جهت ساماندهی اغذیه فروشی های سیار در سطح شهر ( فلافل ، فست فود ،ساندویچ سرد و گرم ، کافی شاپ ، ماشین های سیار نان باگت ، غذای سنتی ، خانگی و موارد مشابه ) پس از اخذ و ارائه از شبکه بهداشت ، بابت هر روز خودروهای سبک 000/700 ریال و خودروهای سنگین و نیمه سنگین 000/000/1 ریال أخذ گردد ، ضمنا محل و ساعت استقرار آن ها توسط واحد رفع سد معبر تعیین خواهد شد.

26-عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی:

عوارض کلیه تابلوهای تبلیغاتی محیطی در شهر باغستان به غیر از تابلوهای معرفی(تا یک متر مربع ) به شرح ذیل محاسبه و از مودیان وصول میگردد :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ردیف** | **عنوان** | مبالغ (به ریال) |
| **1** | **هزینه کارشناسی و نصب پلاک منازل مسکونی** | 000/000/2 ريال |
| **2** | **هزینه کارشناسی و نصب پلاک تجاری،اداری و صنعتی** | 000/000/3 ريال |
| **3** | **جریمه خسارت بر دیوارهای سطح شهر و تبلیغات غیرمجاز در صورت عدم مراجعه به ازای هر متر مربع** | 000/500/1 ريال |
| **4** | **هزینه پاکسازی(امحاء) آثار تبلیغات تا ارتفاع 3 متر به ازای هر متر مربع** | 000/000/2 ريال |
| **5** | **هزینه پاکسازی(امحاء) آثار تبلیغات بیش از 3 متر ارتفاع به ازای هر متر مربع** | 000/500/2 ريال |
| **6** | **جریمه اضافه نمودن ابعاد سازه و پیشخوان دکه های مطبوعاتی مازاد بر ابعاد مندرج در قرارداد سالانه به ازای هر متر مربع** | 000/000/25 ريال |
| **7** | **تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر با گذر کمتر از 35 متر و تا ارتفاع 3 متر** | 14%× ضریب ثابت× قیمت منطقه ای × ابعاد × تعداد ماه |
| **8** | **تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر با گذر کمتر از 35 متر و ارتفاع بیش از 3 متر** | 16% ×ضریب ثابت× قیمت منطقه ای × ابعاد × تعداد ماه |
| **9** | **تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر فرعی با گذر بیش از 35 متر تا ارتفاع 3 متر** | 16% ×ضریب ثابت× قیمت منطقه ای × ابعاد × تعداد ماه |
| **10** | **تبلیغات محیطی بر روی دیوارها (نوشتار و طراحی) در معابر فرعی با گذر بیش از 35 متر ارتفاع بیش از 3 متر** | 20% ×ضریب ثابت× قیمت منطقه ای × ابعاد × تعداد ماه |
| **11** | **عوارض تابلوی سردرب در معابر با گذر کمتر از 35 متر** | **7%** × تعداد ماه × ضریب ثابت× قیمت منطقه ای× ابعاد  **نوع تابلو : بنر با چهارچوب فلزی** |
| **9%** × تعداد ماه × ضریب ثابت× قیمت منطقه ای× ابعاد  **نوع تابلو : کامپوزیت** |
| **11%** × تعداد ماه × ضریب ثابت× قیمت منطقه ای× ابعاد  **نوع تابلو : روان و ال ای دی** |
| **12** | **عوارض تابلوی سردرب در معابر با گذر بیش از 35 متر** | **9%** × تعداد ماه × ضریب ثابت× قیمت منطقه ای× ابعاد  **نوع تابلو : بنر با چهارچوب فلزی** |
| **11%** × تعداد ماه × ضریب ثابت× قیمت منطقه ای× ابعاد  **نوع تابلو : کامپوزیت** |
| **13%** × تعداد ماه × ضریب ثابت× قیمت منطقه ای× ابعاد  **نوع تابلو : روان و ال ای دی** |

تبصره 1 : تابلو باید دارای سه ویژگی باشد : 1-مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت باشد. 2- تابلو سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده بیش از یک عدد نباشد . 3-ابعاد تابلو منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری باشد .

تعیین عوارض تابلوها بر واحدهای صنفی، نما، پیکره ساختمان‎ها و یا محوطه بیرونی اماکن (ماهیانه به ازاء هر مترمربع تابلو)

تبصره 2: هزینه تبلیغات محیطی تابلوهای محصولات و کالاهای تولید داخلی تحت لیسانس خارجی معادل (2) برابر تعرفه فوق‎الاشاره.

تبصره 3: بابت محصولات خارجی عوارضی معادل (3) برابر و بر اساس جدول فوق‎الذکر وصول می‎گردد.

تبصره 4: انجام تبلیغات محیطی مربوط به جداره‎های بیرونی و درونی وسایل نقلیه عمومی (تاکسی، اتوبوس و مینی‎بوس).

* جداره‎های بیرونی به ازای هر مترمربع 000/000/2 ریال.
* جداره‎های درونی به ازای هر مترمربع 000/400/1 ریال.

تبصره 5: کلیه تابلوهای موسوم به تابلوهای پوشاک، دفاتر وکالت، دفاتر اسناد رسمی، دفاتر دولت الکترونیک مشمول عوارض تابلوها نمی‎باشد. مگر اینکه اندازه مساحت آنها بیشتر از یک متر مربع باشد.

تبصره 6: اجاره بالابر به ازای هر ساعت 000/500/6 ریال.

تبصره : 7- واحد زیباسازی موظف است در اجرای تبصره 1 بند 2 ماده 55 قانون شهرداریها و تبصره 6 ماده 96 قانون مذکور در خصوص هر گونه جابجایی کیوسک و عدم تعرض به پیاده رو و معابر و هر اقدام غیر مجاز دیگر توسط کیوسکها نظارت و اقدام مقتضی را معمول نماید.

M ضریب ثابت بلوک ها : 1- خادم آباد و نصیرآباد / سعیدآبادو مهدیه و زرنان و بادامک و ورامینک و گلگون (ضریب 6) / باباسلمان (ضریب 3)

27-بهای خدمات ناشی ازصدور و تمدید پروانه شرکت ها وناوگان حمل و نقل بار و مسافر :

|  |  |
| --- | --- |
| **نرخ سال1402** | **عنوان خدمات** |
| خط باغستان-آزادی 000/500/2 ریال  خط باغستان-آذری 000/500/2 ریال  خط باغستان-کرج 000/125/2 ریال  خط باغستان-شهریار 000/750/1ریال | اجاره خطوط اتوبوس (ماهیانه) |
| خط باغستان-آزادی 000/000/200ریال  خط باغستان-آذری 000/000/100ریال  خط باغستان-کرج 000/000/100 ریال  خط باغستان-شهریار 000/000/100ریال | حق ورود به خطوط اتوبوس |
| 000/000/120 ریال | نقل و انتقال اتوبوس |
| 000/000/5 ریال- اتوبوس ( سرویس مدارس ) | صدور کانکس |
| 000/000/5 ریال(سرویس مدارس اتوبوس)000/000/4 ریال- مینی بوس ( سرویس مدارس ) |
| 000/000/5 ریال | صدور مجوز گیشه (با نصب کانکس) در محوطه سازمان جهت سرویسهای بین شهری |

**1-27 بهره برداری از پارکینگ های خصوصی در سطح شهر،منوط به اخذ مجوز از اداره حمل و نقل و ترافیک شهرداری می باشد .**

تبصره 1: تعرفه ماخوذه از پارکینگ های واقع در محدوده شهر به شرح جداول مندرج در تعرفه های مربوط به واحد اصناف می باشد.

تبصره 2: در صورت عدم اخذ مجوز از اداره حمل و نقل و ترافیک توسط مالکین و بهره برداران پارکینگ های سطح شهر ، موضوع از طریق حوزه معاونت خدمات شهری جهت طرح موضوع به کمیسیون بند 20 ماده 55 قانون شهرداری ها احاله خواهد شد.

**2-27 تعیین بهای مبنای تعرفه صدور باربرگ در شهر باغستان:**

**ماده واحده :**در اجرای ماده (9) "قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت" مصوب 18/09/1386 و ماده (32) "قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی " مصوب 8/12/1389مجلس شورای اسلامی و مطابق ماده (6) بخش سوم "دستورالعمل مدیریت حمل ونقل بار شهری و حومه ای" ابلاغی به شماره 35109 مورخ 19/07/1395 وزارت کشور تحت عنوان "دستورالعمل صدور اسناد حمل و نقل بار شهری و حومه ای(باربرگ) و به استناد بند (26) ماده (80) "قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران {واژه مصوب به اشتباه دوبار درج شده بود که به شرح فوق اصلاح شد}" مصوب 01/03/1375 و الحاقات بعدی آن ،بهای مبنای تعرفه صدور هر باربرگ توسط شهرداری باغستان ده هزار (10،000) ریال تعیین می شود.

3**-27-بهای خدمات ناشی از حمل و نقل و ترافیک (تاکسیرانی):**

اداره حمل و نقل و ترافیک موظف است بر اساس دستورالعمل و آئین نامه نسبت به تشکیل هیئت انظباطی اقدام و با همکاری پلیس راهور بر عملکرد شرکت ها و رانندگان فعال در ناوگان رسیدگی و نسبت به تشویق و یا جریمه آن ها براساس جداول مصوب اقدام نماید

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| توضیحات | نرخ پیشنهادی سال 1402 | موضوع | ردیف |
| - | 000/000/70 ریال | واگذاری حق امتیاز تاکسی بین اشخاص حقیقی درجه 1 | 1 |
| - | 000/000/40ریال | واگذاری حق امتیاز تاکسی بین اشخاص حقیقی درجه 2 |
| - | 000/000/30ریال | واگذاری حق امتیاز تاکسی بین اشخاص حقیقی درجه 3 |
| - | 000/000/200 ریال | واگذاری حق امتیاز تاکسی از طرف شهرداری به اشخاص |
| بصورت توافقی بین متعاملین اخذ گردد | 2 درصد | هزینه نقل و انتقال سند و امتیاز | 2 |
| با اعتبار یکساله | 000/750/2 ریال | حق عضویت سالیانه به ازای هر دستگاه | 3 |
| تاکسی – وانت بار ـ سرویس مدارس | 00/500/2 ریال | صدور پروانه اولیه | 4 |
| تاکسی – وانت بار ـ سرویس مدارس | 000/500/2 ریال | تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه ازمتقاضیان | 5 |
| تاکسی – وانت بار ـ سرویس مدارس | 000/250/1 ریال | صدور کارت | 6 |
| چک یا سقته | 4 برابر حق عضویت | وثیفه تضمین حسن انجام خدمت راننده تاکسی | 7 |
| تاکسی – وانت بار ـ سرویس مدارس | 000/000/5 ریال | جایگزین کردن خودرو | 8 |
| با اعتبار یکساله | 000/250/1 ریال | تمدید پروانه ـ تاکسی - وانت بار | 9 |
| هر مورد | 000/875/1 ریال | صدور المثنی کارت پروانه تاکسی | 10 |
| هر مورد | 000/500/2 ریال | صدور پروانه اشتغال وسائل باری شهری | 11 |
| تاکسی بصورت سالیانه | 000/250/1 ریال | هزینه به کارگیری راننده کمکی | 12 |
| سالیانه | 000/250/1 ریال | صدور پروانه رانندگی تاکسی- وانت بارکمکی | 13 |
| چک یا ضمانت نامه باانکی | 3 برابر حق امتیاز | میزان وثیقه از سوی نمایندگیهای شرکتهای حمل و مسافر درون شهری دانش آموزی | 14 |
| با اعتبار 9 ماهه | 000/250/1 ریال | صدور گواهینامه صلاحیت برای رانندگان سرویس مدارس و شرکتهای حمل و نقل | 15 |
| هر نفر | 000/250/1 ریال | آزمون شهری | 16 |
| با اعتباریک ساله | 000/000/100 ریال | هزینه خدمات و صدور پروانه بهره برداری برای شرکتهای حمل و نقل دانش آموزی | 17 |
| هر مورد | 000/000/30 ریال | هزینه تمدید خدمات و تمدید پروانه بهره برداری شرکتهای حمل و نقل دانش آموزی | 18 |
| هر مورد | 000/750/3 ریال | تغییر پلاک از شخصی به عمومی | 19 |
| هر مورد | 000/000/5 ریال | صدور قولنامه انتقال امتیاز تاکسی | 20 |
| هزینه تمدید 50% ثبت نام | 000/500/2 ریال  000/500/4 ریال  000/500/7 ریال | هزینه صدور پروانه فعالیت وسایل نقلیه مسافری  ظرقیت حداکثر 15 نفر  ظرفیت بین 6 تا 27 نفر  ظرقیت بالای 27 نفر | 21 |
| هزینه تمدید 50% ثبت نام | 000/500/2 ریال  000/500/4 ریال  000/500/7 ریال | هزینه صدور پروانه اشتغال وسایل نقلیه مسافری  ظرقیت حداکثر 15 نفر  ظرفیت بین 6 تا 27 نفر  ظرقیت بالای 27 نفر | 22 |
| هزینه تمدید 50% ثبت نام | 000/500/2 ریال  000/500/4 ریال  000/500/7 ریال | پروانه فعالیت وسائل نقلیه باری  زیر 5/3 تن  بین 5/3 تا 6 تن  بیش از 6 تن | 23 |
| هزینه تمدید 50% ثبت نام | 000/500/2 ریال  000/500/4 ریال  000/500/7 ریال | هزینه صدور پروانه اشتغال  وسائل نقلیه باری  زیر 5/3 تن  بین 5/3 تا 6 تن  بیش از 6 تن | 24 |
| هر مورد | 000/500/2 ریال | تشکیل پرونده درخواستهای امکان واگذاری | 25 |
| هر مورد | 000/250/6 ریال | بازدید از ملک مورد درخواست جهت تاسیس آژانس | 26 |
| هر مورد | 000/750 ریال | آرم سازمان نصب | 27 |
| یکساله | 000/000/25 ریال | هزینه صدور پروانه نمایندگی آژانس | 28 |
| یکساله | 12.500.000 ریال  25.000.000 ریال  31.250.000 ریال | بازدید از املاک مالکین متقاضی پارکینگهای خصوصی جهت اخذ مجوز از اداره حمل و نقل و ترافیک  تا گنجایش 50 جایگاه خودرو  از 51 تا 100جایگاه خودرو  بالای 100 جایگاه خودرو | 29 |
| هرمورد | 000/000/25 ریال | صدور مجوز کاربری موقت جهت تاسیس پارکینگ | 30 |
| هر مورد | 000/000/25 ریال | بازدید فنی و کارشناسی جهت بررسی ملاحظات ترافیکی مجتمع های بزرگ مسکونی ، تجاری ، خدماتی ، جایگاه های عرضه سوخت، کارواش ها، نمایشگاه های اتومبیل، مجوز پروژه های ترافیکی و آموزشگاه های رانندگی | 31 |

تبصره : **خطوط نصیرآباد-شهریار/خادم آباد-نصیرآباد/خادم آباد-بلوار رسول اکرم (ص)و بلوار ولیعصر/سعیدآباد-شهریار و خادم آباد-شهریار درجه 1 و خطوط نصیرآباد-نسیم شهر/جاده اصلی تا باباسلمان درجه 2 و خطوط جاده اصلی تا گلگون/جاده اصلی تا انتهای چالوکه/میدان نماز به دهشاد درجه 3**

28 - بهای خدمات سازمان آتش‎نشانی و خدمات ایمنی:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| عنوان خدمات | ماخذ محاسبه (ریال) | توضیحات |
| اطفاء حریق، امداد نجات، احتیاط حریق ، احتیاط امداد | رایگان | ---- |
| طراحی واجرای سیستم های ایمنی | 5% کل قرارداد | شرکت های مورد تایید و قرارداد سازمان |
| نگهداری سیستم های ایمنی | 5%کل قرارداد | شرکت های مورد تایید و قرارداد سازمان |
| هزینه کارشناسی وصدور دستورالعمل ازمحل به لحاظ موارد ایمنی بابت هرواحد مسکونی و تجاری در حین صدور پروانه –پایانکار وعدم خلاف طبق مجوز و یا درحال اجرا | هر واحد مسکونی 000/000/2 ریال | اززمان اعزام تا بازگشت وتنظیم دستورالعمل و تهیه شناسنامه |
| هر واحد تجاری تا 50 متر 000/500/2ریال |
| هر واحد تجاری تا 100متر 000/000/3 ریال |
| هر واحد تجاری 100متر به بالا000/500/3 ریال |
| هزینه کارشناس، صدور دستورالعمل از محل به لحاظ ایمنی بابت هر واحد مسکونی و تجاری درحین صدور پایانکار و عدم خلاف | هر واحد مسکونی 000/000/2ریال | از زمان اعزام تا بازگشت و تنظیم دستورالعمل و تهیه شناسنامه |
| هر واحد تجاری000/500/2ریال |
| هزینه کارشناسی و صدور دستورالعمل از محل به لحاظ ایمنی بابت واحدهای صنعتی وکارگاهی (شهرک صنعتی گلگون ) | هر واحد تجاری تا50متر 000/000/1 ریال | از زمان اعزام تا بازگشت و تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه در محاسبات کارگاههای صنعتی از 700متر به بالاتر نسبت به متراژ مازاد عوارض ماخذ مربوطه محاسبه و اخذ میگردد |
| هر واحد تجاری تا 100متر 000/000/2 |
| هر واحد تجاری تا 200متر 000/500/2 ریال |
| هر واحد تجاری تا300متر و بالاتر 000/000/3ریال |
| کار گاههای صنعتی تا 500متر 000/500/6 ریال |
| کارگاههای صنعتی تا 700متر 000/000/10ریال |
| تهیه گزارش حادثه وصدور دستورالعمل (واحد های تجاری واداری و.....) به شرکتهای بیمه و کلانتری و سایر ادارات | هر واحد مسکونی 000/000/3 ریال | از اعزام تا بازگشت و تنظیم دستورالعمل و تهیه نقشه |
| هر واحد اداری و تجاری 000/000/5 ریال |
| هر واحد صنعتی 000/000/1 ریال |
| کنترل و تایید نقشه های ایمنی هر متر مربع با هرنوع کاربری | مسکونی 000/5 ریال |  |
| تجاری و صنعتی 000/8 ریال |
| آموزش دوره های آتش نشانی در سطح عالی به ازای هر نفر با صدور گواهینامه | 000/000/2 ریال |  |
| آموزش دوره های آتش نشانی در سطح مقدماتی به ازای هر 6 ساعت | 000/500/1 ریال | - |

تبصره: به ازای هر متر مربع اضافه بنا مازاد بر پروانه مسکونی و اداری مبلغ 000/60 ریال- اضافه بنای مازاد بر پروانه تجاری مبلغ 000/120ریال و اضافه بنا مازاد بر پروانه صنعتی مبلغ 000/200 ریال بابت بهای خدمات محاسبه اخذ می گردد.

29-بهای خدمات آرامستان ها :

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ردیف** | **نوع خدمات** | **مبلغ به ریال** | |
| **ساکن (بومی)** | **غیر ساکن (غیر بومی)** |
| 1 | واگذاری قبوریک طبقه جهت دفن افراد بالاتر از 7 سال | 000/000/40 | 000/000/100 |
| واگذاری قبور دوطبقه جهت دفن افراد بالاتر از 7 سال | 000/000/60 | 000/000/120 |
| 2 | هزینه واگذاری قبور به افراد 5 تا 7 سال | 000/000/10 | 000/000/30 |
| 3 | پیش فروش قبور دو طبقه از نبش پیاده رو و فضای سبز | 000/000/40 | 000/000/100 |
| 4 | پیش فروش قبور دو طبقه در نبش اصلی | 000/000/80 | 000/000/100 |
| 5 | هزینه تشیع متوفی در داخل شهر توسط آمبولانسهای ملکی شهرداری | 000/000/2 | 000/600/1 |
| 6 | کاور بسته بندی اجساد | 000/500/1 | 000/200/3 |
| 7 | هزینه تشیع متوفی به خارج از شهر به ازای هر کیلومتر | 000/40 | 000/160 |
| 8 | هزینه حمل جنازه با آمبولانس داخل شهر تا شهریار | 000/500/2 | 000/500/2 |
| 9 | هزینه استفاده از سردخانه هر شب | 000/000/1 | 000/500/2 |
| 10 | هزینه تغسیل و تکفین نوزاد بیمارستانی | 000/000/1 | 000/500/2 |
| 11 | هزینه بسته بندی با نایلون | 000/800 | 000/000/2 |
| 12 | هزینه صدور گواهی فوت | 000/600 | 000/600/1 |
| 13 | هزینه ارائه گواهی به ادارات | 000/600 | 000/600/1 |
| 14 | هزینه ساخت قبور هر طبقه بلوکی | 000/000/15 | 000/500/2 |
| 15 | هزینه حمل جنازه خارج از شهر تا بهشت زهرا | 000/000/4 | 000/000/4 |
| 16 | هزینه تغسیل و تکفین بزرگسالان | 000/500/3 | 000/500/3 |

تبصره 1: تشخیص افراد بومی و غیر بومی بر عهده هیات امنای آرامستان ها می باشد که اعضای آن توسط شورای شهر باغستان انتخاب و به صورت افتخاری فعالیت می نمایند.

تبصره 2: هزینه قبر افراد بومی مستضعف با تأیید شهرداری معادل 50% اخذ و افراد زیر5 سال رایگان می‎باشد .

تبصره 3: با استناد به جزء (4) بند (ث) ماده 88 قانون برنامه ششم توسعه اقتصادی اجتماعی، شهرداریها، دهیاریها و سازمان اوقاف و امور خیریه مکلف شده‎اند به منظور ارج نهادن به والدین همسران و فرزندان شهدا و آزادگان و همسران و فرزندان آنها، جانبازان و همسران و فرزندان جانبازان 25% و بالاتر و رزمندگان با سابقه حضور شش ماه و بالاتر در جبهه را بدون اخذ هزینه اقدام نمایند.

تبصره 4: هزینه قبر برای افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی با ارائه گواهی معتبر معادل 50% تعرفه اخذ می‎گردد.

تبصره 5:کارکنان شهرداری اعم از (رسمی، پیمانی، قراردادی و شرکتی) که در حین کار یا انجام وظیفه فوت کنند، به انضمام بهای خدمات مورد نیاز، رایگان تدفین خواهند شد.

30-بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات :

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **عوارض سال 1401**  **به ازای هرروز 7ساعت کارکرد (مبلغ به ریال)** | **مشخصات ماشین آلات** | **ردیف** |
| 000/000/30 | خاور و ایسوزو | 1 |
| 000/000/60 | گریدر | 3 |
| 000/000/70 | لودر | 4 |
| 000/000/60 | بیل بکهو | 5 |
| 000/000/7 | تانکر آب به ازای هرسرویس | 6 |
| 000/000/50 | کامیون (بنز، رنو میدلام) | 7 |
| 000/000/50 | بابکت | 8 |

تبصره 1: اجاره ماشین‎آلات فوق با راننده می‎باشد.

تبصره 2: ساعت کاری از 8 صبح تا 4 بعدازظهر ملاک بوده و بعد از ساعت مذکور، اضافه کاری بر مبنای 5/1 برابر مبالغ فوق محاسبه می گردد.درصورتی که کارکرد کمتر از یک روز باشد هزینه معادل یک روز کامل اخذ میگردد.

تبصره 3: در صورت جمع آوری و حمل پسماندهای عمرانی و ساختمانی ناشی از اجرای پروژه های عمرانی توسط پیمانکاران، یا ارایه هر گونه خدمت توسط شهرداری، حوزه های عمران و خدمات شهری (واحد موتوری و امانی) می بایست در راستای هماهنگی بین بخشی و پس از اخذ استعلامهای لازم از یکدیگر، نسبت به برآورد و محاسبه ریالی ناشی از اجاره بها ماشین آلات و مصالح و سایر خدمات صورت گرفته، اقدام و نسبت به تهیه صورت وضعیت و صورتجلسه کارکرد، متضمن مبالغ بهای خدمات، کارکرد و نوع و تعداد ماشین آلات و میزان مصالح بمنظور کارسازی در اداره مالی و تهاتر آن با فیش صادره از اداره درآمد مبادرت نمایند. بدیهی است تا اخذ تاییدیه اداره درآمد و صدور پاسخ استعلام توسط حوزه خدمات شهری، حوزه عمران می بایست از تایید صورت وضعیت پیمانکار موضوع این تبصره اجتناب نماید.

31-بهای خدمات صدور مجوز نصب (احداث پل)

با توجه به بند 16 ماده 71 قانون شوراها و تبصره ک ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده و نظر به اینکه پل ها در سطح شهر عمدتا باعث سد معبر در مقابل واحد های تجاری می شود و نظافت در این محل ها برای عوامل امور شهر و شهرداری ایجاد مشکل می نماید و طبق قانون باید پل ها به صورت متحرک باشد لذا عوارض نصب پل به شرح ذیل می باشد:

1-در بار اول صدور اخطاریه کتبی به مالک جهت جمع آوری و رفع مشکل .

2-در بار دوم صدور اخطاریه کتبی به مالک و اخذ عوارض به صورت سالیانه و با رعایت دستور العمل ها و قوانین شهرداری به صورت نصب پل متحرک به ابعاد 80 سانتی متر.

: S مساحت، p : قیمت منطقه ای، :M1 مدت زمان به صورت ماهانه. M ضریب ثابت بلوک ها

1-نصب پل برای واحد های صنعتی طبق رابطه .S\*P\*M1\*M

2-نصب پل برای واحد های مسکونی، تجاری، اداری و سایر S\*25%P\*M1\*M.

**32- بهای خدمات جمع آوری مصالح، پسماند و مواد زائد ساختمانی و عمرانی**

* بار اول صدور اخطاریه کتبی به مالک جهت جمع آوری و رفع مشکل.
* بار دوم صدور اخطاریه کتبی به مالک و اخذ عوارض به صورت سالیانه و با رعایت دستور العمل ها و قوانین شهرداری به صورت ذیل محاسبه می گردد:
* مدت زمان اشغال شده بر حسب روز\* هر متر مربع فضای اشغال شده \*بلوارهای اصلی000/300 ریال/خیابا های اصلی 000/200 ریال و کوچه ها 000/100 ریال .
* هزینه کارشناسی برای واحد های مسکونی 000/800/1 ریال.
* هزینه کارشناسی برای واحد های تجاری 000/500/3ریال.
* هزینه کارشناسی برای واحد های صنعتی 000/000/ 5 ریال.

**33-بهای خدمات کارشناسی و فنی( اسناد مناقصه و مزایده) :**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | شرح | مبلغ به ریال |
| 1 | اسناد استعلام بها به یک پاکت چاپی تا 15 برگ (A4) | 000/000/2 |
| 2 | اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا 30 برگ A4 | 000/250/3 |
| 3 | اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا 40 برگ A4 | 000/650/3 |
| 4 | اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا 50 برگ A4 | 000/000/4 |
| 5 | اسناد استعلام بها یک پاکت چاپی تا 100 برگ A4 | 000/600/4 |

34-بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی،تفریحی،فرهنگی و ورزشی و اجتماعی (بصورت ماهیانه):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان | تعرفه (ریال) |
| 1 | هر سانس 5/1 ساعته | 000/000/2 |
| 2 | شهریه کلاسهای آموزشی رشته های توپی و رزمی به ازای هر نفر ماهانه | 000/200/1 |
| 3 | اجاره کامل سالن‎های ورزشی به اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر روز | 000/000/15 |
| 4 | اجاره سالن فرهنگسرا به اشخاص حقیقی و حقوقی به ازای هر ساعت | 000/000/5 |

تبصره: بعد از انجام کارشناسی اجاره سالن های ورزشی و فرهنگسراها برای سال 1402، ملاک اخذ اجاره، آخرین کارشناسی انجام شده می باشد .

35- عوارض بر مشاغل:

عوارض سالیانه مشاغل و صنوف برای تأمین هزینه‎های خدمات عمومی و شهری طبق بند ب ماده 174 طبق فرمول ذیل محاسبه می‎گردد:

فرمول محاسبه عوارض سالیانه صنفی:

-تا 30 مترمربع: K P A=S

-جهت واحد ها با مساحت بیش از 30 مترمربع: %20 K P A=S

S: مساحت اعیانی واحد صنفی

P: قیمت منطقه ای

K: ضریب شغلی

نکته : منظور از درصد های ذکر شده در جدول ذیل ، ضریب تعدیل قیمت منطقه ای بوده که می بایست بجای p قرار گرفته و بشرح ذیل محاسبه و عوارض اخذ می گردد :

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **خیابان** | **سعیداباد - مهدیه**  **ورامینک و زرنان** | **نصیرآباد - مطهری** | **گلگون** | | **باباسلمان-دهمویز-صادقیه** | **خادم‎آباد** |
| 8-30 متری | 18درصد قیمت منطقه ای | 20 درصد قیمت منطقه ای | 25 درصد قیمت منطقه ای | | 8 درصد قیمت منطقه ای | 20 درصد قیمت منطقه ای |
| محور اصلی | 32 درصد قیمت منطقه ای | | | | 13 درصد قیمت منطقه ای | 33 درصد قیمت منطقه ای |
| بلوار رسول اکرم و ولیعصر | ---- | | | | | 20 درصد قیمت منطقه ای |
| جاده بهار و بلوار کلهر | ---- | | | 10 درصد قیمت منطقه ای | | ---- |

- مساحت های صنفی روباز که 1000 متر یا بیشتر می باشند (ناخالص) در هر منطقه یا معبری که قرار گرفته باشند مانند مصالح فروشی، تیرچه سازی، بلوک زنی، آهن فروشی، تعمیرات و نگهداری تاور کرین، پارکینگ،باربری،ضایعات،کارواش،بتون و شن ماسه ... بعد از کسر بناهای اداری و فضای سبز و سرایداری و تاسیسات و انباری و ... 30 درصد به عنوان محوطه کسر و 70 درصد عوارض اخذ گردد.

-مساحت های واحد های صنفی روباز که کمتر از 1000 متر می باشند پس از کسر بناهای اداری و سرایداری و فضای سبز و تاسیسات و انباری و ... فقط 30% بعنوان محوطه کسر گردد و 80% عوارض اخذ گردد.

تبصره 1: واحدهای صنفی از قبیل تالارها و ... که داری عرصه و اعیان می باشند اعیان بصورت کامل دریافت و عرصه همانند واحدهای صنفی روباز محاسبه و پس از جمع عوارض عرصه و اعیان اخذ گردد.چنانچه از عرصه به هیچ عنوان استفاده نمی شود عوارض أخذ نگردد .

تبصره 2: عوارض واحدهای صنفی و انبار واقع در گاراژ، بازار، مجتمع‎های صنفی، که دسترسی مستقیم به معابر ندارند معادل 70% عوارض محاسبه می‎گردد.

تبصره 3: عوارض واحدهای صنفی که نیم طبقه و زیرزمین بوده و یا طبقات غیرهمکف دارند، 50% محاسبه می‎گردد.

تبصره 4: در خصوص صنوف غیرفعال در صورت اثبات با ادلة همانند قبض برق یا استشهادیه محلی و تحقیق محلی و اتحادیه و برداشت توسط بازرسین واحد اصناف، مبلغ کارشناسی به ازای هر سال 000/200 ریال و در خصوص شهرک صنعتی گلگون در صورت اثبات غیرفعالی به ازای هر سال 000/500 ریال اخذ خواهد شد.

-هر واحد صنفی تا زمان ابطال پروانه کسب و تعطیل رسمی محل فعالیت و اعلام به واحد اصناف شهرداری مشمول پرداخت عوارض بوده و تعطیلی بدون اطلاع قبلی محل حرفه دلیل معافیت از عوارض نیست.

چنانچه بر اثر حوادث غیر مترقبه یا بر اثر بیماری صعب العلاج واحد صنفی تعطیل گردد پس از تائید موضوع از سوی مراجع قانونی عوارض برای زمان تعطیلی تعلق نخواهد گرفت و فقط عوارض کارشناسی تعلق می گردد.

3-چنانچه واحد صنفی غیر فعال گردد مالک می بایست موضوع را هر 3 ماه یکبار به واحد صنفی اطلاع و فقط عوارض کارشناسی را پرداخت نماید.

تبصره 5: به حکم ماده 50 قانون مالیات بر ارزش افزوده (فصل دهم) که اشعار میدارد:" برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و... که در این قانون تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده باشد توسط شورای اسلامی ممنوع بوده" صرفاً شامل مؤدیانی می‎گردد که در گواهینامه ثبت‎نام یا اظهارنامه مالیات یا شعبه، آدرس شهر باغستان بعنوان محل فعالیت یا شعبه/کارخانه/محل تولید یا کد پستی ملک درج شده باشد.

تبصره 6: از بناهای تجاری یا صنعتی که فاقد پایانکار یا عدم خلاف بوده ولیکن فعال می‎باشند عوارض صنفی اخذ می‎گردد ولی پاسخ هیچگونه استعلام تا مادام صدور پایانکار و عدم خلاف داده نخواهد شد.

تبصره7:درخصوص بناهای تجاری یا صنعتی واقع در محدوده و حریم شهر وشهرک صنعتی گلگون که فاقد سابقه صنفی وشهرسازی می باشند و واحد نوسازی و ممیزی قادر به تشکیل پرونده و تعریف کد صنفی نمیباشد،واحد اصناف راساً اقدام به تشکیل پرونده صنفی یا انبار نموده و عوارض مربوطه را اخذ خواهد نمود،لیکن پاسخ هیچگونه استعلامی تا اخذ پایانکار یا عدم خلاف داده نخواهد شد.

تبصره 8: تمامی واحدهای تجاری یا صنعتی واقع در شهر باغستان که دارای رای قلع بنا از کمیسیون ماده 100 می باشند تا زمان اجرای رای می بایست عوارض کسب و پیشه یا انبار خود را پرداخت نمایند و واحد اصناف نیز راساً اقدام به تشکیل پرونده و اخذ عوارض مربوطه نماید.

تبصره 9: چنانچه عمق جبهه انبار و صنوف بیشتر از 50 متر، میانگین وزنی PN طبق شرایط زیر ملاک محاسبه خواهد بود:

تا عمق 50 متر p

بیش از 50 متر تا70 متر p ⅔

بیش از 70 متر تا100 متر P ½

بیش از 100 متر P ⅓

تبصره 10: ملاک محاسبه عمق جبهه جهت انبار و صنف، گذر اصلی می باشد که دسترسی را تامین می نماید.

تبصره 11: حداقل متراژ انبار و صنف جهت استفاده از فرمول عمق جبهه، 10000 مترمربع ناخالص با عمق بیش از 100 متر می باشد.

تبصره 12: با توجه به اینکه شهرک گلگون از لحاظ شهرسازی براساس آخرین طرح مصوب فاقد کاربری می باشد کلیه واحدهای صنعتی و کارگاهی فعال در آن، از نظر این تعرفه، عوارض تجاری با قیمت منطقه ی 30 متر محسوب می گردد.

تبصره: واحدهایی که دارای موافقت اصولی از اداره صنایع و معادن (مجوز وزارت از صنایع و معادن) استان تهران (به آدرس باغستان )می باشند عوارض شغلی مربوطه براساس قیمت منطقه ای 30 متر صنعتی لحاظ می گردد.

تبصره 13:به منظور وصول به موقع عوارض صنفی، معادل 2% جریمه ماهیانه تاخیر در پرداخت اعمال میگردد و حداکثرتا میزان 24% أخذ خواهد شد و در صورت پرداخت آنی دیون بصورت نقدی جرایم دیرکرد أخذ نگردد .

تبصره 14: پهنه بندی معابر جهت محاسبه عوارض صنفی به شرح ذیل محاسبه می گردد:

1 – گذر های تا 10 متری، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر 10 متری.

2- گذر های 11 تا 20 متری، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر 20 متری.

3- گذر های 21 تا 30 متر و بالاتر، ملاک محاسبه قیمت منطقه ای گذر 30 متری.

تبصره 15: از واحدهای صنفی که فاقد پروانه کسب هستند عوارض مربوطه اخذ شود.

تبصره 16: عوارض سالیانه مشاغل و صنوف و عوارض ماهیانه انبارها و سردخانه‎ها برای خانواده معظم شهداء (پدر، مادر، فرزند و همسر)، آزادگان و جانبازان 25% و بالاتر و افراد تحت پوشش کمیته امداد خمینی و سازمان بهزیستی با اعمال 30% تخفیف لحاظ خواهد شد.

تبصره 17: عوارض صنفی محل دپوی خودروهای فرسوده همانند انبار های روباز محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره 18-دکه های یخ می بایست عوارض زمان فعالیت(نیمه اول سال)را پرداخت نمایند.

تبصره 19: مؤدیانی که کل بدهی خود را از بابت عوارض صنفی، کسب پیشه و انبار داری را بطور کلی و یکجا و نقداً پرداخت نماید، مطابق ماده 59 قانون رفع موانع تولید و رقابت پذیری به شرح میزان جدول ذیل محاسبه و اخذ خواهد شد. این بند شامل بدهیهای سنوات قبل نمی شود.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| فروردین | اردیبهشت | خرداد | تیر | مرداد | شهریور | مهر | آبان | آذر | دی | بهمن | اسفند |
| **80%** | **80%** | **%80** | **85%** | **%85** | **85 %** | **%90** | **90 %** | **%90** | **90 %** | **%90** | **90%** |

تبصره 20: با توجه به ماده 12 معافیت ها قانون مالیات بر ارزش افزوده که اشعار می دارد محصولات کشاورزی فراوری نشده از پرداخت عوارض معاف می باشند، قسمتی را که بعنوان فروش و کسب و کار خود مورد استفاده قرار میدهند مشمول پرداخت عوارض می باشند (مانند گل و گلدان و نهال فروشی).

ضرایب گروه شغلی کسب و پیشه و کلیه مشاغل

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| گروه های شغلی | ضریب کالا | عنوان مشاغل |
| گروه 1 | 5/1 | خواربارفروشی، سوپرمارکت، میوه فروشی، خشکبار (عمده فروش)، فروش آجیل و خشکبار، عمده فروشان مواد غذایی و مواد گوشتی و پروتینی، خرده فروشان مواد غذایی، بسته بندی مواد غذایی و غیره، توزیع غذا، رستوران، چلوکبابی، بار فروشان، نانوایی، فروشگاه زنجیره ای، فروشگاه پروما، فروشگاه مواد غذایی و لوازم خانگی پخش چای، پخش نوشابه، سبزی خردکنی، آب میوه فروشی، فروش عسل، برنج فروشی، یخ فروشی، کبابی و جگر فروشی، طباخی، آش فروشی، چایخانه، قهوه خانه، قنادی، کارگاه شیرینی پزی، بستنی و فالوده، عرقبات سنتی، تولید شیرمال و کلوچه، فروش لوازم قنادی، نان فانتزی، نانوایی، خرازی، گل فروشی، فروش ماهی و اکواریوم، تولید قهوه و فروش آن، دستمال مرطوب ، آهن ربا ، کارتن سازی ،قلیان فروشی تفت آجیل، تولید رب گوجه،کشتارگاه مرغ ،بانک ها و موسسات قرض الحسنه . کافی شاپ ، پوشال کولر |
|
| قصابی، مرغ و ماهی، پخش تخم مرغ، ماست بندی، لبنیات، خوراک دام و طیور، پرنده فروشی، سفره خانه |
| باسکول، توزیع کپسول گاز و پخش اکسیژن، فروش کپسول آتش نشانی، سفید ساز مس و فروش ظروف مسی، فروش بدلیجات، لحاظ دوزی، تعمیر کفش، مهد کودک، گرمابه، پارکنیگ عمومی و خصوصی، قفل و کلید سازی، پیک موتوری، اجراه دهندگان داربست فلزی، مشاغل جدید، اکواریوم ،خانه بازی کودک |
| گروه 2 | 6/1 | خدمات اتومبیل (مکانیکی، باطری سازی، صافکاری، نقاشی، شیشه اتومبیل، لوازم یدکی، تعمیرگاه)، تعمیر تاور، کارواش، آژانس کرایه اتومبیل، کرایه وانت و ماشین باری، تعمیرات ماشین آلات و پمپ و جک، مرکز معاینه فنی خودرو، فروشندگان لاستیک، فروشندگان لوازم دسته دوم اتومبیل (اوراقچی)، فروش باطری اتومبیل، فروشندگان انواع رنگ ساختمانی و صنعتی، موتورسازی، تولید قطعات الکترونیکی، صحافی. |
| تعمیرات لوازم برقی و لوازم خانگی، الکتریکی، موبایل فروشی و تعمیرات، لوستر فروشی و لوستر سازی، صوتی و تصویری اتومبیل، سمساری، کرایه ظروف، امورات چاپ، عکاسی و فتوکپی، لوازم التحریر و فروش کتاب، کافی نت، اسباب بازی، تزیینات ساختمان، تزیینات کاشی تولید بلکا و تینر و هر گونه رنگ، تابلو سازی و تابلو نویسی، داروخانه (لوازم و تجهیزات پزشکی)، خدمات پزشکی (کلنیک، بیمارستانهای خصوصی، فروش تجهیزات و لوازم پزشکی و...)، مطب پزشکان عمومی، دندان سازی.ریسندگی و بافندگی |
| گیم نت، کافی نت، نمایندگی بیمه، دفتر اسناد رسمی، دفاتر ازدواج، دفاتر پلیس 10+، خدمات الکترونیکی قضایی، دفاتر پیشخوان دولت و دفاتر وکلای دادگستری،موتورسازی،تولیدقطعات الکتریکی،صحافی . |
| گروه 3 | 7/1 | فروش لوازم خانگی، نمایندگی های لوازم خانگی، فرش فروشی، تولید و فروش (پتو، لحاف، تشک، روتختی و...) لوازم آرایشی و بهداشتی، کیف و کفش، پوشاک، فروش لباس مردانه و زنانه (کت و شلوار، مانتو و روسری، لباس زیر، شال و روسری و سیسمونی و...)، لباس عروس، پرده دوزی و پرده فروشی، قالیشویی تولیدات هر نوع محصولات پارچه ای (پارچه، ابر، لباس، پیراهن، روکش صندلی، پتو، لحاف تشک، روتختی و...)، عینک فروشی، پارچه فروشی، تولید پرچم،تولید ماسک،خشکشویی. |
| آرایشگاه مردانه و زنانه، خدمات نظافت ساختمان، آموزشگاه (زبان خارجه، رانندگی، کامپیوتر، تقویت درسی، نقشه برداری و علوم مهندسی، گرافیک، آرایشی، خیاطی، نقاشی، موسیقی و...)، مسافرخانه، هتل، باشگاه ورزشی، موسسات تبلیغات، دفاتر آژانسهای مسافرتی. |
| پزشکان متخصص، مطب دندانپزشکان، دفاتر مهندسی |
| گروه 4 | 8/1 | ابزار آلات، فروشندگان ابزار آلات صنعتی، فروشندگان ماشین آلات صنعتی و نیمه صنعتی، مصالح ساختمانی، سنگ فروشی، آهن فروشی، تولید تیرچه و بلوک و کول، تراشکاری، ریخته گری و آبکاری فلزات، قالب سازی، ماشین سازی و قطعه سازی، قطعات پلاستیکی، پلاستوفوم، تولید ظروف یکبار مصرف و پلاستیک و لاستیکی، فروش ظروف یکبار مصرف و پلاستیک و ملامین، تولید پلاستوفوم، فروش پلاستوفوم، گچکاری، راویز بندی، آسانسورسازی، کابین آسانسور، کالیبراسیون، صنایع فلزی (آهنگری، نورد کاری، کابینت فلزی)، تولید هر گونه مصنوعات فلزی، تولید هر گونه مصنوعات چوبی، تولید و فروش آیینه و شمعدان، تولید و فروش صنایع دستی، دروگران (کابینت (MDF، پرس کاری، مبل سازی، دکورسازی، نجاری، رویه کاری مبل، زیره کوبی مبل، فروشندگان چوب، الوار، ذغال، فروش و تولید ملزومات اداری، تولید و فروش آلات موسیقی، تولید چاقو و کارد، تولید و فروش مصنوعات الکترونیکی، مبل سازی و فروش مبل، کانال سازی، درب و پنجره آلومنیوم، UPVC، کرکره سازی، تانکر سازی، لوازم بهشداتی ساختمان، لوله کشی آب و گاز، موزائیک سازی، نقره سازی و فروش نقره، تولید لوازم و ابزار آلات کشاورزی، تولید بالابر جرثقیل، چایخانه، دکلهای مخابراتی، غرفه های نمایشگاهی، فروش و تولیدی انواع سم، دوچرخه سازی، مونتاژ قطعات، تولید جارو و تی، سیم پیچی، تعمیر چاپگر، تابلو برق، تولید دستگاه ماسک،سلفون کشی، شیشه بری، ضایعات لاستیک.لوله خرطومی . تولید هواکش |
| گروه 5 | 2 | طلا فروشی، مشاورین املاک، نمایشگاه اتومبیل و موتور سیکلت، تالار، نمایندگی های مجاز ایران خودرو، سایپا و غیره، صرافی، عتیقه فروشی. |

**35-1- عوارض سالیانه شهرداری در خصوص انبارهای سرپوشیده و روباز:**

عوارض سالیانه شهرداری در خصوص انبارهای سرپوشیده و روباز به شرح ذیل محاسبه می‎گردد:

1- فرمول محاسبه عوارض انبار سرپوشیده: 12× Pm A = S

2- فرمول محاسبه عوارض انبار روباز × A = S

تبصره 1: حداقل قیمت منطقه ای (pm) بابت انبارهای سرپوشیده و روباز در هر منطقه بجزء گلگون به ازای هر متر مربع 000/8ریال با عرض 10 متر و کمتر و برای عرض ملک‎های بالاتر به ازای هر مترمربع 100 ریال اضافه می‎گردد.

تبصره 2: عوارض انبارهای سرپوشیده شهرک صنعتی گلگون و محور جاده تهران –شهریار و بالعکس به ازای هر مترمربع 000/15 ریال محاسبه می‎گردد.

تبصره 3: فضای سبز، محوطه، ساختمانهای اداری و... انبار تلقی نمی‎گردد.

تبصره 4: انبارهای بخش کشاورزی و سردخانه‎ها معادل 75% محاسبه می‎گردد.

تبصره 5: عوارض انبارهای زیرزمین و نیم طبقه با اعمال ضریب 50% و سایبان معادل 75% محاسبه می‎گردد.

تبصره 6: مساحت انبارهای روباز بعد از کسرتا 30 درصد محوطه بعنوان معابر و کسر بناهای موجود (فضای سبز، نگهبانی، اداری ) محاسبه خواهد شد.

تبصره 7: انبارهایی که شامل سوله و محوطه می باشندو صرفاً سوله جهت انبارداری مورد بهره برداری قرار می گیرد و محوطه یا اصلاٌ مورد استفاده قرار نمی گیرد یا بصورت فصلی و گاهاٌ مورد استفاده قرار می گیرد بعد از بررسی میدانی توسط مامورین اصناف در طول سال و همچنین تصاویر هوایی بمنظور صحت و سقم استفاده بهره بردار ،چنانچه محوطه به هیچ عنوان مورد استفاده و دپوی کالا قرار نگیرد عوارض محوطه اخذ نگردد ولی چنانچه بصورت جسته گریخته و گاها مورد استفاده قرار گیرد فقط متراژی که از محوطه مورد استفاده بهره بردار قرار می گیرد به میزان 50% عوارض محاسبه و با عوارض اعیان جمع و اخذ گردد.

**عوارض محلی:**  به عوارضی اطلاق می گردد که اختیار برقراری و وضع آن مطابق بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۱۲/۱ با اصلاحات بعدی بر عهده شورای اسلامی شهر می باشد.

تبصره: عوارض محلی عوارضی است که فارغ از تولید (اعم از کالا و محصول و یا خدمات) به منبع عوارض مستمر و یا موجود در محدوده شهر و حریم شهر تعلق می گیرد از انواع عوارض محلی می‌توان عوارض وضع شده برای زمین ، انبار ،حرف و مشاغل خاص را نام برد.

**36-نحوه وصول تبصره 3و4 ماده 101 قانون شهرداریها**

در تبصره 3 ماده 101 اصلاحی قانون شهرداری مصوب 28/01/1390 برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک ، عبارت تا "25درصد" ذکر گردیده است . برای ایجاد وحدت رویه و شفافیت و جلوگیری از اعمال سلیقه برای تعیین میزان تعیین شده در قانون، به استناد بند9ماده 80 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران با اصلاحات بعدی آن که تصویب آئین نامه های پیشنهادی شهرداری را از وظایف شورای اسلامی شهر بر شمرده است این آئین نامه پس از انجام کارشناسی در ابعاد مختلف پیشنهاد می گردد.

**آئین نامه اجرایی نحوه وصول تبصره 3و4 ماده 101 قانون شهرداریها**

**ماده 1**- حدود و دامنه کاربرد : این آئین نامه املاکی که از طریق اسناد عادی یا اسناد رسمی صادره از اعمال مواد 147و148 قانون اصلاحی ثبت بعد از تاریخ ابلاغ ماده 101 اصلاحی قانون شهرداریها و بدون نقشه مورد تأیید شهرداری تفکیک شده اند و امکان تأمین قدرالسهم های مصرح در تبصره 3ماده 101 اصلاحی قانون شهرداری مصوب 28/01/1390 برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در آنجا وجود ندارد را شامل خواهد شد .

تبصره 1: در جهت تسهیل در اجرای آئین نامه و تسریع در امور صاحبان اراضی ، تشخیص عدم امکان تأمین سرانه در املاک موضوع این نامه به شهردار باغستان تفویض می گردد تا براساس کارشناسی های لازم این مهم را به انجام رساند .

تبصره 2: ارزیابی قیمت روز قدر السهم شهرداری از زمین، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری است که تعیین آن بر عهده شهرداری و پرداخت هزینه های کارشناسی بر عهده مالک است . ارزیابی قدرالسهم شهرداری برای هر ملک با مساحت بیش از 1000 متر مربع ، نحوه وصول قیمت کارشناسی حق السهم شهرداری باید برای تصویب به شورای شهر ارسال گردد.

تبصره 3 : اجرای این آئین نامه به معنای به رسمیت شناختن تفکیک اراضی شهری از طریق تنظیم اسناد عادی نیست و نباید منجر به مشوقی برای تفکیک اراضی گردد . این آئین نامه صرفاً برای حل مشکل صاحبان این اراضی که در گذشته افراز شده اند و در شرایط خاص و محدودی شهرداری مبادرت به صدور پروانه می نماید راشامل خواهد شد.بدیهی است نظارت برحسن انجام این امربرعهده شهردار است.

**ماده 2**- نحوه وصول تبصره 3و4 ماده 101 قانون شهرداریها برای اراضی بالای 500 متر مربع :

قدرالسهم شهرداری دراجرای این آیین نامه براساس کاربری طرح تفصیلی طبق جداول ذیل تعیین میگردد.

جدول شماره 1:کاربری های مسکونی و تجاری

( درصورت رعایت و عدم رعایت حدنصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی )

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | مساحت قطعه | سهم شهرداری | |
| با رعایت حد نصاب | بدون رعایت حد نصاب |
| 1 | از 500 متر مربع تا1000مترمربع | 7درصد | 8 درصد |
| 2 | از1001مترمربع تا 3000مترمربع | 8درصد | 9درصد |
| 3 | از3001مترمربع به بالا | 10درصد | 11درصد |
| 4 | املاک اوقافی | 5 درصد | |

جدول شماره3: کاربری های صنعتی ،کارگاهی ،باغات وسایر کاربری ها

( درصورت رعایت و عدم رعایت حدنصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی )

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ردیف | مساحت قطعه | سهم شهرداری | |
| با رعایت حد نصاب | بدون رعایت حد نصاب |
| 2 | از 500 مترتا 2000مترمربع | 11درصد | 12 درصد |
| 3 | 2001تا 6000مترمربع | 9درصد | 10 درصد |
| 3 | 6001تا15000مترمربع | 5/8درصد | 5/9 درصد |
| 4 | از15001مترمربع به بالا | 8درصد | 9 درصد |
| 5 | املاک اوقافی | 5 درصد | |

**ماده3** : ملاک محاسبه درصدهای اعلام شده ، مساحت زمین پس از کسر مساحت میزان اصلاحی قطعه واقع در گذر است. در صورتی که میزان اصلاحی قطعه بیش از 75.18 درصد مساحت زمین باشد ، مقدار مازاد، از قدرالسهم شهرداری کسر خواهد شد .

تبصره 1: اجرای آئین نامه فوق برای سال 1402 خواهد بود .

**پیوست ها**

**1-تعیین اجاره بهاء غرفه های بازار روز المهدی:**

در اجرای ماده 13 آئین نامه مالی شهرداریها مقرر میدارد فروش و اجاره اموال منقول و غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت گیرد لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فراورده های واحدها و موسسات تابعه شهرداری، با جلب موافقت انجمن شهر می توان از طریق مزایده حضوری(حراج )، جهت اخذ اجاره بهاء ماهیانه و رهن سالیانه غرفه های بازار روز المهدی واقع در خادم آباد بلوار ولیعصر بین لاله 9و 10غربی از بهره برداران تا برگزاری و سیر تشریفات قانونی و انجام مزایده بشرح ذیل خواهد بود.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| رهن ( سپرده سالیانه ) سال 1402 ریال | اجاره ماهیانه سال 1402 ریال | نوع صنف فعال | شماره غرفه |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 1 |
| 000/000/130 | 000/000/ 12 | پوشاک | 2 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | خانگی | 3 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 4 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | لوازم التحریر | 5 |
| 000/000/140 | 000/000/10 | لوازم خانگی | 6 |
| 000/000/140 | 000/000/10 | لوازم خانگی | 7 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لوازم آرایشی و شوینده | 8 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لوازم خانگی | 9 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 10 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 11 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | خشکبار | 12 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | خشکبار | 13 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | خشکبار | 14 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لوازم آرایشی | 15 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 16 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 17 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 18 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 19 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لوازم خانگی | 20 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 21 |
| 000/000/130 | 000/000/12 | پوشاک | 22 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لوازم آرایشی | 23 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لوازم آرایشی | 24 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | خشکبار | 25 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | پوشاک | 26 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | پوشاک | 27 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لوازم آرایشی | 28 |
| 000/000/140 | 000/500/11 | قصابی | 29 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | مرغ فروشی | 30 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | مرغ فروشی | 31 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | قصابی | 32 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | قصابی | 33 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | قصابی | 34 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | قصابی | 35 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | خشکبار | 36 |
| 000/000/140 | 000/0000/12 | لوازم آرایشی و شوینده | 37 |
| 000/000/140 | 000/200/12 | سبزیجات | 38 |
| 000/000/130 | 000/200/12 | میوه فروشی | 39 |
| 000/000/130 | 000/200/12 | سزیجات | 40 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | لبنیات | 41 |
| 000/000/130 | 000/400/11 | میوه فروشی | 42 |
| 000/000/130 | 000/400/11 | میوه فروشی | 43 |
| 000/000/130 | 000/400/11 | میوه فروشی | 44 |
| 000/000/140 | 000/000/12 | خشکبار | 45 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | پوشاک | 46 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | لوازم خانگی | 47 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | لوازم خانگی | 48 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | پوشاک | 49 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | گل فروشی | 50 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | گل فروشی | 51 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | پوشاک | 52 |
| 000/000/120 | 000/680/7 | پوشاک | 53 |
| 000/000/110 | 000/440/7 | لوازم برقی | 54 |
| 000/000/110 | 000/440/7 | لوازم برقی | 55 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | پوشاک | 56 |
| 000/000/110 | 000/440/7 | لوازم برقی | 57 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | لوازم خانگی | 58 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | لوازم خانگی | 59 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | لوازم خانگی | 60 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | لوازم خانگی | 61 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | لوازم خانگی | 62 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | لوازم خانگی | 63 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | پوشاک | 64 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | پوشاک | 65 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | پوشاک | 66 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | لوازم برقی | 67 |
| 000/000/120 | 000/160/8 | تزئینات | 68 |
| ------------------------ | --------------- | در اختیار شهرداری | 69 |
| 000/000/120 | 000/160/8 | لوازم آرایشی | 70 |
| 000/000/120 | 000/160/8 | لوازم بهداشتی | 71 |
| -------------------------- | ------------------ | در اختیار شهرداری | 72 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | پوشاک | 73 |
| 000/000/120 | 000/200/7 | عطاری | 74 |
| 000/000/120 | 000/440/7 | پوشاک | 75 |
| 000/000/120 | 000/200/7 | پوشاک | 76 |
| 000/000/120 | 000/200/7 | پوشاک | 77 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | پوشاک | 78 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | پوشاک | 79 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | پوشاک | 80 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | لوازم خانگی | 81 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | پوشاک | 82 |
| 000/000/120 | 000/320/7 | پوشاک | 83 |
| 000/000/120 | 000/160/8 | لوازم برقی | 84 |
| 000/000/120 | 000/160/8 | سوپر مارکت | 85 |
| 000/000/120 | 000/160/8 | سوپر مارکت | 86 |
| 000/000/120 | 000/160/8 | سوپر مارکت | 87 |

**2- اجاره بهای ماهانه کیوسکهای مطبوعاتی سطح شهر**

شهرداری متعهد است أخذ اجاره بهاء کلیه کیوسک های مطبوعاتی سطح شهر را با ارجاع و تعیین اجاره ماهیانه پایه به آخرین نظریه کارشناس رسمی دادگستری أخذ و از طریق فراخوان عمومی مزایده نسبت به انتخاب مستأجرین اقدام نماید .

تبصره 1- هرگونه نقل و انتقال دکه مطبوعاتی در سال 1401(واگذاری امتیاز) به شخص دیگر، مستلزم پرداخت هزینه نقل و انتقال به مبلغ 000/000/300 ریال می‎باشد. در غیر اینصورت امتیاز لغو می‎گردد. لازم به ذکر است تبصره حاضر صرفاً مربوط به دکه هایی است که بر اساس تبصره (1) بند (2) ماده (55) قانون شهرداریها مجاز تلقی گردیده اند.

تبصره 2- بابت هزینه دکه مطبوعاتی جدید (پس از اخذ مجوزات لازم)، امتیاز گیرنده می‎بایست 30% ارزش معاملاتی روز استقرار دکه در محل مورد نظر را براساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری بعنوان حق امتیاز به شهرداری پرداخت نماید.

تبصره 3- جابجایی دکه ازمحل فعالیت به محل دیگر مطلقا ممنوع می باشد.در صورت جابجایی غیر قانونی 300،000،000ریال جریمه خواهد شد.

تبصره 4- امور قرار داد ها موظف است با صاحبان امتیاز کیوسک های مطبوعاتی که عوارض و اجاره بهاء خود را پرداخت نموده اند ، با معرفی نامه واحد اصناف نسبت به انعقاد قرار داد جدید با آن ها اقدام نمایند.

تبصره 5: هرگونه انعقاد قرارداد ، جانمایی و جابجایی و زیباسازی کیوسک های مطبوعاتی بر عهده خدمات شهری می باشد.

تبصره 6: عوارض سالیانه بازارهای روز سطح شهر بر اساس تعرفه محاسبه و أخذ خواهد شد .

تبصره 7: عوارض سالیانه کیوسک های محور جاده تهران – شهریار به ازای هر ماه 000/000/15 ریال و محورهای فرعی به ازای هر ماه 000/500/2 ریال خواهد بود .

**3-اجاره بهای انواع تابلوهای تبلیغاتی سطح شهر تا برگزاری فراخوان عمومی :**

در اجرای تبصره بند 25ماده 71 قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره 6 ماده 96 ، بند 27 ماده 55 و ماده 92 قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آئین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسانی سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید.

همچنین کلیه تابلوهای تبلغاتی اعم از پرتابل، بیلبورد و تابلوهای عرشه از طریق مزایده عمومی و قیمت روز کارشناسی به بخش خصوصی واگذار می گردد. در اجرای ماده 13 آئین نامه مالی شهرداریها که مقرر میدارد فروش و اجاره اموال منقول و غیر منقول شهرداری از طریق مزایده کتبی صورت خواهد گرفت لکن در مورد فروش اموال منقول و اجاره دادن فراورده های واحدها و موسسات تابعه شهرداری با جلب موافقت انجمن شهر می توان از طریق مزایده حضوری (حراج) اقدام نمود. در غیر اینصورت به شرح ذیل عوارض اخذ خواهد شد.

تبصره: بعد از انجام کارشناسی سیر قانونی برگزاری مزایده ، اجاره تابلوها، پرتابلها و بیلبوردها برای سال 1402، ملاک عمل شهرداری آخرین کارشناسی انجام شده می باشد.

**3-1 اجاره بهای تابلوهای پرتابل (بصورت ماهیانه):**

شهرداری متعهد است أخذ اجاره بهاء کلیه تابلوهای تبلیغاتی اعم از پرتال ، بیلبورد و تابلوهای عرشه را با ارجاع و تعیین اجاره ماهیانه پایه به کارشناس رسمی دادگستری و أخذ نظر آن از طریق فراخوان عمومی مزایده نسبت به انتخاب بخش خصوصی اقدام نماید . تا طی فرآیندهای قانونی برگزاری مزایده عمومی أخذ اجاره بهاء از بهره برداران بشرح جدول ذیل انجام خواهد گرفت .

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| جمع | اجاره یک عدد | تعداد | نشانی | ردیف |
| 000/200/31 | 000/600/15 | 2 | خادم آباد انتهای رسول اکرم | 1 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | فروشگاه کوروش سعیدآباد | 2 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | مسجد امیرالمومنین سعیداباد | 3 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | بعد از ناحیه سعیدآباد | 4 |
| 000/700/11 | 000/700/11 | 1 | سعیدآباد شهرک گلگون | 5 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | انتهای شهرک گلگون سمت سعید آباد | 6 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | سعید آباد جنب شرکت دام و طیور | 7 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | سعیدآباد مرکز جامع بهداشت | 8 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | سعیدآباد ابتدای خیابان بهار خانه ایرانی | 9 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | سعیدآباد شهرک مهستان | 10 |
| 000/700/11 | 000/700/11 | 1 | بعد از شهرک مهدیه جنب گلخانه عقیلی | 11 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | بلوار امام خمینی بعد از کلانتری تالار گل مریم | 12 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | قبل از دهمویز جنب دکه | 13 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | دهمویز بعد از قرض الحسنه شباهنگ | 14 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | دهمویز بلوار شهید میرکی | 15 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | ایستگاه تاکسی خادم آباد سمت شهریار | 16 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | خادم آباد روبروی ولیعصر بعد از داروخانه حکیم | 17 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | خادم آباد روبروی ولیعصر بعد از داروخانه حکیم | 18 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | نرسیده به باباسلمان بانک ملت | 19 |
| 000/800/46 | 000/700/11 | 4 | ابتدای شهرک باباسلمان | 20 |
| 000/700/11 | 000/700/11 | 1 | خادم آباد مسجد هشتم اصلی | 21 |
| 000/700/11 | 000/700/11 | 1 | خادم اباد سوم اصلی | 22 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | ابتدای بلوار ولیعصر | 23 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | بلوار اصلی روبروی بانک ملت | 24 |
| 000/700/11 | 000/700/11 | 1 | ورودی باباسلمان از سمت شهر قدس | 25 |
| 000/500/19 | 000/500/19 | 1 | بلوار امام خمینی بعد از کلانتری روبروی شورا | 26 |
| 000/700/11 | 000/700/11 | 1 | خادم آباد بلوار ولیعصر سر چهارم اصلی | 27 |
| 000/700/11 | 000/700/11 | 1 | خادم آباد بلوار رسول اکرم جنب منبع آب | 28 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | بلوار امام خمینی جنب پمپ بنزین ابتدای خ حل اختلاف | 29 |
| 000/600/15 | 000/600/15 | 1 | نصیرآباد ابتدای بلوار شهید همدانی | 30 |

**2-3 تابلوهای عرشه پل : تا برگزاری و سیر تشریفات قانونی انجام مزایده ،اخذ اجاره بها از بهره برداران بشرح ذیل خواهد بود.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ردیف | آدرس تابلو | تعداد وجه | اجاره ماهیانه یک وجه | جمع |
| 1 | سعیدآباد جنب مدرسه عفتیه پل شهیدان فرجی | 2 | 000/000/117 | 000/000/234 |
| 2 | پل عابر مهدیه از تهران به شهریار | 1 | 000/000/104 | 000/000/104 |
| 3 | پل هوایی سر دهمویز پل رسالت جنب شباهنگ | 2 | 000/000/117 | 000/000/234 |
| 4 | پل رسول اکرم سر بلوار رسول اکرم | 2 | 000/000/91 | 000/000/182 |
| 5 | پل هوایی سر خ چالوکه پل صداقت | 2 | 000/000/91 | 000/000/182 |
| 6 | پل باغ ورودی باباسلمان تهران به شهریار | 1 | 000/000/91 | 000/000/91 |
| 7 | پل شهید کلهر ورودی باباسلمان ج تهران شهریار | 1 | 000/000/91 | 000/000/91 |

**3-3 اجاره بهای تلویزیونهای شهری و ایستگاههای اتوبوس و تاکسی:**

تا برگزاری و سیر تشریفات قانونی انجام مزایده ،اخذ اجاره بها از بهره برداران بشرح ذیل خواهد بود

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | عنوان | تعرفه (ریال) |
| 1 | تلویزیون شهری (پخش تیزر 30 ثانیه‎ای روزانه 300 بار اکران) – ماهیانه | 000/750/9 |
| 2 | لمپوست بصورت ماهیانه | 000/200/5 |
| 3 | تبلیغات ایستگاههای اتوبوس و تاکسی – ماهانه | 000/900/3 |

تبصره: بعد از انجام کارشناسی اجاره تابلوهای تبلیغاتی ایستگاه های تاکسی و اتوبوس برای سال 1402، ملاک اخذ اجاره، آخرین کارشناسی انجام شده می باشد.

**ماده 1-**بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک جهت زمین های زیر500 مترمربع

تبصره 1-اراضی بعد ازسال ابلاغ (28/1/1390) بشرح ذیل اقدام خواهد شد.

**جدول شماره 1:کاربری های مسکونی و تجاری**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | مساحت قطعه | سهم شهرداری |
| 1 | در صورت رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 7درصد |
| 2 | در صورت عدم رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 8درصد |

تبصره 2 : اراضی اوقافی با هر کاربری 5 درصد

**جدول شماره 2: کاربری های صنعتی . کارگاهی وباغات .سایرکاربریها**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | مساحت قطعه | سهم شهرداری |
| 1 | در صورت رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 10درصد |
| 2 | در صورت رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 11درصد |

تبصره 3 : اراضی اوقافی با هر کاربری 5 درصد

**ماده 2**: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره 4 ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک جهت کلیه اراضی با هر متراژ قبل از تاریخ 28/01/1390

جدول شماره 1:کاربری های مسکونی و تجاری

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | مساحت قطعه | سهم شهرداری |
| 1 | در صورت رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 7درصد |
| 2 | در صورت عدم رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 8درصد |

تبصره 1 : اراضی اوقافی با هر کاربری 5 درصد

جدول شماره 2: کاربری های صنعتی . کارگاهی وباغات .سایرکاربریها

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ردیف | مساحت قطعه | سهم شهرداری |
| 1 | در صورت رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 10درصد |
| 2 | در صورت رعایت حد نصاب مطابق ضوابط دفترچه طرح تفصیلی | 11درصد |

تبصره 2: اراضی اوقافی با هر کاربری 5 درصد

تبصره 1: اجرای آئین نامه فوق برای سال 1402 خواهد بود .

آئین نامه

«معافیت و تشویقات و تسهیلات»

جزء 2 بند چ ماده 80 قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی|، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

2- افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن‌ساز برای هرکدام از افراد تحت‌پوشش نهادها و سازمان‌های حمایتی از پرداخت هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه‌های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

* قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران :

**ماده 1 :** الف- ایثارگر در این قانون به كسی اطلاق میگردد كه برای استقرار و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و دفاع از كیان نظام جمهوری اسلامی ایران و استقلال و تمامیت ارضی كشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمنان داخلی و خارجی انجام وظیفه نموده و شهید، مفقودالاثر، جانباز، اسیر، آزاده و رزمنده شناخته شود.

تبصره احراز مصادیق ایثارگری و تشخیص از كارافتادگی مشمولان این قانون در چهارچوب قوانین نیروهای مسلح جمهوری اسلامی

ایران براساس آییننامه ای خواهد بود كه توسط وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح با همكاری بنیاد و ستادكل نیروهای مسلح تهیه و به تصویب هیأت وزیران میرسد.

ب - شهید و مفقودالاثر: به كسی اطلاق میشود كه جان خود را در راه تكوین، شكوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و كیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی كشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار نثار نموده و یا در این رابطه مفقودالاثر شناخته شود.

ج- جانباز: به كسی اطلاق میشود كه سلامتی خود را در راه تكوین، شكوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و كیان جمهوری اسلامی ایران ، استقلال و تمامیت ارضی كشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضدانقلاب و اشرار از دست داده و به اختلالات و نقصهای جسمی یا روانی دچار شود.

د- اسیر: به كسی اطلاق میشود كه در راه تكوین، شكوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و كیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی كشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن وعوامل ضدانقلاب و اشرار در داخل و یا خارج از كشور گرفتار آمده و هویت و وضعیت وی مورد تأیید مراجع صلاحیت دار قرار گیرد.

ه- آزاده: به كسی اطلاق میشود كه در راه تكوین، شكوفایی، دفاع و حفظ دستاوردهای انقلاب اسلامی و كیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی كشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضد انقلاب و اشرار در داخل و یا خارج از كشور اسیر شده و سپس آزاد شود. همچنین كلیه افرادی كه از تاریخ1332/05/28 لغایت 16/11/1357 با الهام از مبارزات و مجاهدات امام خمینی)ره( به دلایل امنیتی، مذهبی یا اتفاقات سیاسی دیگر حداقل به مدت سه ماه در بازداشت یا حبس قطعی بوده اند.

تبصره: استمرار شرایط این بند در طول دوران اسارت و یا زندان باید به تأیید مراجع صلاحیتدار برسد.

و- رزمنده: به كسی اطلاق میشود كه در راه تكوین، دفاع و حفظ ارزشها و كیان جمهوری اسلامی ایران، استقلال و تمامیت ارضی كشور، مقابله با تهدیدات و تجاوزات دشمن و عوامل ضدانقلاب و اشرار با تأیید مراجع ذیصلاح به طور فعال حضور یافته باشد.

تبصره: رزمندگان موضوع این بند در استفاده از تسهیلات این قانون كه شامل ایثارگران میباشد، مستثنی بوده و دولت موظف است اقدامات قانونی لازم را در جهت رسیدگی به امور آنان به عمل آورد.

ز- خانواده شاهد : خانوادههای معظمی كه در راه اعتلای اهداف عالیه انقلاب اسلامی و مبارزه با دشمنان انقلاب یكی از اعضای خانوادهشان )پدر، مادر، همسر، فرزند( شهید یا مفقودالاثر یا اسیر شده باشد.

ح- خانواده ایثارگران: خانوادههای جانبازان و آزادگان كه شامل همسر، فرزند و والدین آنها میشود.

ط- درصورت فوت جانبازان و آزادگان مشمول این قانون، خدمات و امتیازات مربوط، به خانواده تحت تكفل آنان تعلق میگیرد.

ی- بنیاد شهید و امور ایثارگران در این قانون به اختصار بنیاد نامیده میشود.

معافیت خانواده معظم شهدا و جانبازان و خانواده های تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی و بهزیستی

افراد تحت شمول در شهر محل سکونت:

1) خانواده معظم شهدا: شامل پدر، مادر، همسر و فرزندان شهید با گواهی بنیاد شهید و امور ایثار گران.

2)جانبازان: صرفا شخص جانباز 25% و بالاتر با گواهی بنیاد و امور ایثارگران.

3)آزادگان: صرفا شخص آزاده با هر مدت زمان آزادگی با گواهی بنیاد شهید و امور ایثار گران.

4) خانواده های تحت پوشش کمیته امداد خمینی: اشخاصی که به عنوان سرپرست خانواده تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی باشند.

5) خانواده های تحت پوشش سازمان بهزیستی: اشخاصی که به عنوان سرپرست خانواده به دلیل داشتن معلولیت های ذهنی، جسمی و حرکتی تحت پوشش سازمان بهزیستی می باشند. هممچنین خانواده هایی که حداقل دو نفر از اعضای خانواده دارای معلولیت ذهنی، جسمی و حرکتی بوده و تحت پوشش سازمان بهزیستی می باشند.

6)رده های بسیج(پایگاه ها و حوزه ها)و موزه های دفاع مقدس از پرداخت حق انشعاب اعم از شبکه،انشعاب و اشتراک آب و فاضلاب ،برق و عوارض شهرداری معاف هستند.

میزان معافیت:

مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید 120 مترمربع و 20 مترمربع تجاری در شهر محل سکونت خود و برای یک مرتبه از پرداخت هزینه‎های صدور پروانه ساختمانی و عوارض بعد از ماده صد با معرفی سازمان ذیربط و املاکی که امکان صدور پروانه برای آن ها میسر می باشد، معاف خواهند بود.

همچنین مستند به ماده 71 اصلاحی قانون شوراها به منظور بهره مندی همسران جانبازان متوفی که قبل از فوت از خدمات مربوط به معافیت استفاده ننموده اند، همسر آن ها که سرپرستی فرزندان (همسر جانباز متوفی) را به عهده دارند می توانند از معافیت مذکور استفاده کنند.

1- افراد تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی در صورت ارائه مدارک معتبر از سازمان متبوع برای یک بار از کلیه عوارض شهرداری و صدور پروانه تا 120 مترمربع بنای مفید(غیر از عوارض نوسازی) معاف می‎باشد. در مجتمع‎های مسکونی سهم هر فرد تا سقف 120 مترمربع ملاک خواهد شد.

2- تجدید بنای ساختمانهای مجاز تخریب شده و یا در حال تخریب ناشی از حوادث غیرمترقبه مثل زلزله، حریق، رانش زمین، بمباران، سیل و غیره به اندازه اعیانی موجود، مشمول اخذ عوارض نمی‎گردد.

3- از مودیانی که عوارض و مطالبات شهرداری را در خصوص صدور پروانه ساختمانی و عوارض بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد را نقداً و به صورت یکجا پرداخت نمایند معادل 85% تعرفه کلیه عوارض مربوطه -به استثنای قدرالسهم شهرداری از ماده 101 و جریمه ماده 100 و کارشناسی- محاسبه و اخذ می گردد.

4- مودیانی که دارای بدهی معوقه می باشند (قبل از سال جاری)، بعد از به روز نمودن بدهی های معوقه می توانند از مزایای بند (3) بهره مند شوند.

5- مودیانی که در پایان سال قبل عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی و گواهی عدم خلاف و پایانکار را پرداخت و تعیین تکلیف کرده باشند ولی به هر دلیل مجوز آن در سال جاری صادر گردد چنانچه تا پایان خرداد ماه جهت دریافت مجوز های لازم اقدام نماید با همان میزان عوارض سال قبل اقدامات لازم از طرف شهرداری انجام خواهد شد در غیر این صورت عوارض آن به روز محاسبه و مابه التفاوت آن اخذ خواهد شد.

6- در صورت تجمیع دو ملک دارای سند 6 دانگ رسمی و اخذ پروانه ساختمانی واحد برای آن ها، بابت تشویق جهت زیباسازی، 50 درصد عوارض و سه ملک به بالا 35 درصد مبنا از کل عوارض پروانه ساختمانی محاسبه و أخذ می گردد. در صورتی که شخص سند مشاعی و قولنامه ای در ملکی داشته باشد و برای تجمیع دو ملک 70% و سه ملک به بالا 60% محاسبه و اخذ می گردد.

7- به منظور تشویق سازندگان املاک اوقافی واقع در نصیرآباد، به تجمیع قطعات ، در صورت تجمیع دو ملک 40 درصد و دو ملک به بالا 25 درصد عوارض - مبنا از کل عوارض پروانه ساختمانی- منظور و محاسبه می گردد. (مشروط بر ارائه اجاره نامه) و املاک بدون اجاره نامه در صورت تجمیع ملک 80 % محاسبه و اخذ می گردد.

8- بناهای قدیمی احداث شده قبل از تاسیس شهرداری در هنگام صدور پایانکار یا عدم خلاف 30% عوارض بناهای مسکونی و 40 درصد بناهای تجاری و سایر کاربریها محاسبه و اخذ می گردد.(در صورت داشتن قدمت بنا طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری و قبض برق)

\*آیین نامه اجرائی ارائه بسته های تشویقی برای ساماندهی و اجرای تعریض معابر اصلی بلوارهای رسول اکرم و ولیعصرخادم آباد – بلوار شهید کلهر باباسلمان – بلوار اصلی سعیدآباد – خیابان مهدی دهمویز – خیابان آزادگان و هجرت نصیرآباد .

.به منظور ارتقاء سیما و منظر شهری و سهولت عبور و مرور شهری،شهرداری در نظر دارد برای اعمال تعریض در املاک واقع در مسیر معابر مذکور با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی مصوب شهری و صدور پروانه ساختمان مقدار30 % از عوارضات قانونی شهرداری به غیر از ماده صد نوسازی و ماده 101 را وصول نماید .(مشروط به عدم درخواست خسارت ناشی از تعریض ملک واقع درمعابر).

آيين نامه تقسيط عوارض (بدهیها):

ماده 1: اين آيين نامه درراستاي ماده 32 اصلاحي آيين نامه مالی شهرداري ها موضوع ماده 73 قانون تنظيم بخشي از مقررات مالي دولت مصوب 1380 به منظور ايجاد رويه واحد در تقسيط عوارض و بدهي هاي شهرداري و كمك به متقاضیان صدور پروانه ساختماني در پرداخت عوارض و همچنين احقاق حقوق شهرداري در اجراي تقسيط بدهي ها تنظيم مي گردد.

ماده 2: كليه بدهي عوارض و بهاء خدمات و جرائم به استثنائ عوارض نوسازي ساليانه، كسب و پيشه، صدور پاسخ استعلام و فروش اموال غير منقول مشمول مقررات اين آيين نامه مي باشد.

تبصره 1: كليه مبالغي كه شهرداري به استناد مقررات مربوطه براي ساير ادارات و سازمان هاي ديگر (ارگانهاي غير مرتبط به شهرداري) اخذ مي كند قابل تقسيط نبوده و از مقررات اين آيين نامه مستثني هستند.

تبصره 2: عوارض مورد مطالبه شهرداري از ادارات، سازمانهاي دولتي، نهادهاي عمومي، انقلاب اسلامي و نيروهاي نظامي و انتظامي و... كه به نحوي از بودجه دولتي سهم دارند قابل تقسيط نمي باشد.

تبصره 3: در صورت عدم وصول به موقع مطالبات تقسیط شده و برگشت چک ارائه شده مبلغ تاخیر و تأدیه به ازای هر ماه 5/1 درصد و سایر هزینه های مربوطه اعم از دادرسی و ابطال تمبر و.... اخذ خواهد شد.

ماده 3: اصل بر پرداخت نقدي كليه عوارض و مطالبات شهرداري است.

ماده 4: مودياني كه توانايي پرداخت نقدي بدهي خود را نداشته باشند در صورت در خواست مي توانند از طريق مشاركت با شهرداري برابر آيين نامه مربوطه يا بصورت تقسيط نسبت به پرداخت بدهي خود به شرح زير اقدام نمايند .

به استناد بند 9 ماده 80 تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و در اجرای ماده 32 آیین نامه مالی شهرداری و ماده 59 رفع موانع تولید دستورالعمل زیر برای تقسیط ملاک عمل می باشد .

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| درصد نقدی تا | %15 | %20 | %25 | %30 | %40 | %50 |
| تعداداقساط ماهانه | 12 | 15 | 18 | 24 | 30 | 36 |

**\*** در مواردی که مودی قادر به تقسیط بدهیهای خود طبق این آیین نامه نباشد با نظر شهردار و رعایت ماده 32 آیین نامه مالی شهرداری اقدام خواهد شد.

ماده 5: در صورتيكه متقاضي تقاضاي پرداخت به صورت تقسيط را داشته باشد با دستور شهردار محترم با تكميل قراردادي كه در هنگام تقسيط با شهرداري منعقد مي نمايد متعهد به پرداخت مانده بدهي به صورت اسناد دريافتني خواهد بود.

ماده 6: متقاضيان در هنگام تقسيط بدهي خود مي بايست مدارك ذيل را تحويل نمايند:

1- به تعداد اقساط، چك معتبر صادره از بانك هاي مجاز موجود توسط متقاضي تقسيط.

2- امضاء و تحويل فرم درخواست ضميمه آيين نامه.

ماده 8: در صورت تقسیط، چک از مودی اخذ و در مواردی که مودی چک اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر را بابت اقساط بدهی خود تسلیم شهرداری نماید، شهرداری مکلف است به عنوان پشت نویسی چک های مذکور را به امضای مالک ملک برساند.

ماده 9: هنگام تقاضای مالک برای استفاده از امتیازات انشعابات آب، گاز، فاضلاب، پاسخ استعلامات بانکی، تمدید و تجدید پروانه ساختمانی ، پس از تعیین تکلیف بدهی معوق (چک های برگشتی و اقساط) و اعیانی های فاقد پروانه که از سوی کمیسیون ماده 100 قانون شهرداری ها تثبیت بنا می شوند، با احتساب جرائم و عوارض متعلقه و در صورت تقسیط، بدون در نظر گرفتن بدهی تقسیط شده، نسبت به صدور گواهی های فوق اقدام خواهد شد.

ماده 10: پاسخ استعلام دفترخانه ، منوط به پرداخت نقدي كليه بدهي ملک است.

ماده 11: شهرداري موظف است از پاسخ مثبت به استعلام متقاضياني كه به هر صورت چك هاي آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداري نمايد. بدیهی است در صورت وصول بدهی معوق، پاسخ استعلام به غیر از نقل و انتقال ملک، بلا مانع است.

ماده 12: كليه موارد و تبصره هاي قرار داد موضوع ماده 5 جزء لاينفك این آيين نامه مي باشد.

ماده 13: پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ موجب تعلق جریمه ای به میزان 2% به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان 24% خواهد بود .

ماده 14: گواهی پایانکار ساختمان پس از تسویه کامل بدهی ، با رعایت سایر ضوابط و مقررات انجام خواهد شد .

ماده 15:خسارت تأخیر تأدیه ناشی از آرا قضایی قابل تخفیف یا بخشودگی نمی باشد .

ماده 16: اين آيين نامه در 16 ماده و 3 تبصره تنظيم كه پس از تصويب توسط شوراي اسلامي شهر باغستان (طبق بند 9 ماده 80 قانون تشكيلات شوراها)، لازم الاجراء مي باشد.

ارزش معاملاتی

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| بلوک 41 | | | | | | | | | | | | | | | |
| ارزش معاملاتی عرصه خادم آباد،نصیرآباد،دهشاد بالا و پایین | | | | | | | | | | | | | | | |
| گذر | | ردیف 1   مسکونی | | ردیف 2   تجاری | | ردیف 3   اداری | | ردیف 4   خدماتی /آموزشی/فرهنگی/ بهداشتی/درمانی/تفریحی/ ورزشی/گردشگری/ هتلداری/ | | ردیف 5   صنعتی /کارگاهی/حمل نقل/انبار/توقفگاه | | ردیف6 (الف)   باغات /اراضی مزروعی آبی/دامداری/دامپروری/پرورش طیوروآبزیان/پرورش گل وگیاه | ردیف 6 (ب)      اراضی مزروعی دیمی | | ردیف 7      سایر |
|
|
| 6 | | 84,480 | | 108,800 | | 98,560 | | 59,136 | | 50,688 | | 33,792 | 25,344 | | 33,792 |
| 7 | | 86,400 | | 112,880 | | 100,800 | | 60,480 | | 51,840 | | 34,560 | 25,920 | | 34,560 |
| 8 | | 88,320 | | 116,960 | | 103,040 | | 61,824 | | 52,992 | | 35,328 | 26,496 | | 35,328 |
| 9 | | 90,240 | | 121,040 | | 105,280 | | 63,168 | | 54,144 | | 36,096 | 27,072 | | 36,096 |
| 10 | | 92,160 | | 127,840 | | 107,520 | | 64,512 | | 55,296 | | 36,864 | 27,648 | | 36,864 |
| 11 | | 94,080 | | 131,920 | | 109,760 | | 65,856 | | 56,448 | | 37,632 | 28,224 | | 37,632 |
| 12 | | 96,000 | | 136,000 | | 112,000 | | 67,200 | | 57,600 | | 38,400 | 28,800 | | 38,400 |
| 13 | | 97,920 | | 141,440 | | 114,240 | | 68,544 | | 58,752 | | 39,168 | 29,376 | | 39,168 |
| 14 | | 99,840 | | 146,336 | | 116,480 | | 69,888 | | 59,904 | | 39,936 | 29,952 | | 39,936 |
| 15 | | 101,760 | | 151,232 | | 118,720 | | 71,232 | | 61,056 | | 40,704 | 30,528 | | 40,704 |
| 16 | | 103,680 | | 156,128 | | 120,960 | | 72,576 | | 62,208 | | 41,472 | 31,104 | | 41,472 |
| 17 | | 105,600 | | 161,024 | | 123,200 | | 73,920 | | 63,360 | | 42,240 | 31,680 | | 42,240 |
| 18 | | 107,520 | | 165,920 | | 125,440 | | 75,264 | | 64,512 | | 43,008 | 32,256 | | 43,008 |
| 19 | | 109,440 | | 170,816 | | 127,680 | | 76,608 | | 65,664 | | 43,776 | 32,832 | | 43,776 |
| 20 | | 111,360 | | 175,712 | | 129,920 | | 77,952 | | 66,816 | | 44,544 | 33,408 | | 44,544 |
| 21 | | 113,280 | | 180,608 | | 132,160 | | 79,296 | | 67,968 | | 45,312 | 33,984 | | 45,312 |
| 22 | | 115,200 | | 185,504 | | 134,400 | | 80,640 | | 69,120 | | 46,080 | 34,560 | | 46,080 |
| 23 | | 117,120 | | 190,400 | | 136,640 | | 81,984 | | 70,272 | | 46,848 | 35,136 | | 46,848 |
| 24 | | 119,040 | | 195,296 | | 138,880 | | 83,328 | | 71,424 | | 47,616 | 35,712 | | 47,616 |
| 25 | | 120,960 | | 200,192 | | 141,120 | | 84,672 | | 72,576 | | 48,384 | 36,288 | | 48,384 |
| 26 | | 122,880 | | 205,088 | | 143,360 | | 86,016 | | 73,728 | | 49,152 | 36,864 | | 49,152 |
| 27 | | 124,800 | | 209,984 | | 145,600 | | 87,360 | | 74,880 | | 49,920 | 37,440 | | 49,920 |
| 28 | | 126,720 | | 214,880 | | 147,840 | | 88,704 | | 76,032 | | 50,688 | 38,016 | | 50,688 |
| 29 | | 128,640 | | 219,776 | | 150,080 | | 90,048 | | 77,184 | | 51,456 | 38,592 | | 51,456 |
| 30 | | 130,560 | | 224,672 | | 152,320 | | 91,392 | | 78,336 | | 52,224 | 39,168 | | 52,224 |
|  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  |  | | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| بلوک 45،44،42 | | | | | | | | |
| ارزش معاملاتی عرصه سعیدآباد،مهدیه،زرنان ، بادامک و ورامینک | | | | | | | | |
| گذر | ردیف 1   مسکونی | ردیف 2   تجاری | ردیف 3   اداری | ردیف 4   خدماتی /آموزشی/فرهنگی/ بهداشتی/درمانی/تفریحی/ ورزشی/گردشگری/ هتلداری/ | ردیف 5   صنعتی /کارگاهی/حمل نقل/انبار/توقفگاه | ردیف6 (الف)   باغات /اراضی مزروعی آبی/دامداری/دامپروری/پرورش طیوروآبزیان/پرورش گل وگیاه | ردیف 6 (ب)   اراضی مزروعی دیمی | ردیف 7   سایر |
| 6 | 98,560 | 128,000 | 112,640 | 68,992 | 59,136 | 39,424 | 29,568 | 39,424 |
| 7 | 100,800 | 132,800 | 115,200 | 70,560 | 60,480 | 40,320 | 30,240 | 40,320 |
| 8 | 103,040 | 137,600 | 117,760 | 72,128 | 61,824 | 41,216 | 30,912 | 41,216 |
| 9 | 105,280 | 142,400 | 120,320 | 73,696 | 63,168 | 42,112 | 31,584 | 42,112 |
| 10 | 107,520 | 150,400 | 122,880 | 75,264 | 64,512 | 43,008 | 32,256 | 43,008 |
| 11 | 109,760 | 155,200 | 125,440 | 76,832 | 65,856 | 43,904 | 32,928 | 43,904 |
| 12 | 112,000 | 160,000 | 128,000 | 78,400 | 67,200 | 44,800 | 33,600 | 44,800 |
| 13 | 114,240 | 166,400 | 130,560 | 79,968 | 68,544 | 45,696 | 34,272 | 45,696 |
| 14 | 116,480 | 172,160 | 133,120 | 81,536 | 69,888 | 46,592 | 34,944 | 46,592 |
| 15 | 118,720 | 177,920 | 135,680 | 83,104 | 71,232 | 47,488 | 35,616 | 47,488 |
| 16 | 120,960 | 183,680 | 138,240 | 84,672 | 72,576 | 48,384 | 36,288 | 48,384 |
| 17 | 123,200 | 189,440 | 140,800 | 86,240 | 73,920 | 49,280 | 36,960 | 49,280 |
| 18 | 125,440 | 195,200 | 143,360 | 87,808 | 75,264 | 50,176 | 37,632 | 50,176 |
| 19 | 127,680 | 200,960 | 145,920 | 89,376 | 76,608 | 51,072 | 38,304 | 51,072 |
| 20 | 129,920 | 206,720 | 148,480 | 90,944 | 77,952 | 51,968 | 38,976 | 51,968 |
| 21 | 132,160 | 212,480 | 151,040 | 92,512 | 79,296 | 52,864 | 39,648 | 52,864 |
| 22 | 134,400 | 218,240 | 153,600 | 94,080 | 80,640 | 53,760 | 40,320 | 53,760 |
| 23 | 136,640 | 224,000 | 156,160 | 95,648 | 81,984 | 54,656 | 40,992 | 54,656 |
| 24 | 138,880 | 229,760 | 158,720 | 97,216 | 83,328 | 55,552 | 41,664 | 55,552 |
| 25 | 141,120 | 235,520 | 161,280 | 98,784 | 84,672 | 56,448 | 42,336 | 56,448 |
| 26 | 143,360 | 241,280 | 163,840 | 100,352 | 86,016 | 57,344 | 43,008 | 57,344 |
| 27 | 145,600 | 247,040 | 166,400 | 101,920 | 87,360 | 58,240 | 43,680 | 58,240 |
| 28 | 147,840 | 252,800 | 168,960 | 103,488 | 88,704 | 59,136 | 44,352 | 59,136 |
| 29 | 150,080 | 258,560 | 171,520 | 105,056 | 90,048 | 60,032 | 45,024 | 60,032 |
| 30 | 152,320 | 264,320 | 174,080 | 106,624 | 91,392 | 60,928 | 45,696 | 60,928 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| بلوک 21 | | | | | | | | |
| ارزش معاملاتی عرصه باباسلمان،دهمویز،صادقیه،بهار | | | | | | | | |
| گذر | ردیف 1    مسکونی | ردیف 2   تجاری | ردیف 3    اداری | ردیف 4   خدماتی /آموزشی/فرهنگی/ بهداشتی/درمانی/تفریحی/ ورزشی/گردشگری/ هتلداری/ | ردیف 5    صنعتی /کارگاهی/حمل نقل/انبار/توقفگاه | ردیف6 (الف)   باغات /اراضی مزروعی آبی/دامداری/دامپروری/پرورش طیوروآبزیان/پرورش گل وگیاه | ردیف 6 (ب)      اراضی مزروعی دیمی | ردیف 7      سایر |
| 6 | 145,306 | 268,800 | 211,200 | 101,714 | 87,183 | 58,122 | 43,592 | 58,122 |
| 7 | 148,608 | 278,880 | 216,000 | 104,026 | 89,165 | 59,443 | 44,582 | 59,443 |
| 8 | 151,910 | 288,960 | 220,800 | 106,337 | 91,146 | 60,764 | 45,573 | 60,764 |
| 9 | 155,213 | 299,040 | 225,600 | 108,649 | 93,128 | 62,085 | 46,564 | 62,085 |
| 10 | 158,515 | 315,840 | 230,400 | 110,961 | 95,109 | 63,406 | 47,555 | 63,406 |
| 11 | 161,818 | 325,920 | 235,200 | 113,272 | 97,091 | 64,727 | 48,545 | 64,727 |
| 12 | 165,120 | 336,000 | 240,000 | 115,584 | 99,072 | 66,048 | 49,536 | 66,048 |
| 13 | 168,422 | 349,440 | 244,800 | 117,896 | 101,053 | 67,369 | 50,527 | 67,369 |
| 14 | 171,725 | 361,536 | 249,600 | 120,207 | 103,035 | 68,690 | 51,517 | 68,690 |
| 15 | 175,027 | 373,632 | 254,400 | 122,519 | 105,016 | 70,011 | 52,508 | 70,011 |
| 16 | 178,330 | 385,728 | 259,200 | 124,831 | 106,998 | 71,332 | 53,499 | 71,332 |
| 17 | 181,632 | 397,824 | 264,000 | 127,142 | 108,979 | 72,653 | 54,490 | 72,653 |
| 18 | 184,934 | 409,920 | 268,800 | 129,454 | 110,961 | 73,974 | 55,480 | 73,974 |
| 19 | 188,237 | 422,016 | 273,600 | 131,766 | 112,942 | 75,295 | 56,471 | 75,295 |
| 20 | 191,539 | 434,112 | 278,400 | 134,077 | 114,924 | 76,616 | 57,462 | 76,616 |
| 21 |  | 446,208 | 283,200 | 136,389 | 116,905 | 77,937 | 58,452 | 77,937 |
| 22 |  | 458,304 | 288,000 | 138,701 | 118,886 | 79,258 | 59,443 | 79,258 |
| 23 |  | 470,400 | 292,800 | 141,012 | 120,868 | 80,579 | 60,434 | 80,579 |
| 24 |  | 482,496 | 297,600 | 143,324 | 122,849 | 81,900 | 61,425 | 81,900 |
| 25 |  | 494,592 | 302,400 | 145,636 | 124,831 | 83,220 | 62,415 | 83,220 |
| 26 |  | 506,688 | 307,200 | 147,948 | 126,812 | 84,541 | 63,406 | 84,541 |
| 27 |  | 518,784 | 312,000 | 150,259 | 128,794 | 85,862 | 64,397 | 85,862 |
| 28 |  | 530,880 | 316,800 | 152,571 | 130,775 | 87,183 | 65,388 | 87,183 |
| 29 |  | 542,976 | 321,600 | 154,883 | 132,756 | 88,504 | 66,378 | 88,504 |
| 30 |  | 555,072 | 326,400 | 157,194 | 134,738 | 89,825 | 67,369 | 89,825 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| بلوک 43 | | | | | | | | |
| ارزش معاملاتی عرصه گلگون | | | | | | | | |
| گذر | ردیف 1   مسکونی | ردیف 2   تجاری | ردیف 3   اداری | ردیف 4   خدماتی /آموزشی/فرهنگی/ بهداشتی/درمانی/  تفریحی/ ورزشی/گردشگری/ هتل داری/ | ردیف 5  صنعتی /کارگاهی/حمل نقل/انبار/توقفگاه | ردیف6 (الف)  باغات /اراضی مزروعی آبی/دامداری/  دامپروری/  پرورش طیوروآبزیان/  پرورش گل وگیاه | ردیف 6 (ب)   اراضی مزروعی دیمی | ردیف 7   سایر |
| 6 | 105,600 | 153,600 | 105,600 | 73,920 | 63,360 | 42,240 | 31,680 | 42,240 |
| 7 | 108,000 | 159,360 | 108,000 | 75,600 | 64,800 | 43,200 | 32,400 | 43,200 |
| 8 | 110,400 | 165,120 | 110,400 | 77,280 | 66,240 | 44,160 | 33,120 | 44,160 |
| 9 | 112,800 | 170,880 | 112,800 | 78,960 | 67,680 | 45,120 | 33,840 | 45,120 |
| 10 | 115,200 | 180,480 | 115,200 | 80,640 | 69,120 | 46,080 | 34,560 | 46,080 |
| 11 | 117,600 | 186,240 | 117,600 | 82,320 | 70,560 | 47,040 | 35,280 | 47,040 |
| 12 | 120,000 | 192,000 | 120,000 | 84,000 | 72,000 | 48,000 | 36,000 | 48,000 |
| 13 | 122,400 | 199,680 | 122,400 | 85,680 | 73,440 | 48,960 | 36,720 | 48,960 |
| 14 | 124,800 | 206,592 | 124,800 | 87,360 | 74,880 | 49,920 | 37,440 | 49,920 |
| 15 | 127,200 | 213,504 | 127,200 | 89,040 | 76,320 | 50,880 | 38,160 | 50,880 |
| 16 | 129,600 | 220,416 | 129,600 | 90,720 | 77,760 | 51,840 | 38,880 | 51,840 |
| 17 | 132,000 | 227,328 | 132,000 | 92,400 | 79,200 | 52,800 | 39,600 | 52,800 |
| 18 | 134,400 | 234,240 | 134,400 | 94,080 | 80,640 | 53,760 | 40,320 | 53,760 |
| 19 | 136,800 | 241,152 | 136,800 | 95,760 | 82,080 | 54,720 | 41,040 | 54,720 |
| 20 | 139,200 | 248,064 | 139,200 | 97,440 | 83,520 | 55,680 | 41,760 | 55,680 |
| 21 |  | 254,976 | 141,600 | 99,120 | 84,960 | 56,640 | 42,480 | 56,640 |
| 22 |  | 261,888 | 144,000 | 100,800 | 86,400 | 57,600 | 43,200 | 57,600 |
| 23 |  | 268,800 | 146,400 | 102,480 | 87,840 | 58,560 | 43,920 | 58,560 |
| 24 |  | 275,712 | 148,800 | 104,160 | 89,280 | 59,520 | 44,640 | 59,520 |
| 25 |  | 282,624 | 151,200 | 105,840 | 90,720 | 60,480 | 45,360 | 60,480 |
| 26 |  | 289,536 | 153,600 | 107,520 | 92,160 | 61,440 | 46,080 | 61,440 |
| 27 |  | 296,448 | 156,000 | 109,200 | 93,600 | 62,400 | 46,800 | 62,400 |
| 28 |  | 303,360 | 158,400 | 110,880 | 95,040 | 63,360 | 47,520 | 63,360 |
| 29 |  | 310,272 | 160,800 | 112,560 | 96,480 | 64,320 | 48,240 | 64,320 |
| 30 |  | 317,184 | 163,200 | 114,240 | 97,920 | 65,280 | 48,960 | 65,280 |