



بسمه تعالی

سید کرداری بای تریب

شماره: ۱۴۰۴/۱۰/۶۶۳۶۵

شماره:

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۴

تاریخ:

ندارد

پیوست:

دعوت و پیوسته
در خصوص...
۱۴۰۴/۰۸/۲۴

جناب آقای عین بیگی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر بجنورد

موضوع: تعرفه پیشنهادهای عوارض محلی سال ۱۴۰۵

با سلام و احترام

برابر ماده ۳۰ آئین نامه مالی شهرداریها و مستند به قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به پیوست تعرفه پیشنهادهای عوارض محلی سال ۱۴۰۵ شهرداری بجنورد جهت تصویب بحضور ارسال می گردد، خواهشمند است نظریه اعضای محترم شورای اسلامی شهر را به این

شهرداری امر به ابلاغ فرمایید.

شورای اسلامی شهر بجنورد
شماره: ۱۴۰۴/۰۸/۲۴
تاریخ: ۱۴۰۴/۰۸/۲۵
ثبت سیستم سند

محمدعلی کشمیری

شهردار

[Handwritten signature]

اقدام کننده: محسن رحیمی کارشناس درآمد

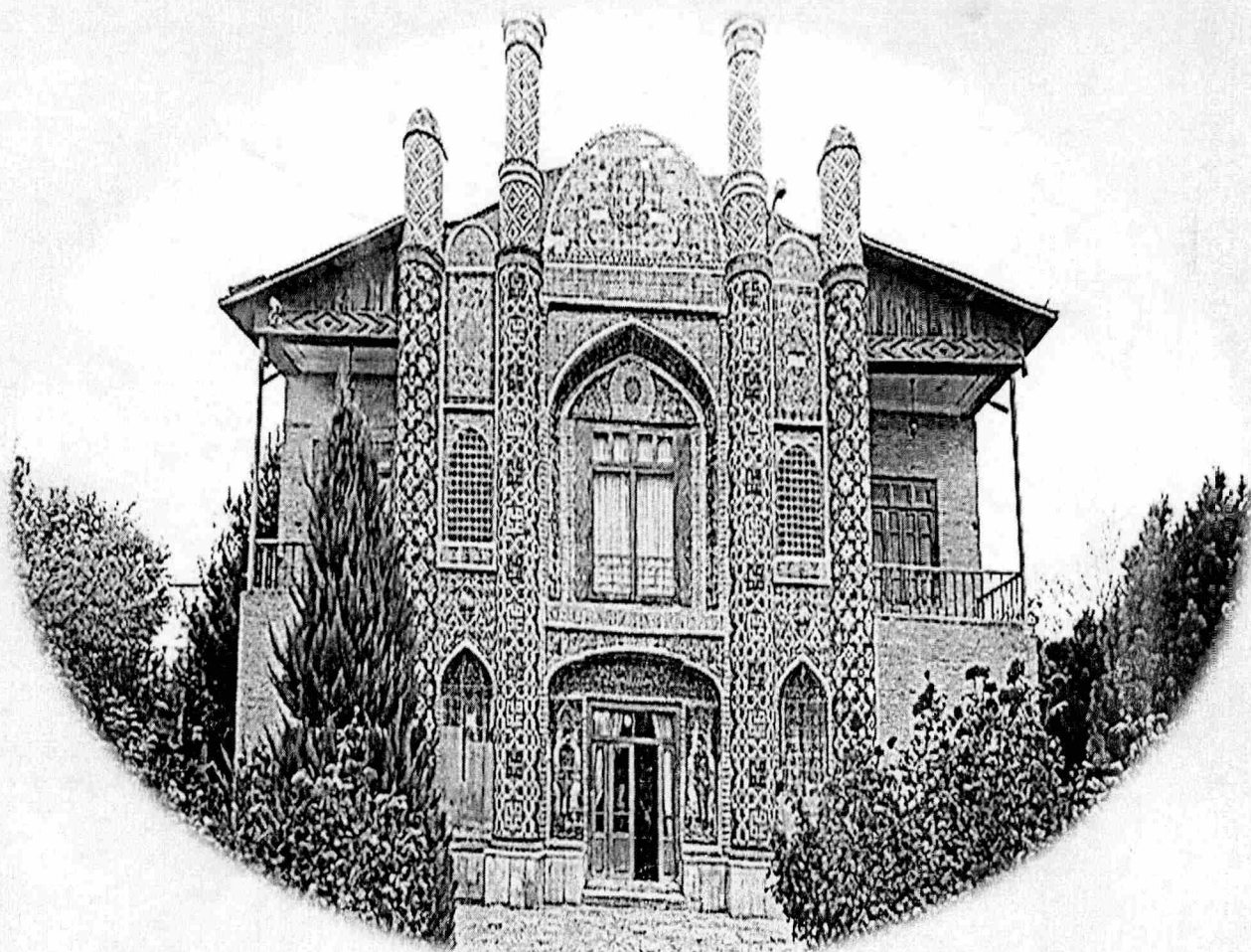
این نامه جهت ابلاغ به نام...
حضرت...
۱۴۰۴/۰۸/۲۶

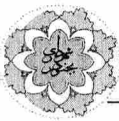
ایگن شمس

۱۴۰۵ / ۴ / ۲۵

سال ۱۴۰۵

عوارض محلی شهرداری. بجنورد





فہرست صفحہ ۲

مقدمہ و تعاریف صفحہ ۳

عوارض مربوط بہ مستحدثات

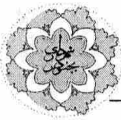
- ۱- عوارض زیربنا (مسکونی) صفحہ ۸
- ۲- عوارض زیربنا (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن) صفحہ ۱۱
- ۳- عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی صفحہ ۱۳
- ۴- عوارض تراکم تا حد مجاز غیر مسکونی (غیر مسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظائر آن) صفحہ ۱۴
- ۵- عوارض تجدید پروانہ ساختمانی صفحہ ۱۶
- ۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان صفحہ ۱۷
- ۷- عوارض مستحدثات واقع در محوطہ املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، ...) صفحہ ۱۸
- ۸- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانہ ساختمانی صفحہ ۱۹
- ۹- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شہری صفحہ ۲۰

عوارض مربوط بہ اراضی

۱۰- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحدثات صفحہ ۲۲

عوارض ارزش افزودہ ناشی از اجرای طرحہای عمران و توسعہ شہری

- ۱۱- عوارض ارزش افزودہ ناشی از اجرای طرحہای عمران و توسعہ شہری صفحہ ۲۴
- ۱۲- عوارض بر ارزش افزودہ ناشی از اجرای طرحہای توسعہ شہری برای موارد تعیین و تغییر کاربری عرصہ صفحہ ۲۶
۱۳. عوارض بر مشاغل (دائم و موقت) صفحہ ۲۸
۱۴. عوارض قطع درختان صفحہ ۳۰
۱۵. عوارض بر تابلوہای تبلیغاتی صفحہ ۳۱
- تقسیم و تشویق صفحہ ۳۶-۳۹



مقدمه و تعاریف

عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضای های درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد.

پیشنهاد دهنده: اولین مرجع اقدام کننده درخصوص عوارض، که معمولاً شهرداری، وزارت کشور یا دولت می باشد.

مرجع تصویب کننده: مرجعی که قانون اختیار تصویب عوارض را به آن اعطاء نموده است (مجلس شورای اسلامی، رئیس جمهور، دولت، شورای اسلامی شهر و ...)

مرجع تایید کننده: مرجعی که مصوبه عوارض را تایید می نماید (وزارت کشور، هیأت تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهرستان با قوانین)

زمان شروع وصول عوارض: تاریخ شروع وصول عوارض در صورتیکه در مصوبه مربوطه قید نشده و مصوبه تا پایان بهمن هر سال تشریفات قانونی را طی و اعلان عمومی گردیده باشد از اول سال بعد قابل وصول می باشد.

دوره یا مقاطع وصول عوارض: وصول عوارض براساس قوانین مربوطه دوره های خاصی (دوماهه، سه ماهه، یکساله و ...) دارند برای هر یک از عوارض دوره یا زمان وصول آن برابر قوانین مربوطه تعیین می گردد.

منطقه وصول عوارض: عوارض شهرداری در محدوده و حریم شهر قابل وصول می باشد.

ضمانت اجرایی وصول: هر عوارض ضمانت اجرایی خاص خود را دارد که باتوجه به قوانین و مقررات مربوط به آن اجرا می گردد.

(P) = به استناد دفترچه الگوی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۴ اداره کل امور مالیاتی خراسان شمالی ابلاغی شورای اسلامی شهر بجنورد به شماره ۱۴۰۴/۵/۸۰/ش مورخه ۱۴۰۴/۱/۲۱ و با اعمال ۱۱/۵ درصد ارزش معاملاتی املاک (معابر) ذکر شده در جداول دفترچه فوق برابر تصویب نامه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخه ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت وزیران، برای محاسبه عوارضات در عرصه های مسکونی از ارزش معاملاتی ردیف مسکونی، عرصه های تجاری از ارزش معاملاتی ردیف تجاری و عرصه اداری از ارزش معاملاتی ردیف اداری استفاده می گردد که در این تعرفه بعنوان (P) ذکر شده است.

شاخص محاسبه عوارض: در راستای بندهای ۷ و ۸ جزء الف تبصره یک ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها و رعایت ماده ۸ دستورالعمل اجرایی عناوین و بهای خدمات ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ و مطابق تبصره ۲ ماده ۷ همان دستورالعمل، ارزش معاملاتی املاک ماده ۶۴ قانون مالیاتهای قانون مستقیم ابلاغی توسط اداره کل امور مالیاتی خراسان شمالی با ضریب تعدیل پیوست (B) برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۵ مورد استفاده قرار می گیرد.

محدوده شهر: عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع و تا تهیه طرح مذکور در طرح هادی شهر که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا می باشد. شهرداری علاوه بر اجرای طرح های عمرانی، تأمین خدمات شهری و تأسیسات زیربنایی در چارچوب وظایف قانونی خود، کنترل و نظارت بر احداث هرگونه ساختمان و تأسیسات و سایر اقدامات مربوط به توسعه و عمران در داخل محدوده شهر را نیز به عهده دارد (ماده ۱ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک مصوب ۱۳۸۴/۱۰/۱۴)

حریم شهر: عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که کنترل و نظارت شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوط تجاوز ننماید.

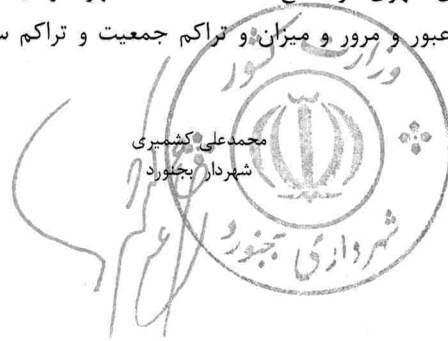
طرح تفصیلی: طرح تفصیلی عبارت است از طرحی است که براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر، موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان و تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری، تراکم پذیری و اولویتهای مربوط به

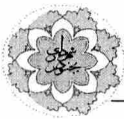
جمشید عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری

شهردار بجنورد





مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد.

تراکم جمعیتی: نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به کل سطح آن محدوده، تراکم جمعیتی نامیده می‌شود.

تراکم خالص جمعیتی: نسبت جمعیت ساکن در هر محدوده به سطح اختصاص یافته به کاربری مسکونی در آن محدوده، تراکم خالص جمعیتی نامیده می‌شود.

تراکم ویژه: تراکم ساختمانی متفاوت با حدود تعیین شده در محدوده‌هایی خاص از شهر، که قابلیت تسری به سایر نقاط را ندارد.

تراکم ساختمانی مجاز: نسبت سطح کل زیربنای خالص طبقات به مساحت کل همان پلاک یا قطعه زمینی که ساختمان در داخل آن احداث می‌شود.

سطح زیربنا: مجموع سطوح ساخته شده در کلیه طبقاتی که در یک قطعه زمین احداث می‌شود.

سطح زیربنای خالص طبقات: سطح خالص مفید طبقات که عبارت است از تفاضل سطح کل ناخالص با کسر تمام فضاهای عمومی و مشاعات (راهروهای عمومی، پارکینگ‌ها، پله‌های عمومی، آسانسورها، نورگیرها و مانند آن)

پروانه ساخت: مجوزی است که شهرداری صادر نموده و برای احداث انواع ساختمان در اختیار مالک قرار می‌دهد. صدور پروانه باید قبل از شروع به ساخت اقدام شود و انجام هرگونه ساخت و ساز بدون پروانه غیرقانونی می‌باشد و مراجع مربوطه موظف به جلوگیری از ادامه ساخت و ساز می‌باشد.

به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ شهرداریها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می‌باشد.

واحد مسکونی: فضا یا محوطه‌ای است محصور که دارای امکانات زیستی بوده و دسترسی مستقل به معبر عمومی (کوچه، خیابان، بازار، میدان و ...) یا به معبر اختصاصی (راهروی مشترک، راه پله مشترک و ...) داشته باشد. (ص ۱۰ طرح تفصیلی)

واحد مسکونی تک واحدی: منظور از واحد مسکونی تک واحدی، اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد.

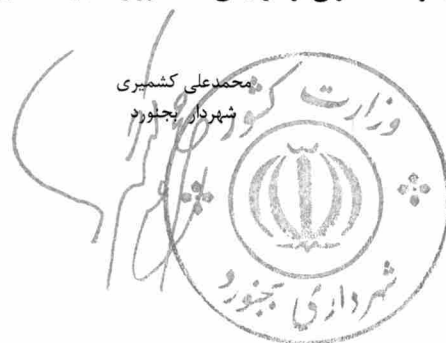
مجتمع مسکونی: منظور از واحد مسکونی چند واحدی، اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد.

واحد تجاری: عبارتست از کلیه ساختمان‌هایی که برابر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری به منظور کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و یا در آنها واحدهای صنفی تحت پوشش قانون نظام صنفی و یا واحدهای تابع قانون تجارت و یا قوانین خاص فعالیت داشته باشند. (موسسات عمومی، دولتی، غیردولتی، وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می‌شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند در این تعریف واحد تجاری محسوب می‌شوند).

مجتمع تجاری: مجتمع تجاری عبارت است از مجموعه واحدهای تجاری و دفتر کار در یک مالکیت با تعداد ۴ واحد تجاری یا بیشتر که دارای ورودی‌ها و فضاهای عمومی مشترک یا بصورت خطی در ارتباط با یکدیگر می‌باشند و غیر از آن تک واحدی محسوب می‌گردد.

تبصره: ساختمان بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری به صورت تجاری می‌باشند.

واحد صنعتی: کلیه ساختمان‌هایی که به منظور استفاده صنعتی و ایجاد کارگاه‌های صنعتی احداث شده و یا می‌شوند و دارای موافقت اصولی از مراجعی مانند وزارت جهادکشاورزی، صنایع و معادن می‌باشند.



تبصره: موسسات دولتی و وابسته به دولت و نهادهای انقلاب اسلامی مشروط به اینکه با اصول بازرگانی اداره شده و مشمول پرداخت مالیات باشند از نظر پرداخت عوارض، تجاری محسوب می گردند. بدیهی است در صورت داشتن یکی از شروط فوق عوارض بصورت اداری محاسبه خواهد شد.

تفکیک: تقسیم یک قطعه زمین به دو یا چند قطعه زمین کوچکتر با ایجاد دسترسی‌های عمومی مناسب به نحوی که بتوان از نظر ثبتي هر یک از اجزای حاصله را به طور مجزا مورد تملک قرار داد.

افراز: افراز عبارت است از جدا کردن سهم مشاع شریک با شرکاء، به عبارت دیگر تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نسبت سهم آنان یا تقسیم مال منقول و یا غیرمنقول، خواه به تراضی باشد یا به حکم دادگاه، در این زمان افراز در غیرمنقول به کار می‌رود برعکس تقسیم که عموم و شمول دارد نسبت به هرگونه مال.

مشاغل (واحد صنفی): هر واحد اقتصادی که فعالیت آن در محل ثابت یا وسیله سیار باشد و توسط فرد یا افراد صنفی با اخذ پروانه کسب دایر شده باشد، واحد صنفی شناخته می‌شود.

حداقل تفکیک، زمین (حد نصاب تفکیک): حداقل مساحتی است که زمین‌ها را برای کاربرد خاص می‌توان تفکیک نمود و تفکیک زمین به میزان کمتر از آن مجاز نیست.

قابلیت تجاری: نوعی از کاربری اراضی طبق طرح تفصیلی و متعلق به املاک حاشیه معابر بیشتر از ۱۲ متر می باشد که قابلیت احداث واحد یا واحدهای تجاری را داشته باشد.

عدد شاخص تقسیم: مبنای تعیین تعداد واحد مسکونی و تجاری طبق حوزه های تراکمی مصوب طرح جامع. طبق طرح تفصیلی عدد شاخص تقسیم در حوزه تراکمی کم ۴۵ مترمربع، متوسط و زیاد ۴۰ مترمربع و تراکم آپارتمانی ۳۰ مترمربع و کاربری تجاری ۳۰ مترمربع و ۳۵ متر مربع مسکونی در بافت فرسوده و ناکارآمد (به استناد مصوب کمیسیون ماده ۵ مورخه ۱۴۰۳/۲/۲۹) می باشد.

کاربری: نوع استفاده و بهره برداری از زمین و مستحذات ایجاد شده در آن زمین. در جدول شماره ۱ تعاریف کاربری های شهری و در جدول شماره ۲ عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری براساس مصوبه سال ۱۳۸۹ شورای عالی شهرسازی و معماری آمده است. (جداول تعاریف کاربری آخر دفترچه آورده شده است)

کاربری اولیه: منظور از کاربری اولیه شامل سوابق در شهرداری و یا طرح مصوب سال ۱۳۸۱ برای حواشی و سال ۱۳۸۵ برای بافت میانی می باشد

تغییر کاربری: استفاده از زمین یا ساختمان به منظور کاربری غیر از کاربری مصوب در طرح های توسعه شهری یا مجوزهای صادره.

زیر زمین: قسمتی از ساختمان که تمام یا بخشی از آن پایین تر از کف طبیعی (در زمین های شیب دار نقطه میانی طول یا عرض مجاور معبر) قرار گرفته و ارتفاع روی سقف آن از کف متوسط گذر مساوی یا کم تر از ۱۴۰ سانتی متر باشد.
همکف: بخشی از ساختمان که هم تراز کف و یا به اندازه کمتر از یک طبقه بالاتر از کف قرار گرفته باشد و حداکثر ۲۰٪ آن پایین تر از کف زمین طبیعی باشد.

پیلوت: تمام یا قسمتی از طبقه همکف ساختمان که بصورت فضای سرپوشیده بوده و از یک یا چند طرف فاقد دیوار محصور کننده می باشد و در زیر تمامی یا قسمتی از کف طبقه اول قرار می گیرد. پیلوت جزء فضاهای مشاع ساختمان بوده و استفاده مسکونی از آن صورت نمی گیرد.

نیم طبقه (میان طبقه): طبقه ای واقع بین هر یک از طبقات اصلی ساختمان که حداکثر یک سوم مساحت طبقه زیر خود را داشته باشد.

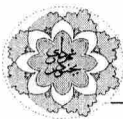
ارتفاع بنا: فاصله قائم بالاترین حد یک ساختمان تا رقوم کف براساس معبر مجاور قطعه زمین است که در معابر شیب دار براساس رقوم وسط طول یا عرض قطعه مجاور گذر محاسبه می شود. ارتفاع خرپشته، اتاقک آسانسور، برج خنک کننده،



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



دودکش، منبع آب ذخیره، آنتن و مانند آن در محاسبه ارتفاع منظور نمی‌شوند.

پیش آمدگی ساختمان (کنسول): قسمتی از ساختمان که در مجاورت گذر یا معبر قرار دارد و نسبت به بر نهایی قطعه زمین بعد از رعایت بر اصلاحی دارای بیرون‌زدگی است.

تعمیرات اساسی ساختمان: هر نوع تعمیر، ترمیم و تغییر در اسکلت ساختمان اعم از ستونها، سقف، دیوارهای باربر، فنداسیون که از نظر ایمنی و ایستای ساختمان ضروری می‌باشد و انجام آن نیاز به اخذ مجوز از شهرداری دارد.

۱- تا مادامی که مالکین و یا قائم مقام آنها تغییری در وضعیت ملک خود اعم از واحدهای مسکونی، اداری، تجاری، آموزشی، ورزشی، مذهبی، پزشکی، درمانی و غیره بوجود نیاورند که مغایر با مفاد پروانه ساختمان و نقشه تأیید شده از سوی شهرداری نباشد، عوارض تحت عنوان تعمیرات به آنان تعلق نخواهد گرفت.

۲- این عوارض شامل تعمیرات جزئی یا داخلی (نقاشی، کف سازی، تعویض درب مسکونی و تجاری در صورت داشتن مجوز تجاری، مرمت دیوار، نماسازی و نازک کاری مشروط به عدم افزایش سطح زیربنا) نخواهد شد، لذا تعمیرات جزئی قابلیت وصول ندارد و صرفاً تعمیرات اساسی مطابق ضوابط طرح تفصیلی نیاز به اخذ مجوز از شهرداری و اخذ تعهد محضری دارد.

۳- چنانچه مالک یا قائم مقام قانونی وی بدون دخل و تصرف و یا تغییر در ارتفاع ساختمان و ارتفاع طبقه و سقف بی آنکه از مفاد پروانه ساختمانی و نقشه مورد تایید شهرداری عدول نماید و صرفاً نسبت به تعویض سقف اقدام کند، پس از تایید واحد فنی و شهرسازی این عوارض از وی قابل وصول می‌باشد.

۴- تعویض سقف املاک مسکونی موجود قدیمی (با مصالح اولیه گل و چوب) در حال تخریب که امکان نوسازی ندارند مشمول تعمیرات اساسی نمی‌گردد.

۵ - مجوز تعمیرات اساسی ساختمان در املاکی که در تعریض می‌باشند امکانپذیر نمی‌باشد و می‌بایست عقب نشینی رعایت گردد.

تعمیر (تغییرات غیر اساسی): هر نوع عمل ساختمانی که در آن به تغییر اساسی یا تعمیر اساسی پرداخته نشود، تعمیر نامیده می‌شود.

اختصارات:

P = ارزش معاملاتی املاک که در محاسبه عوارضات در عرصه های مسکونی از ارزش معاملاتی ردیف مسکونی، عرصه های تجاری از ارزش معاملاتی ردیف تجاری و عرصه اداری از ارزش معاملاتی ردیف جداول اداری دفترچه الگوی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک سال ۱۴۰۴ استفاده می‌گردد

B = ضریب تعدیل محاسبه عوارض

S = مساحت (در تمامی فرمول های تعرفه های ذیل لحاظ می‌گردد)

H = ارتفاع

M : ۱۰۰ / (میانگین سطح واحد)

L = طول دهانه موجود

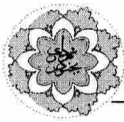
L_0 = طول دهانه مجاز برابر ضوابط طرح تفصیلی

n = تعداد دربند

$K = a.b.c$: بلوک بندی مناطق شهر بر اساس تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها

Q = ارزش معاملاتی اعیان تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها





عوارض مربوط به مستحقات

- ✓ عوارض زیربنا (مسکونی)
- ✓ عوارض زیربنا (غیر مسکونی)
- ✓ عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی
- ✓ عوارض تراکم تا حد مجاز غیر مسکونی (تجاری، اداری و سایر)
- ✓ عوارض تجدید پروانه ساختمانی
- ✓ عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان
- ✓ عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر، ...)
- ✓ عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی
- ✓ عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





۱- عوارض زیربنا مسکونی

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

طریق محاسبه عوارض : $100 / (M \times \text{میانگین سطح واحد}) = M$ حداقل $M = 1$ ضرب محاسبات

جدول شماره یک

| ردیف | نوع بنا | تعریف | سال ۱۴۰۴ | سال ۱۴۰۵ |
|------|-----------|--|----------|-----------|
| ۱ | تک واحدی | اعیانی است که در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مستقل احداث نگردد | VXP | 2.88XBXP |
| ۲ | چند واحدی | اعیانی است که با اخذ مجوز لازم از شهرداری در سطح یا ارتفاع بیش از یک واحد مسکونی احداث گردد. | VXPXM | 6.1XBXPXM |

به استناد ماده ۱۹ دستورالعمل اجرائی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ شهرداریها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبه حسب ضوابط مربوطه، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمانی متقاضی اقدام نماید. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

* نکته: در صورت نقص مدارک و عدم مراجعه مالک و همچنین عدم تمکین مالک جهت اخذ پروانه ساختمانی در مهلت مقرر در تبصره فوق، عوارض برابر ضوابط به نرخ روز محاسبه و دریافت می گردد.

تبصره ۱: مساحت رمپ، پارکینگ، راه پله، آسانسور، شوتینگ زباله و خرپشته (با ابعاد راه پله) شامل محاسبه عوارض نمی گردد.

تبصره ۲: در انباری مسکونی تا ۲ مترمربع به ازای هر واحد با اخذ مجوز با رعایت ضوابط طرح تفصیلی، عوارض زیربنا با ضرب صفر محاسبه و مازاد بر آن تا حداکثر حد مجاز طرح تفصیلی مطابق جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۳: در صورتیکه ارتفاع بنا با رأی مراجع ذیربط مانند کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی و یا ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ بیشتر از مقادیری باشد که در طرحهای توسعه شهری تعیین شده است معادل هر متر مربع سطح بنا، به ازای هر متر اضافه ارتفاع، ۲۰٪ تعرفه فوق محاسبه می گردد. (به ازای مقادیر کمتر از یک متر اضافه ارتفاع یا بیشتر از آن به همان نسبت درصد فوق الذکر کاهش یا افزایش خواهد یافت) نکته: منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۴: در صورتی که برابر ضوابط طرح تفصیلی عدد شاخص تقسیم فقط برای یک واحد حداکثر ۵۰٪ کمتر از مساحت کسری یک واحد مطابق تراکم منطقه باشد بصورت $152.6 \times B \times P$ محاسبه و اخذ می گردد.

نکته یک: در بافت فرسوده و ناکارآمد کسری عدد شاخص تا $17/5$ مترمربع می باشد.

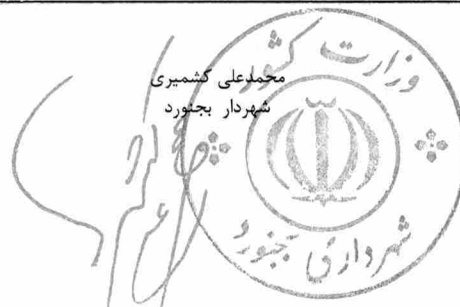
نکته دو: در صورتی که به هر دلیل و عنوان، شاخص های بیش از تبصره فوق مورد درخواست مالک یا سرمایه گذار در پروژه های مشارکتی شهرداری درخواست گردد فروش شاخص با توافق و پس از تایید کمیسیون ماده ۵ و یا رأی ابقاء (جریمه) ماده صد تصویب شورای اسلامی شهر با توجه به ارزش افزوده حاصل از افزایش تعداد واحد براساس ۳۰٪ ارزش عرصه ملک بابت هر مترمربع محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۵: در خصوص پروانه هایی که مالک پس از اخذ پروانه احداث بنا اقدام به تفکیک اعیانی (فقط مسکونی) اضافه بر تعداد مندرج در نقشه های ارائه شده می نماید:

- در صورتیکه شاخص عرصه و پارکینگ و سایر ضوابط طرح تفصیلی پاسخگو باشد پس از شروع عملیات ساختمانی (اجرای عملیات عمرانی) به ازای هر واحد اضافه شده کوچکتر (تبدیل نشده) مسکونی ۲۰٪ عوارض زیربنا محاسبه و اخذ گردد و در صورت داشتن شرایط فوق و تبدیل واحد بدون مجوز شهرداری ۴۰٪ عوارض زیر بنا محاسبه و اخذ گردد و در صورت داشتن کسری پارکینگ و صدور رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر جریمه کسری پارکینگ علاوه بر جریمه، عوارض فوق قابل وصول می باشد.

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محموله علی کشمیری
شهردار بجنورد



تبصره ۶: املاکی که در مسیر تعریض طرح های توسعه شهری قرار گرفته و مالک طبق ضوابط قانونی و بودجه مصوب سال مراجعه، متقاضی دریافت خسارت طبق کارشناسی براساس مساحت زمین قبل و بعد از عقب نشینی می باشد، در صورت پرداخت خسارت یا تسهیلات پروانه توسط شهرداری، مبنای احتساب شاخص تقسیم و صدور پروانه زمین باقی مانده با رعایت ضوابط شهرسازی بوده و طبق عناوین عوارض مربوطه عمل می گردد، در صورت درخواست مالک برای استفاده از عرصه قبل از عقب نشینی به شرط عدم دریافت خسارت و پرداخت عوارضات مربوطه، شهرداری می تواند بر مبنای زمین قبل از عقب نشینی و براساس ضوابط طرح تفصیلی، مجوز صادر نماید.

تبصره ۷: احداث پارکینگ در ساختمان هایی که امکان احداث آن وجود دارد اجباری است و شهرداری حق دریافت عوارض در هنگام صدور پروانه را ندارد، لذا صدور پروانه ساختمانی بدون در نظر گرفتن پارکینگ برای اینگونه ساختمانها ممنوع است ولی در شرایط ذیل در هنگام صدور پروانه املاک با هر کاربری (غیر مسکونی) که دارای یک بر می باشند، شهرداری می تواند براساس ضوابط طرح تفصیلی نسبت به دریافت عوارض جهت تأمین پارکینگ عمومی جایگزین، یک برابر تعرفه اقدام یا مالک ملزم به تأمین پارکینگ برابر ضوابط می باشد.

۱- چنانچه ساختمان در بر خیابانهای سریع السیر به عرض ۴۵ متر و بیشتر قرار داشته و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۲- چنانچه ساختمان در فاصله یکصد متری تقاطع خیابانهای به عرض ۲۴ متر و بیشتر واقع شده و دسترسی به محل اتومبیل رو نداشته باشد.

۳- چنانچه ساختمان در محلی قرار گرفته باشد که ورود به پارکینگ مستلزم قطع درختان کهن باشد که شهرداری اجازه قطع آن را نداده است.

۴- چنانچه ساختمان در بر کوچه هایی قرار گرفته باشد که به علت عرض کم، کوچه، امکان عبور اتومبیل نباشد.

۵- چنانچه ساختمان در بر معبری قرار گرفته باشد که به علت شیب زیاد، احداث پارکینگ در آن از نظر فنی مقدور نباشد.

۶- چنانچه وضع و فرم زمین زیر ساختمان به صورتی باشد که از نظر فنی نتوان در سطح طبقات احداث پارکینگ نمود.

*این تبصره طبق موارد فوق منوط به لحاظ آنان و الزامات قید شده در طرح تفصیلی می باشد

جدول شماره ۲

فرمول محاسبه $A = K \times ((15 \times B \times P) + Q)$

$K =$ ضریب منطقه ($a=1.4, b=1.2, c=1$) $P =$ ارزش معاملاتی عرصه $Q =$ ارزش معاملاتی اعیان $B =$ ضریب محاسبات

| تأمین پارکینگ عمومی | |
|--|------------|
| ۱۴۰۵ سال Q | ۱۴۰۴ سال Q |
| ۹۴,۰۰۰,۰۰۰ | ۶۷,۲۴۰,۰۰۰ |
| تجاری، اداری و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد | |
| مسکونی | |
| ۶۳,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۵,۱۱۰,۰۰۰ |
| بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها | |
| ۱۰۸,۰۰۰,۰۰۰ | ۷۷,۵۸۰,۰۰۰ |

نکته ۱) ارزش معاملاتی ساختمان کلیه قطعاتی که در نقشه بلوک بندی در حاشیه گذرهای ۲۴ متر و بالاتر جزء منطقه C قرار دارند، با ضریب K منطقه b محاسبه می گردد.

نکته ۲) شهرداری موظف است درآمد حاصل از این تبصره را به حساب پارکینگ عمومی واریز و صرفاً در امر تأمین پارکینگ عمومی جایگزین در سطح شهر هزینه نماید.

نکته ۳) براساس رأی قطعی شماره ۱۴۸۱-۱۴۷۷ مورخ ۸۶/۱۲/۱۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری نظر به اینکه قانون گذار به شرح تبصره ۵ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری تکلیف عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن را معین و متخلف را براساس رأی کمیسیون های





مقرر در آن ماده به پرداخت جریمه محکوم نموده وصول عوارض در مورد عدم رعایت پارکینگ و یا کسری آن، خلاف است. در حذف پارکینگ برابر تبصره ۵ ماده ۱۰۰ فقط جریمه وصول خواهد شد.

نکته ۴) ملاک محاسبه هر پارکینگ برابر ضوابط طرح تفصیلی ۲۵ مترمربع می باشد.

نکته ۵) طبق طرح جامع و تفصیلی در صورت عدم تأمین پارکینگ در ملک مورد نظر، مالک می تواند حداکثر در فاصله طولی ۲۵۰ متر پیاده روی ملک خود برابر ضوابط طرح تفصیلی پارکینگ جایگزین نماید. در اینصورت سند ملک با کاربری پارکینگ به نام مالک بوده و استفاده دیگری نمی شود و در پروانه ساختمانی و سند ملک فوق به عنوان پارکینگ قید می گردد.

نکته ۶) در خصوص کسری مساحت پارکینگ در مواردی که آرایش پارکینگ با رعایت ضوابط شهرسازی مشکل نداشته باشد تا متر ۲/۵ مترمربع، به ازای هر پارکینگ، به ازای هر متر مربع این تعرفه محاسبه و اخذ گردد.

نکته ۷) در کلیه مواردی که بر اساس ضوابط طرح تفصیلی پس از تایید کمیسیون ماده ۵ با پرداخت عوارض پارکینگ عمومی، تجاری موافقت می گردد، شهرداری می تواند به ازای هر متر مربع عدم تأمین پارکینگ تجاری و خدماتی با ضریب ۱/۸ برابر این تعرفه محاسبه و اخذ نماید.

نکته ۸) در خصوص تجاری های موجود که دارای مجوز از شهرداری بوده و مالک تقاضای افزایش یا تجدید و توسعه بنای تجاری را دارد و بابت تجاری موجود صورت متر مربعی پارکینگ خریداری نموده است با تبدیل متر ۱ به یک واحد بابت کسری مساحت پارکینگ مطابق ضوابط طرح تفصیلی و با تعرفه مذکور با لحاظ نکته ۷ محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸: در صورت پاسخگو نبودن شاخص عرصه چنانچه توسط مالک، دوبلکس مسکونی و یا یک واحد مسکونی به دو واحد تبدیل گردد و یا سقف مازاد احداث نماید و کمیسیون ماده صد رای به ابقاء آن صادر نماید به ازای هر واحد تبدیلی یا احدائی برای (بلوک A: مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال)، (بلوک B: مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال)، (بلوک C: مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) محاسبه و اخذ گردد

تبصره ۹: املاکی که علی رغم عدم رعایت عدد شاخص تقسیم یک واحد مسکونی را به دو واحد تبدیل نموده اند و موضوع در کمیسیون ماده صد مطرح و تبدیل واحد ابقاء می گردد در صورت کسری شاخص عرصه بیش از تبصره شماره ۵ تعرفه ۱ عوارض محلی، مشابه تبصره ۵ تعرفه شماره یک محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۰: در صورتی که انباری مسکونی در همکف یا زیرزمین خارج از نقشه یا پروانه صادره به نحوی احداث گردد که باعث افزایش بنا نشده و یا تغییری در چیدمان پارکینگ ایجاد ننماید و باعث حذف یا کسر پارکینگ نگردد و همچنین متر ۱۰۰ متر ۱۰۰ متر به شرطی که از حد مجاز طرح تفصیلی بیشتر نگردد، مطابق تبصره ۳ تعرفه ۱ عوارض محاسبه و اخذ گردد. این تبصره شامل انباری هایی که خارج از سطح اشغال مجاز و نیم طبقه احداث می گردند، نمی شود. نقشه اصلاحی نیز بایستی به شهرداری ارائه گردد.

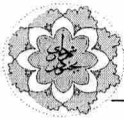
تبصره ۱۱: در پروژه های متعلق به شهرداری بجنورد که بصورت (امانی یا پیمانی) احداث میگردد (به استثناء پروژه های سرمایه گذاری)، کلیه تعرفه های صدور پروانه (عوارض زیربنای مسکونی و غیر مسکونی - عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی و غیر مسکونی - عوارض تجدید پروانه ساختمانی - عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان - عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک - عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی - عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی) با ضریب ۰/۰۰۰۱ محاسبه می گردد.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



۲- عوارض زیربنا غیر مسکونی

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

جدول شماره ۳

| ردیف | طبقه | تجاری | صنعتی کارگاهی | پارکینگ | آموزشی، آموزش- تحقیقات و فناوری، ورزشی، فرهنگی - هنری، درمانی | مذهبی | اداری انتظامی | تفریحی توریستی | حمل و نقل پایانه | انبارداری | تجهیزات شهری (جایگاه سوخت و...) | حرف پزشکی |
|------|-------------|---------------------------------|---------------------------|-----------------------|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|-------------------------|
| ۱ | زیرزمین | $20 \times B \times P \times Z$ | $8.7 \times B \times P$ | 0 | $7 \times B \times P$ | $3.64 \times B \times P$ | $45.5 \times B \times P$ | $6.72 \times B \times P$ | $19 \times B \times P$ | $10 \times B \times P$ | $15.96 \times B \times P$ | $6.5 \times B \times P$ |
| ۲ | همکف | $35 \times B \times P \times Z$ | $18.85 \times B \times P$ | | | | | | | | | |
| ۳ | اول | $13 \times B \times P \times Z$ | $8.7 \times B \times P$ | $2 \times B \times P$ | | | | | | | | |
| ۴ | دوم | $9 \times B \times P \times Z$ | | | | | | | | | | |
| ۵ | سوم به بالا | $9 \times B \times P \times Z$ | | | | | | | | | | |
| ۶ | نیم طبقه | $16 \times B \times P \times Z$ | | | | | | | | | | |

تبصره ۱) عوارض زیربنای تجاری در طبقات زیرزمین (پایین تر از همکف) چنانچه قابلیت تجاری شدن را داشته باشد به ازای هر طبقه پایین تر از زیرزمین اول ۱۰٪ کمتر از عوارض زیربنای تجاری زیرزمین اول برای هر متر مربع محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲) در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی و نمازخانه مشمول عوارض (زیربنای غیر مسکونی) تجاری می گردد.

تبصره ۳) درخصوص انباری تجاری و خدماتی تجاری، عوارض متعلقه به ازای هر متر مربع معادل ۳۵٪ عوارض یک مترمربع زیربنا تجاری محاسبه و قابل وصول می باشد.

تبصره ۴) درصورت نوسازی بناهای تجاری موجود که قبل از تصویب اولین طرح شهر بجنورد وجود داشته اند و یا دارای سابقه پرداخت عوارض زیربنای تجاری، ویژه یا مجوز پروانه تجاری از شهرداری می باشند، عوارض زیربنا تجاری با ضریب ۵۰٪ محاسبه می گردد. از املاکی که سابقه پرداخت عوارض پارکینگ تجاری دارند، عوارض پارکینگ اخذ نمی گردد درصورت پرداخت عوارض پارکینگ در سالهای قبل بصورت مساحتی، درصد مساحت پرداختی به مساحت تعداد واحد پارکینگ مورد نیاز می بایست محاسبه و عوارض الباقی آن به نسبت درصد باقیمانده به قیمت روز اخذ گردد. (کسری پارکینگ برای یک واحد تجاری درخواستی تا ۵۰ متر مربع مطابق فرمول ذیل و مازاد بر ۵۰ متر مربع مطابق ضوابط طرح تفصیلی با لحاظ نکته ۷ تعرفه یک محاسبه و اخذ می گردد) این تبصره مشمول بنای تجاری فاقد سابقه تجاری نمی باشد.

$$A = \frac{\text{مترای موجود تجاری دارای سابقه - مترای تجاری درخواستی}}{50} \quad (\text{کسری مساحت پارکینگ} = A\% \times 25)$$

نکته ۱: ملاک محاسبه تراکم پایه مالی شامل زیربنای تجاری و مسکونی مطابق ضوابط طرح تفصیلی ۱۲۰٪ می باشد.

نکته ۲: در صورتی اعیان ملکی تجاری موجود تلفی می گردد که، دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تایید قرار گرفت و در صورت تایید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری و پارکینگ بصورت ۱۰۰٪) به قیمت روز) محاسبه و دریافت می شود.

تبصره ۵) بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (موضوع بند ۴ کمیسیون ماده ۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۴/۰۳، غیر از بافت فرسوده) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه مسکونی عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.

تبصره ۶) عوارض زیربنای صرفاً مشاغل خانگی بدون دسترسی مستقیم از معبر، با ضریب ۵۰٪ عوارض زیربنای تجاری و در صورت دسترسی به معبر اصلی تجاری برابر ضوابط شهرسازی محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۷) درصورت درخواست مالک جهت تبدیل یک دربند تجاری به چند دربند و پاساژ بودن شاخص عرصه، پارکینگ، تعداد واحد مجاز و سایر ضوابط شهرسازی و طرح تفصیلی، عوارض زیربنا با ۲۰٪ مبلغ اضافه محاسبه و اخذ گردد.

جمشید عین بیگی

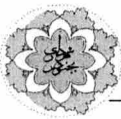
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری

شهردار بجنورد





تبصره ۸) در محاسبه عوارض زیربنا تجاری تک واحدی و چند واحدی به استثناء نیم طبقه و انباری تجاری، فرمول ذیل مبنای محاسبه قرار می گیرد

$$Z = \left(1 + \frac{n}{10} + \frac{L - L_0}{10}\right)$$

L = طول دهانه موجود هر دربند ، L_0 = طول دهانه مجاز هر دربند برابر طرح تفصیلی ، Z = ضرایب جدول فوق ، S = مساحت ، n = تعداد دربند در هر طبقه که حداقل معادل عدد یک می باشد

تبصره ۹) بانکها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و سایر ادارات و شرکتهایی که برابر قانون تجارت اداره می شوند با کاربری تجاری محاسبه می گردد.
تبصره ۱۰) با توجه به ماده ۱۷ قانون درآمد پایدار و هزینه «شهرداریها و دهیاری های کشور، شهرداریها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب کمیسیون ماده ۵» مجاز است، در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با احداث بنا بیشتر از تراکم مجاز طرح تفصیلی در کلیه کاربریهای مورد اشاره به غیر از مسکونی در جدول فوق ، برای تراکم اضافه شده عوارض تراکم تا حد مجاز از غیرمسکونی ۱/۵ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۱) عوارض زیربنا و تراکم تا حد مجاز کاربری اداری و انتظامی در قطعات واقع در سایت ارکان و گلستان شهر با ضریب ۲ محاسبه و اخذ می گردد.
تبصره ۱۲) در صورت درخواست تبدیل به اعیان اداری در اراضی با کاربری مسکونی پس از تصویب کمیسیون ماده ۵ به ازای هر مترمربع عوارض زیربنا ، برابر کاربری اداری و انتظامی مطابق جدول محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۳) چنانچه در قسمتی از کاربری های مورد اشاره در جدول بهره برداری دیگری نیز غیر از کاربری اصلی برابر ضوابط طرح تفصیلی وجود داشته باشد، عوارض آن مطابق کاربری مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۴) مساحت زمین برای هر کاربری بایستی بیشتر از مساحت تعیین شده در طرح تفصیلی برای تفکیک زمین باشد و یا مجوز مراجع زیربط در این خصوص داشته باشد.

تبصره ۱۵) استخرهای آب کشاورزی در صورتی که سرپوشیده باشند ۲۵٪ کاربری مربوطه (ورزشی) محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره ۱۶) استخرهای روباز آب با کاربری تأسیسات برابر با ۲۵ درصد تجهیزات شهری به ازای هر مترمربع عمل گردد.

تبصره ۱۷) در صورتیکه ارتفاع بنا با رأی مراجع ذیربط مانند کمیسیون ماده ۵ و کارگروه امور زیربنایی و یا ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ بیشتر از مقادیری باشد که در طرحهای توسعه شهری تعیین شده است معادل هر متر مربع سطح، به ازای هر متر اضافه ارتفاع ، ۲۰٪ تعرفه فوق محاسبه می گردد. (به ازای مقادیر کمتر از یک متر اضافه ارتفاع یا بیشتر از آن به همان نسبت درصد فوق الذکر کاهش یا افزایش خواهد یافت)
نکته : منظور از سطح بنا سطح طبقه ای است که اضافه ارتفاع دارد.

تبصره ۱۸) در کاربری صنعتی و کارگاهی در صورت تقاضای مالک برای احداث بیش از سه واحد کارگاهی در ملک ، به ازای هر واحد اضافه ، ۱۰٪ به عوارض زیربنا یا تراکم تا حد مجاز کاربری صنعتی کارگاهی تا حد ۱۰۰٪ اضافه می گردد.

تبصره ۱۹) در خصوص تبدیل یک واحد تجاری به دو واحد :

۲- در صورت تبدیل صرفاً یک دربند تجاری به دو دربند یا واحد مزاد تجاری، پاسخگو نبودن شاخص عرصه پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده صد برای بلوک B : ۵,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، بلوک C : ۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ، بلوک D : ۲,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ گردد. همچنین برای کسری شاخص عرصه به ازای هر متر مربع کسری مشابه تبصره ۵ تعرفه شماره یک اخذ گردد.

تبصره ۲۰) برای سایر کاربری ها (بجز اداری) و بنای تجاری مزاد بر پروانه در حد مجاز و یا کمتر از ضوابط درج شده در طرح تفصیلی علاوه بر جرایم ماده ۱۰۰، عوارض زیربنا محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۲۱) در راستای اجرای تبصره های ۴ و ۲ بند(ت) از ماده ۷۶ قانون برنامه هفتم پیشرفت و بند (ث) ماده ۳۷ قانون احکام دائمی برنامه های توسعه کشور، به منظور خود کفایی در اداره مساجد با رعایت قوانین و مقررات از جمله طرح تفصیلی، اعطای مجوز حداکثر به میزان ۵۰۰ متر مربع با کاربری فرهنگی، اداری و تجاری بدون دریافت هزینه در زمینهای پیرامون متعلق به مساجد (با مالکیت مسجد یا وقف شده برای مسجد) و همچنین به همین میزان برای بنای حسینیه (موقوفاتی که به تایید اداره اوقاف رسیده باشد) صورت خواهد گرفت.

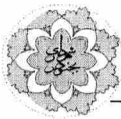


جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





۳- عوارض تراکم تا حد مجاز مسکونی

مهلت پرداخت:

زمان وصول عوارض:

طریق محاسبه عوارض:

| جدول شماره ۴ | | | |
|--------------|---------------------------|----------|----------|
| ردیف | عوارض مازاد بر تراکم پایه | سال ۱۴۰۴ | سال ۱۴۰۵ |
| ۱ | از تراکم ۱۲۰ تا ۱۸۰ درصد | V×P | 72×B×P |
| ۲ | از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد | V×P | 95×B×P |
| ۳ | از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد | V×P | 112×B×P |
| ۴ | از تراکم ۳۰۰ به بالا | V×P | 150×B×P |

تبصره ۱: عوارض مازاد بر تراکم پایه در ردیف ۱ نباید کمتر از مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال - ردیف ۲ نباید کمتر از مبلغ ۱۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال - ردیف ۳ نباید کمتر از مبلغ ۲۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال ردیف ۴ نباید کمتر از مبلغ ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد.

تبصره ۲: در خصوص محاسبه تراکم املاکی که در کمیسیون ماده ۵ با سطح اشغال صد درصد موافقت شده است در صورتی که مساحت ملک کمتر از ۹۰ متر مربع باشد تراکم مازاد از ۱۰۰ تا ۱۸۰ درصد بر اساس ردیف یک جدول فوق و مازاد بر ۱۸۰ درصد طبق ردیفهای ۲ و ۳ و ۴ جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

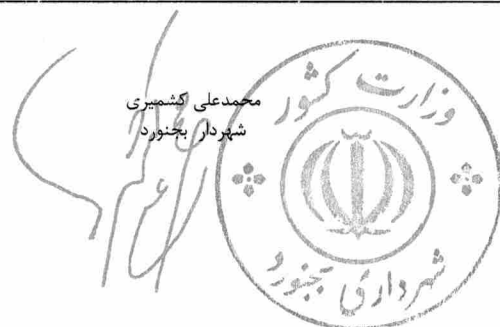
تبصره ۳: در بافت ناکارآمد شهری (موضوع بند ۴ کمیسیون ماده ۵ مورخه ۱۴۰۲/۰۴/۰۳، غیر از بافت فرسوده) مصوب به منظور تشویق مالکین و سازندگان تا پایان سال ۱۴۰۴ چنانچه مبادرت به دریافت پروانه ساختمان نمایند، در صورت پرداخت نقدی پروانه ساختمانی شامل عوارض زیربنا و تراکم مسکونی با ضریب ۷۵٪ (علاوه بر تخفیفات فصلی) محاسبه و اخذ می گردد و یا از تقسیط ۳۶ ماهه عوارض فوق، برخوردار می شوند. تسهیلات مذکور منوط به اجرای عقب نشینی قبل از صدور پروانه می باشد.

تبصره ۴: در معابر کندرو مشرف به باند تندرو، در خیابان های با عرض معبر اصلی حداقل ۳۲ متر و بیشتر که برابر ضوابط طرح تفصیلی و الباقی موارد تایید شده در کمیسیون ماده ۵ (ملکی در معبر با تراکم مشخص و یا با مساحت کمتر از حد نصاب ضوابط) از اضافه طبقه و تراکم استفاده می نمایند، مبلغ اضافه تراکم و اضافه طبقه با ضریب ۱/۵ برابر جدول فوق محاسبه می گردد.

تبصره ۵: با توجه به ضوابط طرح تفصیلی شهر بجنورد تراکم پایه ۱۲۰٪ شامل مجموع تجاری و مسکونی مورد درخواست می باشد و مازاد بر ۱۲۰٪ می بایست برابر جدول فوق عوارض تراکم اخذ گردد.

جمشید عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



۴- عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری غیر مسکونی (تجاری، اداری و سایر)

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

| جدول شماره ۵ | | | | | | |
|---------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------|--|------|--|
| سال ۱۴۰۵ | | سال ۱۴۰۴ | | عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری تجاری به ازای هر متر مربع | ردیف | |
| مجموع های تجاری و پاساژها | تجاری های تک واحدی | مجموع های تجاری و پاساژها | تجاری های تک واحدی | | | |
| 99.7×B×P | 81×B×P | V×P | V×P | زیرزمین | ۱ | |
| 178×B×P | 167.8×B×P | V×P | V×P | همکف | ۲ | |
| 81.2×B×P | 49×B×P | V×P | V×P | طبقه اول | ۳ | |
| 60.5×B×P | 36×B×P | V×P | V×P | طبقه دوم | ۴ | |
| 43.5×B×P | 21.75×B×P | V×P | V×P | طبقه سوم به بالا | ۵ | |
| 71×B×P | 49×B×P | V×P | V×P | برای بالکن و انباری تجاری و نیم طبقه تجاری و خدمات تجاری | ۶ | |
| 122×B×P | | V×P | | فضا های تجاری داخل هتل ها بیش از ۱۵٪ | ۷ | |

تبصره ۱: در مورد عوارض تراکم تا حد مجاز کاربری تجاری تا تراکم ۲۰٪ براساس طرح تفصیلی و جامع برابر جدول بالا و مزاد بر ۲۰٪ تا ۴۰٪، ۳ برابر جدول فوق و مزاد بر ۴۰٪ تا ۶۰٪، ۴ برابر جدول فوق، و مزاد بر ۶۰٪ تا ۸۰٪، ۵ برابر جدول فوق و مزاد بر ۸۰٪ پس از موافقت کمیسیون ماده ۶ برابر جدول فوق به نسبت طبقات تقسیم، محاسبه و اخذ گردد، این تعرفه شامل ردیف ۷ و ۶ نمی شود.

نکته) درصد های تعیین شده فوق برای املاک مسکونی که بر اساس طرح تفصیلی دارای قابلیت احداث تجاری می باشند در نظر گرفته شده و در صورت احداث بنا با شرایط کاربری صرفاً تجاری پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ مبنی بر تغییر کاربری زمین، بایستی عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه اخذ گردد.

تبصره ۲: با توجه به ماده ۱۷ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور، شهرداریها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب کمیسیون ماده ۵ مجاز است، در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ با احداث بنا بیشتر از تراکم مجاز طرح تفصیلی در کلیه کاربریهای مورد اشاره در جدول، برای تراکم اضافه شده عوارض تراکم تا حد مجاز غیر مسکونی ۲ برابر جدول (شماره ۵) و لحاظ ضرایب تبصره ۲ محاسبه می گردد.

تبصره ۳: در مجتمع های تجاری، علاوه بر فضای باز طبقات، راهروی جلوی مغازه ها، راه پله ها، سرویس بهداشتی، پارکینگ و نمازخانه مشمول عوارض فوق نمی گردد و صرفاً عوارض زیربنا بایستی محاسبه و دریافت گردد.

تبصره ۴: در مورد موسسات مالی و اعتباری، بانک ها، شرکت های بیمه و شرکت های مشمول قانون تجارت معادل ۲ برابر موارد تبصره ۲ مربوط به ستون مجتمع های تجاری و پاساژها ملاک عمل می باشد.

تبصره ۵: در صورتی اعیان ملکی بصورت تجاری موجود تلقی می گردد که، دارای مجوز تجاری یا پروانه ساخت تجاری یا سابقه پرداخت عوارض پارکینگ و عوارض ویژه تجاری به شهرداری بوده و یا سند صادره یک باب دکان مربوط به تاریخ اخذ سند قبل از سال ۱۳۵۹ که بصورت تجاری استفاده شده باشد. در صورتی که مطابق موارد فوق تجاری مورد تأیید قرار گرفت و در صورت تأیید سابقه تجاری و عدم پرداخت عوارض، ۵۰٪ عوارض زیربنا تجاری و پارکینگ بصورت ۱۰۰٪ (به قیمت روز) محاسبه و دریافت می شود.

تبصره ۶: در صورتیکه مساحت زمین کمتر از ضوابط طرح تفصیلی باشد پس از تأیید کمیسیون ماده ۵ یا ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ برای املاک با قابلیت تجاری براساس هر متر مربع 50×B×P محاسبه و اخذ می گردد.

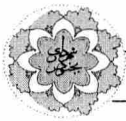
تبصره ۷: در کاربری مذهبی عوارض زیربنا بیش از حد تراکم پایه برابر 3×P محاسبه و اخذ گردد.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



تبصره ۸: در صورتی که مالکین در کاربری مسکونی تا سقف ضوابط طرح تفصیلی درخواست احداث بنای تجاری دارند این بنا جزء تراکم مسکونی محاسبه و می بایست علاوه بر جدول فوق عوارض تراکم برابر جدول ذیل اخذ گردد.

تبصره ۹: در سایر کاربریها (تجاری، انباری تجاری و سایر) که در طرح تفصیلی تراکم مشخص شده در صورت افزایش تراکم از حد مجاز طرح، (پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده پنج و یا ابقاء برابر رأی کمیسیون ماده ۱۰۰) مزاد بر تراکم، برابر جدول ذیل محاسبه و اخذ می گردد.

| جدول شماره ۶ | | | |
|--------------|---|----------|----------|
| ردیف | عوارض مزاد بر تراکم پایه به ازای هر مترمربع | سال ۱۴۰۴ | سال ۱۴۰۵ |
| ۱ | از تراکم ۰ تا ۱۸۰ درصد | V×P | 72×B×P |
| ۲ | از تراکم ۱۸۰ تا ۲۴۰ درصد | V×P | 95×B×P |
| ۳ | از تراکم ۲۴۰ تا ۳۰۰ درصد | V×P | 112×B×P |
| ۴ | از تراکم ۳۰۰ به بالا | V×P | 150×B×P |

تبصره ۱۰: در صورت ابقاء بناهای با بهره برداری اداری در کمیسیون ماده صد تا تراکم ۱۲۰ درصد با ضریب ۱۰۰p و مزاد بر آن برابر جدول فوق (شماره ۶) محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۱: برای اضافه بنای تجاری مزاد بر پروانه و بنای تجاری احداثی بدون پروانه، پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰، به استناد دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و جدول ضوابط ترتیبات وصول آنها (ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹) علاوه بر جرایم ماده ۱۰۰ بایستی عوارض تراکم تجاری برابر $B*P*۳۲۰$ محاسبه و اخذ گردد.

در خصوص انباری تجاری و خدماتی تجاری غیر مستقل بدون پروانه، پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰، علاوه بر جرایم ماده ۱۰۰ بایستی عوارض تراکم تجاری برابر $B*P*۱۲۰$ محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۲: برای کلیه اضافه بناهای مزاد بر پروانه و احداثی بدون پروانه اداری و مغایر با پروانه، ادارات و اشخاص حقوقی، پس از ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰، به استناد دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات و جدول ضوابط ترتیبات وصول آنها (ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹) علاوه بر جرایم ماده ۱۰۰، تراکم جهت بنای احداث شده محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۱۳: عوارض و جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ کلیه املاک و ساختمانهای واقع در حریم شهر با ضریب بلوک بندی C محاسبه و اخذ می گردد. در صورتیکه برای املاک فوق عرض گذر تعریف نشده باشد ارزش معاملاتی بزرگترین گذر نزدیک ترین بلوک منطقه بندی ملاک عمل خواهد بود

تبصره ۱۴: با توجه به ضوابط طرح تفصیلی شهر بجنورد تراکم پایه ۴۰٪ شامل اداری مورد درخواست می باشد و مزاد بر ۴۰٪ می بایست برابر جدول فوق عوارض تراکم اخذ گردد.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



۵- عوارض تجدید پروانه ساختمانی

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

عوارض تجدید پروانه ساختمانی :

براساس دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها (ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹) در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرحهای 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 می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی بعنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیربنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

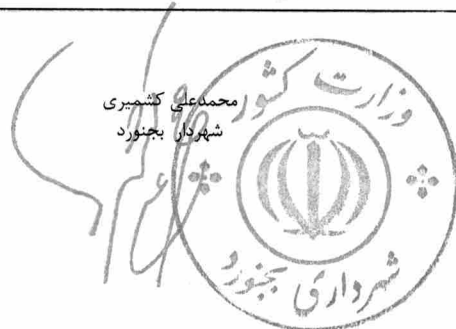
مطابق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری، شهرداریها و دهیاریها موظفند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه صادره درج نمایند.

| جدول شماره ۷ | | |
|--------------|-------------------------|----------------------------------|
| ردیف | مساحت زیربنا (متر مربع) | حداقل زمان اتمام عملیات (به ماه) |
| ۱ | تا ۳۰۰ | ۱۲ |
| ۲ | ۳۰۰ تا ۲۰۰۰ | ۲۴ |
| ۳ | ۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰ | ۳۶ |
| ۴ | ۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰ | ۴۸ |
| ۵ | بیش از ۱۰۰۰۰ | ۶۰ |

- ملاک محاسبه زمان جدول فوق، زمان شروع عملیات ساختمانی ثبت شده در دبیرخانه شهرداری حداکثر یک سال از تاریخ صدور پروانه ساختمانی می باشد.

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





۶- عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ساختمان

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

جدول شماره ۸

| ردیف | نوع کاربری (برای هر متر مربع) | سال ۱۴۰۴ | سال ۱۴۰۵ |
|------|----------------------------------|----------|----------|
| ۱ | مسکونی | V×P×S | 119×B×P |
| ۲ | تجاری | V×P×S | 107×B×P |
| ۳ | اداری صنعتی و سایر کاربری ها | V×P×S | 92×B×P |

P = ارزش معاملاتی = B ضرب محاسبات = S مساحت = A = مبلغ عوارض

تبصره ۱) در صورتیکه پیش آمدگی سقف آخرین طبقه صرفاً بصورت سایه بان مورد استفاده قرار گیرد و در نقشه ها پیش بینی شده باشد مشمول این تعرفه نخواهد شد.

تبصره ۲) کلیه ضوابط مقرر در بخشنامه ۳۴/۲/۱/۲۵۷۹۸ مورخ ۱۳۷۲/۱۲/۰۸ وزیر محترم کشور به شرح ذیل الزامی می باشد :

در صورتیکه پیش آمدگی در معبر عمومی، بصورت روبسته و زیربنای مفید مورد استفاده واحدهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی قرار گیرد، علاوه بر اینکه جزو زیربنای مفید محسوب و عوارض زیربنا و عوارض این تعرفه وصول خواهد شد و عوارض مازاد بر تراکم بر پیش آمدگی تعلق نمی گیرد.

تبصره ۳) پیش آمدگی سقف آخرین طبقه در حد ۵۰ سانتی متر در سمت حیاط و سمت معبر با اخذ مجوز از اداره برق و رعایت ضوابط طرح تفصیلی و لحاظ در نقشه ارائه شده به شهرداری، مشمول پرداخت عوارض این تعرفه نخواهد بود .

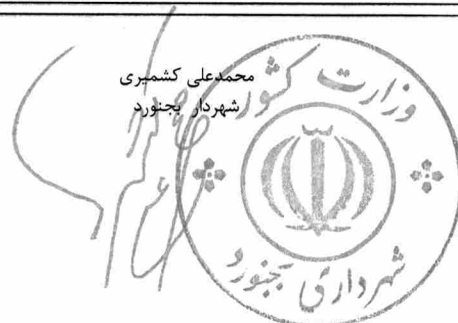
تبصره ۴) چنانچه پیش آمدگی پس از ساخت بنا و خارج از درصد مجاز بوده باشد در صورت ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد، عوارض زیربنا بر مبنای تعرفه مربوطه نیز محاسبه و اخذ می گردد.

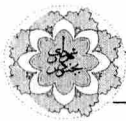
تبصره ۵) بدیهی است صدور مجوز پیش آمدگی در سمت معابر با رعایت ضوابط و مقررات طرح تفصیلی و منظر شهری خواهد بود.

تبصره ۶) بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





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

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

طریق محاسبه عوارض:

در صورت درخواست متقاضیان جهت احداث استخر، سونا، جکوزی و آلاچیق با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی به ازای هر متر مربع $10 \times B \times P \times S$ قابل وصول می باشد. چنانچه قسمتی از اعیانی برای این منظور استفاده شود در عوارض زیرینا مورد محاسبه قرار نمی گیرد.

تبصره : احداث سایبان با سازه سبک در حیاط در صورتیکه از سطح اشغال مجاز طرح تفصیلی تجاوز ننماید صرفاً برای پارک خودرو و در پشت بام برای تاسیسات مشمول عوارض نمی گردد.

$$P = \text{ارزش معاملاتی} \quad B = \text{ضریب محاسبات} \quad S = \text{مساحت}$$



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمداعلی کشمیری
شهردار بجنورد



۸- عوارض آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی

مهلت پرداخت:

زمان وصول عوارض:

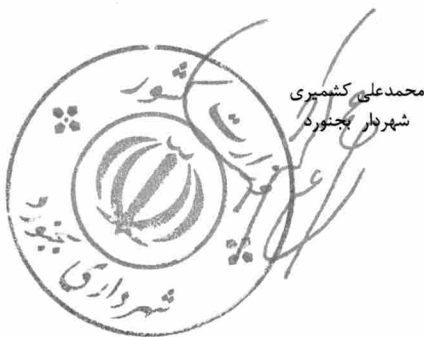
طریق محاسبه عوارض:

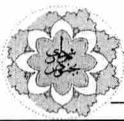
| جدول شماره ۹ | | |
|--------------|-----------|-------------------------------|
| ردیف | نوع عوارض | درصد ضریب |
| ۱ | آتش نشانی | ۴٪ عوارض صدور پروانه ساختمانی |

تبصره ۱) این عوارض هنگام صدور پروانه ساختمانی (عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوارکشی، زیربنا مسکونی، زیربنا غیرمسکونی، تراکم مسکونی، تراکم غیر مسکونی، عوارض بالکن و پیش آمدگی، عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک) توسط شهرداری محاسبه و به حساب سازمان آتش نشانی و یا حساب معرفی شده از سوی شهرداری در این زمینه واریز می گردد.

تبصره ۲) عوارض فوق از زیربنای بناهایی که توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رای به ابقاء نیز صادر می شود تعلق می گیرد.

تبصره ۳) عوارض آتش نشانی صرفاً از عوارض وصول خواهد شد و مشمول جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ نمی گردد.





۹- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

جدول شماره ۱۰

| عوارض سال (ریال) ۱۴۰۵ | عوارض سال (ریال) ۱۴۰۴ | عنوان | | ردیف | مساحت، ارتفاع، موقعیت * جغرافیایی (شامل پارکها، املاک بلا استفاده عمومی، املاک شخصی و نظایر آنها، تعداد تجهیزات | عوارض صدور مجوز احداث و نصب تأسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها) |
|--------------------------|--------------------------|--|---------------------|------|--|---|
| ۱,۶۳۸,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ | دکل های مستقر در فضای سبز | دکل های مخابراتی | ۱ | | |
| ۱,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | دکل های مستقر در املاک عمومی و بلا استفاده عمومی | | | | |
| ۲,۱۸۴,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰ | دکل های مستقر در املاک شخصی و نظایر آن ها | | | | |
| ۱,۸۲۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ | دکل های مستقر در معابر | | | | |
| ۱۸۲,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱ تا ۶ متر ارتفاع | دکل های ارتباطی | ۲ | | |
| ۳۶۴,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۶۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۶ تا ۱۲ متر ارتفاع | | | | |
| ۵۴۶,۰۰۰,۰۰۰ | ۳۹۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۱۲ تا ۱۸ متر ارتفاع | | | | |
| ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۲۲,۱۰۰,۰۰۰ | بیش از ۱۸ متر به ازای هر متر | | | | |
| $P \times Z \times S$ | | تجهیزات و دستگاه های الکترومکانیکی، منبع آب، پست ترانسفورماتور، پست گاز، پست مخابرات و غیره، کیوسک تلفن و سایر | | ۳ | | |

$S = \text{مساحت}$ $Z = \text{ضرایب بلوک بندی}$ $P = \text{قیمت پایه } ۱۶,۰۰۰,۰۰۰ \text{ ریال}$
 ضرایب بلوک بندی : بلوک $a=2$ بلوک $b=1.5$ بلوک $c=1$

تبصره ۱ : صدور مجوز دکل های BTS و دکل های ارتباطی پس از ارائه مجوز از ادارات و دستگاه های مربوطه صورت می گیرد.

تبصره ۲ : در صورت استفاده از قابلیت شیرینگ بر روی دکلهای احداث شده مازاد بر مجوز اولیه صادره، به ازای هر تجهیز جدید، عوارض صدور مجوز آن معادل ۵۰ درصد تعرفه اخذ می گردد.

تبصره ۳ : هر گونه تغییر در شرایط مجوز اولیه، مستلزم اصلاح مجوز اولیه و صدور مجوز جدید بر اساس محاسبه عوارض به نرخ روز با کسر میزان پرداخت اولیه خواهد بود.

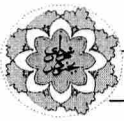
تبصره ۴ : اجاره بهای املاک و فضاهای متعلق به شهرداری به منظور انواع دکل، آنتن و تأسیسات مخابراتی و ارتباطی و همچنین کیوسک های ارائه خدمات بانکی نظیر نت شهر، کافو و یا تأسیسات اطلاع رسانی الکترونیکی و گردشگری و فرهنگی، برابر نظریه کارشناسی رسمی دادگستری انجام می گردد.

تبصره ۵ : صدور مجوز احداث دکل های BTS و دکل های ارتباطی واقع در حریم و محدوده شهر برابر جدول فوق محاسبه و اخذ می گردد.

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





عوارض مربوط به اراضی

=====

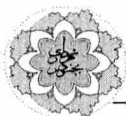
عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمد علی کشمیری
شهردار بجنورد



۱۰- عوارض صدور مجوز حصارکشی و دیوارکشی برای املاک فاقد مستحقات

مهلت پرداخت :

زمان وصول عوارض :

طریق محاسبه عوارض:

| جدول شماره ۱۱ | | | |
|---------------|--|-----------|------------------|
| ردیف | نوع حصارکشی یا دیوارکشی به ازای هر متر طول | سال ۱۴۰۴ | سال ۱۴۰۵ |
| ۱ | اراضی داخل محدوده شهر | V × P × L | 8.82 × B × P × L |
| ۲ | اراضی واقع در حریم شهر | | 5.6 × B × P × L |

طول = L

ضریب محاسبات = B

ارزش معاملاتی = P

تبصره ۱) عوارض فوق در مواردی اخذ می گردد که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰٪ مساحت عرصه باشد.

تبصره ۲) عوارض صدور مجوز حصارکشی از سوی شهرداری با ارائه سند مالکیت رسمی و ... و با درخواست مالک انجام می پذیرد. برای زمینهای زراعی، باغی، کشاورزی و غیره، واقع در حریم شهر، حصارکشی طبق استعلام از مراجع قانونی مربوطه یا طرح های مصوب اقدام گردد.

تبصره ۳) صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نمی شود و مراتب می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۴) چنانچه مدارک معتبری همچون صدور احکام و آراء قطعی از سوی مراجع و محاکم قضائی و ذیصلاح مبنی بر عدم مالکیت و یا داشتن معارض ارائه شود، صدور مجوز حصارکشی متوقف خواهد شد.

تبصره ۵) به استناد ماده ۱۱۰ قانون شهرداری نسبت به زمین یا بنای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر با موازین شهرسازی باشد. شهرداری با تصویب شورای اسلامی شهر می تواند به مالک اخطار کند منتها ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب شورای اسلامی شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری می تواند به منظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب شورا در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید. در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می شود در صورتی که مالک ظرف مدت ۱۵ روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی می شود و هرگاه ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجرا بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

تبصره ۶) حداکثر ارتفاع مجاز جهت حصارکشی با ترکیب مصالح بنایی، ۸۰ سانتی متر پایه با مصالح بنایی و ما بقی تا ارتفاع ۲/۲۰ با فنس یا نرده مطابق ضوابط طرح تفصیلی اجرا گردد و حداکثر ارتفاع مجاز جهت دیوارکشی حیاط با مصالح بنایی ۲/۲۰ متر می باشد. متراژ صدور مجوز میزان نامحصور بودن ملک می باشد. (شهرداری مکلف است ارتفاع حصار و فنس را به تفکیک در مجوز صادره درج نماید)

تبصره ۷) بمنظور تشویق مالکین املاکی که در مناطق ناکارآمد شهری (۲۳ محله سکونت گاه غیر رسمی مصوب و ارکان محله) قرار دارند به شرط رعایت عقب نشینی قبل از صدور پروانه عوارض این تعرفه با ضریب ۷۵٪ اعمال می گردد.





ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

=====

عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری

عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری برای موارد تعیین و تغییر کاربری
عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)



۱۱- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمران و توسعه شهری

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

ماده (۱) کلیه اراضی و املاک دارای سند شش دانگ مالکیت، که بر اثر طرح های اصلاحی، تعریض، توسعه ای و احداثی، در بر گذر اصلاحی یا تعریض و یا آزادسازی و مسیر بازگشایی واقع میشوند در صورت پرداخت خسارت به مالک به قیمت روز، عوارض ارزش افزوده یکبار برای ملک و اراضی موصوف تعلق میگیرد و عوارض مذکور به هنگام فروش و انتقال سند و یا در موقع درخواست مجوز احداث و یا نصب و ایجاد درب از صاحب آن و مالکین اینگونه املاک برابر مفاد این ماده و تبصره های ذیل آن توسط شهرداری دریافت خواهد شد. بدیهی است در صورت عدم استفاده مالک از ضوابط تشویقی، خسارت وارده مطابق بودجه سال جاری و ضوابط قانونی با قیمت کارشناسی روز ملک قبل و بعد از عقب نشینی محاسبه و بصورت نقدی یا معوض و یا تسهیلات پرداخت خواهد شد.

تبصره (۱) مبنای محاسبه خسارت ملک، گذر قبل از اجرای طرح می باشد و همچنین ارزش افزوده گذر بعد از اجرای طرح در کلیه معابر برابر ۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی ملک قبل و بعد از تعریض می باشد.

تبصره (۲) در صورتی که تعریض معبر، از یک سمت معبر صورت پذیرد و در اثر تعریض، ملک مقابل منتفع گردد، بایستی به میزان ۴۰ درصد مابه التفاوت ارزش ایجاد شده برای ملک، قبل و بعد از تعریض معبر را بر اساس نظریه کارشناسی رسمی دادگستری پرداخت نماید.

تبصره (۳) چنانچه ملکی که قبلاً به دو یا چند قطعه تفکیک شده و تقاضای بازگشت به حدودات سند اولیه مالکیت بدون تغییر مالکیت پلاکها را داشته باشند، مشمول عوارض فوق نمی گردد.

تبصره (۴) املاکی که مشمول ارزش افزوده می گردند و بر اثر تعریض املاک مقابل، عرض معبر مجاور آنها بیشتر شده و یا مشرف به معبر جدید (با هر عرض معبری) می شود، ۴۰٪ ارزش افزوده ملک به نرخ روز و برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری قابل محاسبه و وصول می باشد.

تبصره (۵) املاکی که بر اثر تعریض معبر دارای عقب نشینی می باشند و دچار خسارت گردیده اند، برابر نظریه کارشناس رسمی، ارزش روز ملک قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و خسارت وارده بنا به درخواست مالک بصورت ارائه تسهیلات توافقی (وجه نقد، ملک معوض و غیره) قابل پرداخت است و در صورت دریافت خسارت توسط مالک ملاک عمل بابت صدور پروانه، مساحت باقیمانده ملک بعد از عقب نشینی می باشد.

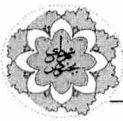


جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





تبصره ۶) به استناد ماده ۵ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی (مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷) و ماده واحده قانون نحوه تقویم ابنیه املاک و اراضی مورد نیاز شهرداریها مصوب (۱۳۷۰/۰۸/۲۸)، املاک دارای سند مالکیت رسمی که بطور کامل در مسیر بازگشایی می باشند، پس از ارجاع به کارشناسی، ارزیابی توسط کارشناس رسمی دادگستری بدون تاثیر گذاری طرح و با کاربری اولیه انجام گیرد.

تبصره ۷) املاکی که از طریق قانون ماده ۸ و ۹ لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی، عمرانی و نظامی دولت یا از طریق مراجع قضایی بدون مراجعه به شهرداری برای قسمت واقع در تعریض یا هرگونه طرح شهرداری خسارت دریافت می گردد و مالک جهت اخذ هر گونه استعلام یا مجوز برای باقیمانده ملک به شهرداری مراجعه نماید، بابت ارزش افزوده ناشی از تغییر معبر ۴۰ درصد ارزش افزوده باقیمانده ملک طبق نظر کارشناس رسمی با معبر قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ گردد.

تبصره ۸) تراکم پایه ۱۲۰٪ می باشد و در صورت درخواست مالک جهت احداث بنای مزاد بر تراکم ۱۲۰٪ می بایست علاوه بر عوارض زیربنا و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، عوارض تراکم مزاد بر ۱۲۰٪، برابر جدول ذیل تبصره ۱۰ تعرفه ۴ پرداخت نماید.

تبصره ۹) تراکم پایه اداری ۴۰٪ می باشد و در صورت درخواست جهت احداث بنای مزاد بر تراکم ۴۰٪ می بایست علاوه بر عوارض زیربنا و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، عوارض تراکم مزاد بر ۴۰٪ به مقدار 100P پرداخت نماید.

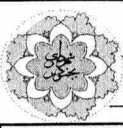
جمشید عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





۱۲- عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری برای موارد تعیین و تغییر کاربری عرصه

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

* در صورتی که به درخواست مالک، ملک فاقد کاربری، تعیین کاربری شده و یا کاربری قبلی آن تغییر یابد، و از این اقدام برای ملک ارزش افزوده ایجاد شود، مشمول پرداخت این عنوان می گردد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰٪ ارزش افزوده و برای باغات مشمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰٪ ارزش افزوده خواهد بود. اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد، تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد. اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و یا براساس طرح تفصیلی امکانپذیر است و در سایر موارد از جمله ابقاء زیربنای با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها، این عوارض اخذ نمی گردد.

* آن دسته از املاک داخل محدوده که به استناد طرح تفصیلی و یا جامع و یا تایید کمیسیون ماده ۵ تغییر کاربری می یابند پس از تصویب مراجع مربوطه عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری برای هر مترمربع به شرح ذیل محاسبه و اخذ می گردد :

* این تعرفه فقط شامل ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری بوده و درخواست تفکیک یا افزاز توسط مالکین مطابق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری اعمال خواهد شد.

تبصره ۱) کلیه املاکی که مطابق طرح تفصیلی و جامع، کاربری آن تغییر نموده در صورت اعاده به کاربری اولیه از طریق کمیسیون ماده ۵ یا طرح های آتی شهرسازی هیچگونه عوارض تغییر کاربری به آن تعلق نمی گیرد. مشروط به اینکه سند مالکیت باغ، زمین کشاورزی، باغچه، گاراژ، حمام، پارکینگ، محوطه و سایر عناوین مشابه نباشد.

تبصره ۲) کلیه ساختمانها و املاکی که در سطح شهر دارای سابقه کاربری مثل گاراژها، گرمابه ها، کاروانسرا ها، هتل ها، مسافرخانه ها و سایر موارد می باشند، طبق طرح جامع، تفصیلی و یا رأی کمیسیون ماده ۵ به مسکونی یا کاربری های دیگر تغییر یافته باشد، مشمول پرداخت عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برای هر متر مربع پس از رأی کمیسیون ماده پنج یا تغییر طرح تفصیلی به میزان ۴۰٪ ارزش افزوده مطابق قیمت کارشناسی روز طبق طرح مصوب سال ۱۳۸۱ برای حواشی و سال ۱۳۸۵ برای بافت میانی و کاربری فعلی محاسبه می گردد.

تبصره ۳) ملاک تعیین کاربری اراضی باغی و زراعی، کاربری طبق طرح مصوب سال ۱۳۸۱ برای حواشی و سال ۱۳۸۵ برای بافت میانی و کاربری فعلی و یا اسناد ملکی ارائه شده که دارای سابقه زراعی و یا باغ هستند، می باشد. لازم به توضیح است اراضی باغی و زراعی که قبلاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا طرحهای مصوب تغییر کاربری یافته و حق و حقوقات مربوطه را پرداخت نموده اند مشمول تبصره ۱ نمی باشند و می بایست عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری را پرداخت نمایند.

جمشید عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



عوارض بر مشاغل

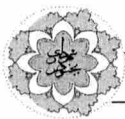
=====

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





۱۳- عوارض بر مشاغل (دائم و موقت)

مهلت پرداخت:

زمان وصول عوارض:

طریق محاسبه عوارض:

این نوع عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها، جایگاه سوخت، بازارهای میادین میوه و تره بار و نظائر آنها که در محدوده و حریم شهر مشغول فعالیت می باشند اخذ می گردد. (برابر دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها)

| ردیف | نوع گروه مشاغل | سال ۱۴۰۴ به ازای هر دهانه | سال ۱۴۰۵ به ازای هر دهانه | حداکثر مبلغ ریال (سال ۱۴۰۵) | حداکثر مبلغ ریال (سال ۱۴۰۴) |
|------|----------------|------------------------------|------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| ۱ | مشاغل گروه سوم | $۱,۴ \times P \times S$ | $۱,۴ \times P \times S$ | ۱۱,۹۷۰,۰۰۰ | ۸,۵۵۳,۰۰۰ |
| ۲ | مشاغل گروه دوم | $۰,۷۸ \times P \times S$ | $۰,۷۸ \times P \times S$ | ۹,۹۷۰,۰۰۰ | ۷,۱۲۸,۰۰۰ |
| ۳ | مشاغل گروه اول | $۰,۳۹ \times P \times S$ | $۰,۳۹ \times P \times S$ | ۷,۳۱۰,۰۰۰ | ۵,۲۲۷,۰۰۰ |

گروه مشاغل پیوست دفترچه می باشد

S = مساحت واحد کسبی P = ارزش معاملاتی

تبصره (۱) محاسبه عوارض بر مشاغل بر مبنای روز فعالیت قابل محاسبه و دریافت می باشد.

تبصره (۲) محاسبه این عوارض در همکف و زیرزمین پاساژها و سایر املاک برابر فرمول مصوب، طبقه اول ۸۰٪ فرمول، طبقه دوم ۷۰٪ فرمول و از سوم به بالا ۶۰٪ فرمول ملاک عمل می باشد.

تبصره (۳) چنانچه در حال حاضر و یا در آینده مشاغل جدیدی که در جدول مشاغل متنظاری ندارد، ایجاد یا شناسایی شوند، براساس نزدیکترین شغل موجود در جدول مورد محاسبه قرار گیرد و در پایان سال برای سال بعد ردیف شغلی مربوطه برای آن ایجاد گردد.

تبصره (۴) بیمارستان های دولتی مشمول پرداخت عوارض مشاغل نخواهند شد.

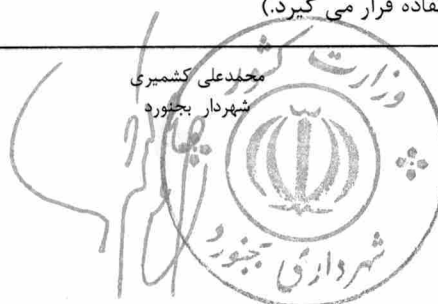
تبصره (۵) مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفاتر بیمه، باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز براساس جدول مشاغل، مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشد.

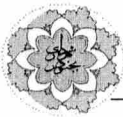
تبصره (۶) شهرداری مکلف است تسهیلات پیش بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

تبصره (۷) عوارض بر مشاغل واحدهایی که دارای فعالیت با سابقه مجاز بهره برداری از شهرداری برای مدت معین بوده اند، مادامی که مالک متقاضی ادامه فعالیت به صورت قبل بدون درخواست تعیین یا تغییر کاربری وفق طرح تفصیلی باشد برای بهره برداری های تجاری، اقامتی، صنعتی، ورزشی و انبارداری و غیره تا ۲۰ متر مربع برابر حداکثر مبلغ ردیف یک جدول شماره ۱۲ و واحدهای با زیربنای بیشتر از ۲۰ متر مربع دو برابر حداکثر مبلغ ردیف یک جدول شماره ۱۲ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۸) عوارض بر مشاغل واحدهایی که مشمول تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری می شوند (دفتر وکالت، مطب، دفتر اسناد رسمی، ازدواج و طلاق، دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی) ۵ برابر حداکثر مبلغ ردیف ۱ جدول شماره ۱۲ محاسبه و اخذ می گردد.

تبصره (۹) سایر واحدهای شغلی که بدون اخذ مجوز از شهرداری فعالیت می نمایند و شرایط استفاده های مشروط کاربری مسکونی طبق طرح تفصیلی را دارند با فرمول $5 * P * S$ محاسبه و اخذ می گردد. (P = ارزش معاملاتی دارایی - S = کل مساحت عرصه و زیربنا که برای آن فعالیت مورد استفاده قرار می گیرد.)

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنوردمحمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد

**پروانه موقت مشاغل = محاسبه عوارض مشاغل مجاز یکسال ۲×**

تبصره ۱: به منظور جلوگیری از کسب و پیشه، افرادی که بدون مجوز شهرداری در سطح شهر فعالیت می نمایند و تشویق افراد جهت اخذ مجوز های لازم به منظور کنترل دولت در نوع فعالیت و جلوگیری از مفاسد اجتماعی به شهرداری اجازه داده می شود در املاکی که قابلیت تجاری برابر ضوابط طرح تفصیلی دارند پس از تشکیل پرونده عوارض تجاری موقت برای یکسال از شاغلین وصول، تا آنان بتوانند در طول سال نسبت به اخذ مجوز اقدام نمایند. بدیهی است در صورتیکه در طول سال نتوانند مجوز اخذ نمایند برابر مقررات اقدام و برای سال دوم امکان صدور پروانه موقت برای آن ملک نبوده و ممنوع می باشد. به عبارت دیگر برای یک ملک فقط یکبار پروانه موقت کسب صادر می شود.

تبصره ۲: عوارض مشاغل موقت یکساله که مبلغ آن دو برابر حق عوارض مشاغل دائم مجاز یکسال می باشد، الزامی می باشد

تبصره ۳: چنانچه به دلیل تغییر شغل در طول سال پروانه موقت مجدداً صادر شود، صرفاً عوارض یکسال وصول می گردد.

تبصره ۴: پروانه موقت هیچگونه حقی را برای آن ملک در خصوص قابلیت تجاری شدن آن ایجاد نمی کند.

تبصره ۵: مودی مالک می باشد و مالک می بایست مستأجر را ملزم به ارائه مفاسد حساب از شهرداری نماید.

انتقال محل کسب توسط صاحب پروانه: مابه التفاوت عوارض صدور پروانه کسب از محل قدیم با عوارض صدور پروانه کسب محل جدید ملاک وصول است.

عوارض سالیانه انباری مجزا از واحد کسبی و بالکن تجاری = ضریب گروه شغلی × مساحت انباری $0.024 \times P \times$

| ردیف | نوع گروه مشاغل | سال ۱۴۰۴ | سال ۱۴۰۵ | حداکثر مبلغ (ریال سال ۱۴۰۴) | حداکثر مبلغ (ریال سال ۱۴۰۵) |
|------|----------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| ۱ | مشاغل گروه سوم | $1.08 \times P \times S$ | $1.08 \times P \times S$ | ۶,۱۹۶,۰۰۰ | ۸,۶۷۰,۰۰۰ |
| ۲ | مشاغل گروه دوم | $0.73 \times P \times S$ | $0.73 \times P \times S$ | ۵,۱۷۰,۰۰۰ | ۷,۲۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | مشاغل گروه اول | $0.36 \times P \times S$ | $0.36 \times P \times S$ | ۳,۸۰۰,۰۰۰ | ۵,۳۰۰,۰۰۰ |

گروه مشاغل پیوست دفترچه می باشد $S =$ مساحت واحد کسبی $P =$ ارزش معاملاتی

تالارها و باغ تالارها:

تمامی تالارها و باغ تالارها که بدون مجوز از شهرداری احداث گردیده اند و دارای بدهی معوق می باشند تا زمانی که مفاسد حساب دریافت ننموده اند، می بایست نسبت به پرداخت عوارضات مشاغل برابر فرمول ذیل اقدام نمایند.

$$10 \times S \times P = \text{عوارض سالانه تالار و باغ تالارها}$$

$S =$ مساحت تالار یا باغ تالار $P =$ ارزش معاملاتی

تبصره: تالار باغ هایی که عوارضات شهرداری را پرداخت نموده و دارای پروانه کسب می باشند این تعرفه از آن وصول نخواهد شد و فقط عوارض بر مشاغل اخذ می گردد.

عوارض بر مشاغل بانکها و مؤسسات مالی و اعتباری

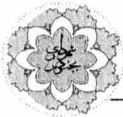
| ردیف | نوع عوارض | مبلغ عوارض | مستند قانونی |
|------|---------------|----------------------------------|--|
| ۱ | عوارض سالیانه | $3 \times P \times$ مساحت اعیانی | بند ۱۶ ماده ۸۰ قانون موسوم به شوراها و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده |

تبصره: ملاک محاسبه عوارض یاد شده مساحت مورد استفاده تجاری می باشد و شامل سرویس بهداشتی، اتاق نگهداری مجزا، لابی، بایگانی، نورگیر و راه پله و ساختمان مسکونی مدیر شعبه، نمازخانه و ... نمی شود.

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





۱۴- عوارض قطع درختان

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

جدول شماره ۱۳

| ردیف | نوع عوارض | سال ۱۴۰۴ (ریال) | سال ۱۴۰۵ (ریال) |
|------|---|-----------------|-----------------|
| ۱ | عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت در صورتیکه محیط از بن درخت حداقل ۵۰ سانتیمتر باشد. | ۳۰,۰۰۰,۰۰۰ | ۴۲,۰۰۰,۰۰۰ |
| ۲ | عوارض قطع اشجار تا ۱۰۰ سانتی متر از بن علاوه بر مبلغ ردیف ۱ به ازاء هر سانتی متر مازاد | ۳,۵۰۰,۰۰۰ | ۴,۹۰۰,۰۰۰ |
| ۳ | عوارض قطع اشجار به ازای هر اصله درخت علاوه بر عوارض ردیف های ۱ و ۲ به ازای هر سانتیمتر قطع درخت از یک متر بیشتر | ۴,۵۰۰,۰۰۰ | ۶,۳۰۰,۰۰۰ |
| ۴ | عوارض قطع اشجار برای درختان کمتر از ۵۰ سانتی متر بن درخت به ازای هر سانتی متر | ۱,۰۰۰,۰۰۰ | ۱,۴۰۰,۰۰۰ |

ماخذ این تعرفه آیین نامه اجرایی ماده ۱ قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۴۰۱/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام (تنقیحی مورخه ۱۴۰۱/۶/۱۷ شورای عالی استانها) میباشد.

تبصره (۱): بن درخت محل تلاقی تنه درخت یا نهال با سطح زمین است. در صورتی که درخت در سطح زمین به چند ساقه منشعب شده باشد، بن قطورترین ساقه ملاک عمل خواهد بود و بقیه ساقه ها شاخه محسوب میشود.

تبصره (۲): شمولیت این تعرفه ناظر به قطع اشجار در معابر عمومی، باغات و پارکها و فضای سبز شهری متعلق به شهرداری می باشد و بنابراین قطع اشجار توسط مالکین (داخل ملک) از تعلق این تعرفه مستثنی خواهد بود، و پس از طرح و موافقت در کمیسیون قطع اشجار صرفاً مالک مکلف است، به میزان ۲ برابر بن (قطر پایین ترین قسمت تنه درخت) درختان قطع شده در ملک خود یا در محلی که شهرداری تعیین میکند، درخت با حداقل بن ۱۰ سانتی متر بکارده، به عنوان مثال اگر بن درختی که قطع شده ۵۰ سانتی متر باشد، مالک باید حداقل ۱۰ نهال با بن حداقل ۱۰ سانتی متری بکارده. ضمناً در مواردی که بنا به دلایلی امکان کاشت درخت توسط مالک وجود ندارد، شهرداری بابت هزینه کاشت و نگهداری درخت به تعداد مورد تعهد مالک را محاسبه و به ازای هر اصله نهال مبلغ ۲,۲۰۰,۰۰۰ ریال از مالک اخذ مینماید، تا صرف کاشت و نگهداری درخت در فضاهای سبز عمومی شهر شود. در غیر اینصورت و قطع بدون مجوز از شهرداری وفق جدول فوق محاسبه و اخذ میگردد.

تبصره (۳): عوارض جدول فوق برای خسارت غیر عمدی با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷ می باشد.

تبصره (۴): حفاری ادارات خدمات رسان که منجر به قطع غیر عمدی درخت شود، وفق نرخ جدول فوق محاسبه میشود

تبصره (۵): برای پروانه های صادر شده اشخاص حقیقی توسط شهرداری جهت ورود و خروج وسائط نقلیه به پارکینگ و یا موارد دیگر با مجوز کمیسیون ماده ۷ اقدام به قطع درخت کرده، برابر جدول فوق دریافت گردد. و با هماهنگی سازمان، مالک مکلف به کاشت یک نهال به ازای هر ۱۰ سانتی متر محیط بن درخت در مکانی که شهرداری جانمایی (فضای پیش بینی شده) مینماید، خواهد بود. ضمناً در مواردی که بنا به دلایلی امکان کاشت درخت توسط مالک وجود ندارد، شهرداری بابت هزینه کاشت و نگهداری درخت به تعداد مورد تعهد مالک را محاسبه و به ازای هر اصله نهال مبلغ ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال از مالک اخذ مینماید، تا صرف کاشت و نگهداری درخت در فضاهای سبز عمومی شهر شود.

تبصره (۶): هر گونه شاخه زنی توسط ادارات و افراد حقوقی با اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷، در صورتیکه باعث آسیب کلی به درخت نگردد و باعث از بین رفتن درخت نشود، ۵۰٪ مبلغ جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

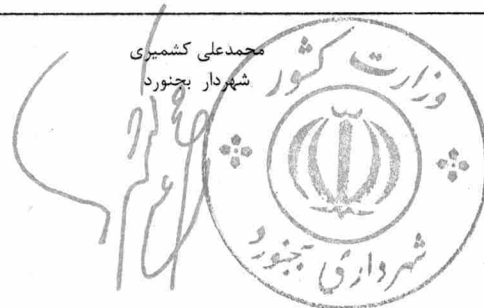
تبصره (۷): در صورت مراجعه مالکین باغاتی که داخل محدوده شهری بوده و درخواست صدور مجوز تغییر کاربری به مسکونی یا تجاری را دارند و در صورت موافقت کمیسیون ماده ۵ و پس از اخذ مجوز از کمیسیون ماده ۷ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ گردد.

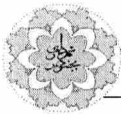
جمشید عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری

شهردار بجنورد





۱۵- عوارض بر تابلوهای تبلیغاتی محیطی

زمان وصول عوارض :

مهلت پرداخت :

۱- تابلوهای معرفی :

در صورتی که تابلو نصب شده در سطح شهر دارای این سه ویژگی باشد تابلوی معرفی بوده و مشمول پرداخت عوارض نمی گردد:

- الف - مندرجات روی تابلو کاملاً منطبق بر مجوز فعالیت واحد باشد.
- ب- تابلو صرفاً بر سر درب یا نمای محل فعالیت نصب شده و بیش از یک عدد نباشد.
- ج- ابعاد تابلو کاملاً منطبق بر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری در خصوص ضوابط و مقررات ارتفاع کیفی سیما و منظر شهری همچنین دستورالعمل موضوع بند ۲۵ ماده ۸۰ قانون شوراهای اسلامی (در صورت وجود دستورالعمل) باشد. ارتفاع تابلو ۱/۵ متر به دهانه مغازه) در صورتی که تابلوی نصب شده هر یک از این ویژگی ها را نداشته باشد مشمول پرداخت عوارض این عنوان می گردد.

۲- تابلوهای تبلیغاتی :

- این تابلو ها نیز در همان مکانها نصب می شوند اما به دلیل گستردگی و پراکندگی در سطح شهر فرصتهای تبلیغاتی ارزان قیمت و مناسبی را برای شرکتهای تولیدی و خدماتی فراهم می آورند . شرکتهای با عقد قرارداد با مغازه ها و واحد های تجاری و درج نام برند خود به این تبلیغ اقدام می نمایند . این تابلوها از دو جهت برای شهرداری حائز اهمیت اند .

- الف : تأثیر در سیمای شهری به دلیل ابعاد و اندازه و رنگ بندی .

- ب : اخذ عوارض تبلیغات در شهر از شرکتهای .

در این گونه تابلوها اندازه برند بر روی تابلو خیلی اهمیت ندارد بلکه با درج هر برند کل تابلو متعلق به آن خواهد شد . این گونه تابلوها بر روی سردرب مغازه ها ، بام ساختمان ها ، بام واحد های تجاری و ... نصب می شوند و شرکتهای را از پرداخت میلیونها تومان به شرکتهای تبلیغاتی در طول سال معاف می نمایند .

مثال :

سونی - فروشگاه لوازم خانگی مینایی

۲-۱- تابلوهای تبلیغاتی عمومی

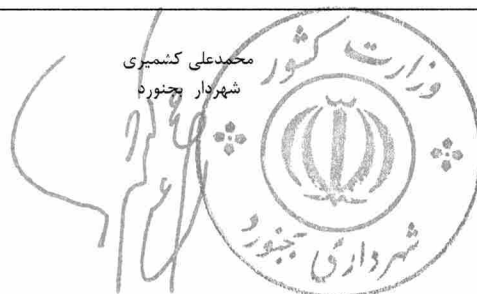
این تابلوها عموماً به بلبوردهای شهری معروف هستند و بر خلاف تابلوهای قبلی در معابر عمومی نصب می شوند . مجوز نصب این تابلوها توسط شهرداری ها برای شرکت های تبلیغاتی صادر و آنها فضای بدست آمده را به اجاره می دهند .

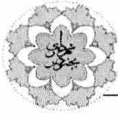
ویژگی این رسانه محل نصب آنهاست که به دلیل در معرض دید بودن و نصب در مکان های شلوغ و پرتردد شهری با استقبال شرکت های خصوصی و کارخانجات و قرار می گیرند .

این رسانه در صورت کاربری و هدایت صحیح می تواند به یکی از منابع در آمدی مناسب در شهرداری ها تبدیل شود .

الف : قوانین زیبا سازی :

نصب و استفاده از هرگونه پارچه ، پرده و آویز برای مصارف تجاری و معرفی صنفی و یا مکانی ممنوع است مگر به صورت موقت و با مجوز ستاد زیباسازی . حداکثر زمان استفاده نباید بیش از ۱۵ روز باشد استفاده کننده موظف به جمع آوری انواع موارد فوق پس از پایان مهلت مقرر بوده در غیر اینصورت مشمول جریمه خواهد شد .





نصب تابلوهای معرفی صنفی و یا تجاری بر سردرب کلیه فروشگاه و واحد های صنفی در سطح شهر منوط به صدور مجوز از ستاد زیباسازی است .
 ابعاد و اندازه تابلوها در هر خیابان توسط کارشناسان ستاد زیباسازی تعیین و واحد های تجاری و صنفی ملزم به رعایت آن می باشند .
 ابعاد و اندازه هر تابلو بستگی به تابلوهای واحد های مجاور در هر خیابان خواهد داشت .
 ستاد زیباسازی ملزم به تعیین خط آسمان برای تعیین عرض تابلوهای هر خیابان با توجه به بافت معماری و تجاری آن خواهد بود . حتی المقدور تابلوها با عرض واحد و در یک ارتفاع نصب شوند .
 تابلوهای تبلیغاتی منصوبه در معابر در خیابانهای اصلی شهر نباید بیش از ۱۵ متر (۵*۳) و در خیابان های باعرض بیشتر نباید بیش از ۲۴ متر (۸*۳) باشد . ابعاد این تابلوها در ورودیها و کمربندی ها محدودیتی نخواهد داشت .
 کلیه تابلوها در سطح شهر باید با طراحی یکسان ساخته و نصب گردند .
 نصب رول فلکس و تلویزیون در میادین و خیابان ها که محل توقف ندارند ممنوع است .
 نصب انواع تابلو در حاشیه میادین خیابانهای اصلی مرکز شهر به غیر از کمربندی ها ممنوع است .
 نصب تابلو بر روی بام ساختمان ها و یا املاک خصوصی با توجه به ارتفاع ساختمان های مجاور و توسط کارشناسان ستاد زیباسازی تعیین میگردد .
 کلیه نهادها ، ادارات و واحد های صنفی موظف به نگهداری و تعمیر تابلوهای خود بوده و تابلوهای قدیمی را باید اصلاح نمایند .
 کلیه شرکتهای تبلیغاتی موظف به رنگ آمیزی تابلوهای در اختیار و اصلاح نابسامانی های تابلو در اسرع وقت می باشند . هیچ تابلویی نباید خالی از طرح باشد در غیر اینصورت در تمام مدت خالی بودن مشمول جریمه ای معادل دو برابر قیمت اجاره در این ایام می باشد
 فروشگاه ها موظف به ارائه تعهد برای نگهداری مناسب از تابلوهای فلکس سردرب می باشند .
 نصب هرگونه تابلو در سطح شهر نیازمند اخذ مجوز از ستاد زیباسازی می باشد .
 کلیه تابلوهای فلکس باید با شیوه ای طراحی و ساخته شوند تا سرویس دهی به تابلو به سادگی صورت پذیرفته و سیستم روشنایی آن اصلاح گردد
 متقاضیان نصب تابلو موظف با ارائه طرح تابلو به صورت کولاژ شده در محل واقعی و با رعایت تناسبات صحیح به ستاد زیباسازی می باشند .
 محل دقیق نصب تابلوها بر مبنای مجوز صادره توسط کارشناسان ستاد زیباسازی تعیین و بهره بردار موظف به اجرای دقیق آن می باشد .
 بهره بردار موظف است قبل از ساخت و نصب تابلو ، طرح فرم و سازه را به تأیید ستاد زیباسازی برساند

ب - قوانین تجاری :

۱- تابلوهای سردرب فروشگاهها و واحد های صنفی
 هر واحد تنها مجاز به نصب یک تابلو به ابعاد اندازه دهنه مغازه و ارتفاع ۱،۵ متر و به موازات خیابان و صرفاً جهت معرفی صنف و یا نام فروشگاه به صورت رایگان می باشد. تابلوی دوم بر روی بام و یا ارتفاعات بالاتر مشمول پرداخت هزینه می باشد .
 کلیه تابلوهای سردرب و یا منصوبه بر روی بام که به هر نوعی اقدام به درج نام کالا ، برند و یا شرکت خاصی نمایند (برابر تعاریف ارائه شده) جزء تابلوهای تجاری معرفی شده و ملزم به پرداخت اجاره سالیانه می باشند .
 شرکتهایی که اقدام به نصب تابلو بر روی سردرب واحدهای صنفی در شهر می نمایند مسئول اخذ مجوز و سپردن تعهدات مربوطه به شهرداری می باشند .

چگونگی محاسبه فرمول تعیین عوارض بر روی تابلوهای ارتفاعات و سردرب به مدت یکسال = $s \times k \times p$

توضیح فرمول :

S = مساحت تابلو به cm^2

K = ضریب نوع تابلو مطابق جدول ذیل

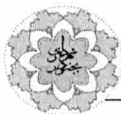
p = ارزش معاملات ملکی منطقه

منظور قیمت پایه املاک در مناطق مختلف شهر است که در کتابچه های مخصوص و توسط اداره دارایی هر شهر تهیه و تدوین و منتشر می نماید .
 در صورت وجود محل نصب تابلو در دو خیابان و یا دو روش محاسباتی ارزش بالاتر مبنای محاسبات خواهد بود همچنین برای تابلوهای منصوبه در بام و ارتفاع ساختمان ها این ارزش بر اساس خیابان اصلی که تابلو در آن دید دارد (نه نصب شده) محاسبه خواهد شد . در این روش نیز مبنای ارزش بالاتر می باشد .

جمشید عین بیگی
 رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
 شهردار بجنورد



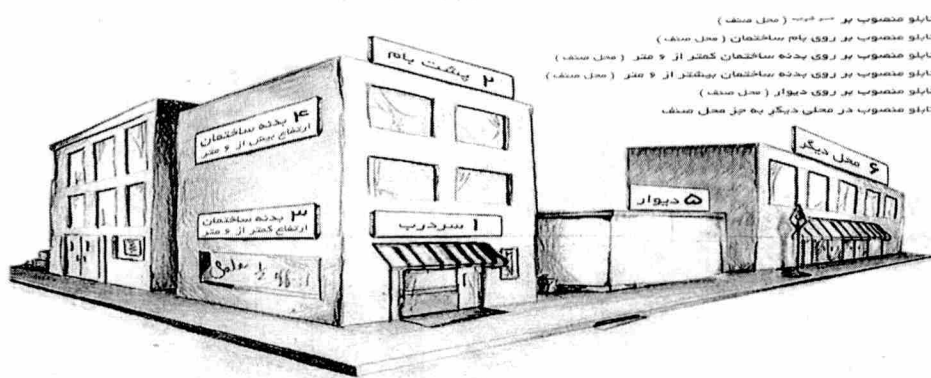
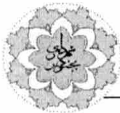


| جدول ضریب های متغییر تابلوهای سطح شهر | | ردیف | |
|---|--|------|----|
| ضریب | شرح | | |
| ۴ | موسسات فرهنگی ، هنری ، ورزشی و آموزشگاه ها (به جز مراکز خصوصی) | ۱ | |
| ۴ | تابلوی دوم ادارات ، نهادها و سازمانهای دولتی | ۲ | |
| تابلوهای معرفی صنف ، ادارات ، بانکها و موسسات مالی و اعتباری : | | | |
| رایگان | ۳-۱-منصوب بر سردرب (پیشانی ساختمان) با عرض واحد صنفی و یا ادارات ،بانکها حداکثر ۳متر و ارتفاع ۲ متر (شکل ، شماره ۱) | ۳ | |
| ۱۱ | ۳-۲-منصوب بر روی دیوار محل صنف و ، بانکها (شکل ، شماره ۵) | | |
| ۱۲ | ۳-۳-منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۳) | | |
| ۱۴ | ۳-۳-منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) بیش از ۶ متر ارتفاع در محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۴) | | |
| ۱۷ | ۳-۴-منصوب بر روی بام محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۲) | | |
| ۳۰ | ۳-۵- نصب تابلو در محل دیگری به جز محل صنف و یا بانکها (شکل ، شماره ۶) | | |
| تابلوهای تبلیغاتی (برند) اصناف | | | |
| ۱۶ | ۴-۱-منصوب بر روی پیشانی محل صنف (شکل ، شماره ۱) | ۴ | |
| ۱۷ | ۴-۲-منصوب بر روی دیوار محل صنف (شکل ، شماره ۵) | | |
| ۲۰ | ۴-۳- منصوب به ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) کمتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل ، شماره ۳) | | |
| ۴۰ | ۴-۴- منصوب بر روی دیوار محل صنف و ارتفاعات (روی بدنه ساختمان) بیشتر از ۶ متر ارتفاع در محل صنف (شکل ، شماره ۴) | | |
| ۲۱ | ۴-۵-منصوب بر روی بام محل صنف (شکل ، شماره ۲) | | |
| ۹۰ | ۴-۶-نصب تابلوی تبلیغاتی در محل دیگری به جز محل صنف (شکل ، شماره ۶) | | |
| ۴۵ | تابلوهای منصوب در پمپ بنزین و پمپ گازها | ۵ | |
| کارشناسی | تابلو مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس ، تاکسی ، مترو و قطار شهری | ۶ | |
| کارشناسی | تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبورد) تابلوهای کوچک مقیاس ، پل ها | ۷ | |
| تلویزیون شهری : | | | |
| ۶۰ | ۹-۱-تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام خود صنف | ۸ | |
| ۷۵ | ۹-۲-تلویزیون منصوب بر روی بام صنف با پیام خود صنف | | |
| ۹۰ | ۹-۳-تلویزیون منصوب بر پیشانی صنف با پیام تبلیغاتی (برند) | | |
| ۹۵ | ۹-۴-تلویزیون منصوب بر روی بام صنف با پیام تبلیغاتی (برند) | | |
| قیمت کارشناسی | ۹-۵-تلویزیون منصوب در معابر | | |
| ۲ درصد | عوارض آگهی در روزنامه های محلی - باتوجه به تحمیل هزینه خدمات مضاعف ناشی از افزایش تردد و مراجعه شهروندان به دنبال پخش تبلیغات عوارض مزبوررا محاسبه-وصول وبه حساب شهرداری بجنورد واریز نماید: | ۹ | |
| رایگان | تابلوهای پارچه ای موقت حاوی پیام شادباش،تسلیت وفرهنگسازی عمومی | ۱۰ | |
| سال ۱۴۰۳ | شرح | ۱۱ | |
| ۳,۰۰۰,۰۰۰ | سیک | | |
| ۴,۵۷۰,۰۰۰ | نیمه سنگین | | |
| ۶,۰۰۰,۰۰۰ | سنگین | | |
| نصب داربست جهت تبلیغات به هر شکل در سطح شهر ممنوع می باشد. (در موارد خاص هماهنگی با شهرداری الزامیست) . | | | ۱۲ |

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





- ۱ - تابلو منصوب بر روی (محل صنف)
- ۲ - تابلو منصوب بر روی بام ساختمان (محل صنف)
- ۳ - تابلو منصوب بر روی بدنه ساختمان کمتر از ۹ متر (محل صنف)
- ۴ - تابلو منصوب بر روی بدنه ساختمان بیشتر از ۹ متر (محل صنف)
- ۵ - تابلو منصوب بر روی دیوار (محل صنف)
- ۶ - تابلو منصوب در محلی دیگری به جز محل صنف

مثال :

الف : عوارض تابلو با عبارت « سونی - فروشگاه حسن زاده » در ابعاد ۶×۱,۵ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو پیشانی فروشگاه ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس متقاضی استخراج می شود. فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد. با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۲ اعمال می شود. ابعاد تابلو ۹ متر می باشد.

$$\text{پس : } ۹ \times ۱۲ \times ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۵,۴۰۰,۰۰۰$$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۵,۴۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد.

ب- عوارض همین تابلو با فرض نصب بر روی بام فروشگاه

ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد. با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۴ اعمال می شود. ابعاد تابلو ۹ متر می باشد.

$$\text{پس : } ۹ \times ۱۴ \times ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۶,۳۰۰,۰۰۰$$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد.

ج : عوارض تابلو با عبارت « فروشگاه لوازم صوتی و تصویری حسن زاده » در ابعاد ۶×۱,۵ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو پیشانی فروشگاه چون تابلوی فوق صرفاً معرفی صنف است عوارضی به آن تعلق نمی گیرد.

د- عوارض تابلو با عبارت « فروشگاه لوازم صوتی و تصویری حسن زاده » در ابعاد ۶×۱,۵ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو بام ساختمان ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود. فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق ۵۰,۰۰۰ ریال باشد. با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۸ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۹ متر مربع می باشد.

$$\text{پس : } ۹ \times ۸ \times ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۳,۶۰۰,۰۰۰$$

یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد

توضیح : در این مورد تفاوتی نمی کند که فروشگاه فوق دارای تابلوی معرفی پیشانی است و یا خیر

و- عوارض تابلو با عبارت « محصولات تصویری سونی » در ابعاد ۵×۶ به آدرس خیابان طالقانی و محل نصب تابلو بام ساختمان و احیاط ملک شخصی.

ارزش معاملات ملکی بر اساس دفترچه و آدرس دقیق متقاضی استخراج می شود فرض کنیم این رقم برای آدرس فوق برابر ۵۰,۰۰۰ ریال باشد. با توجه به درخواست متقاضی ضریب ۱۶ اعمال می شود.

ابعاد تابلو ۲۴ متر می باشد.

$$\text{پس : } ۲۴ \times ۱۶ \times ۵۰,۰۰۰ \text{ ریال} = ۱۹,۲۰۰,۰۰۰$$

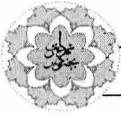
یعنی متقاضی برای نصب این تابلو باید مبلغ ۱۹,۴۰۰,۰۰۰ ریال را سالیانه به شهرداری بپردازد.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد

**۲- تابلوهای تبلیغاتی در معابر عمومی**

-چگونگی محاسبه تعیین عوارض برای تابلوهای تبلیغاتی به مدت یکسال ممتاز: شامل خیابانهای اصلی شهر و مناطق پرتردد و حاشیه میدین و چهار راه هابرابر کارشناسی رسمی دادگستری درجه یک: شامل ورودی های شهر، کمربندی برابر کارشناسی رسمی دادگستری درجه دو: شامل ورودی شهر، کمربندی، حاشیه شهر و خیابان های با تردد کمتر و غیره برابر کارشناسی رسمی دادگستری)

۲-۲- تابلوی پزشکان:

هر پزشک یا مرکز درمانی مجاز می باشد. یک تابلو به اندازه استاندارد (۷۰*۵۰) با پیش آمدگی حداکثر ۱۵ سانتی متر بر روی دیوار ملک شخصی به صورت رایگان نصب نماید.

تبصره: نصب تابلوهای نردبانی در ورودی کوچه ها و حاشیه پیاده روها بر اساس طرح مصوب با مجوز شهرداری و پرداخت عوارض صورت می پذیرد.

۲-۳- بالن های تبلیغاتی:

الف) بالن های تبلیغاتی عرض خیابان: برای هر روز ۱۰٪

ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع

ب) بالن های تبلیغاتی ایستاده: برای هر روز ۵۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع

ج) بالن های تبلیغاتی هوایی: برای هر روز ۵۰٪ ارزش معاملاتی محل نصب * قطر بالن به متر مربع

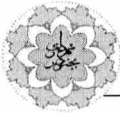
۴- توضیحات کلی

کلیه متقاضیان هنگام عقد قرارداد موظف به سپردن ضمانت جهت تضمین تعهدات می باشند. کلیه شرکتیایی که اقدام به نصب تابلو در پیشانی فروشگاه ها می نمایند نیز جهت تضمین تمدید قرارداد در سالهای آتی موظف به سپردن چک ضمانت می باشند. کلیه تابلوهای منصوبه بر روی بام و تابلوهای بزرگ تبلیغاتی بهتر است توسط بهره بردار بیمه شده و کپی بیمه نامه ضمیمه قرارداد شود. نقشه های فنی تابلوها با امضاء مهندسین ناظر مجاز باید به شهرداری ارائه شود. « نمونه قرارداد با شرکتها - قرارداد سیته پس از تایپ مجدد و اصلاح » « تعدادی عکس از وضعیت اصلاح شده تابلوها در چند خیابان به همراه چند عکس از تابلوهای نازیبا و اصلاح آنها »

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدهلی کشمیری
شهردار بجنورد





تقسیم و تشویق

ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها: شهرداریها می توانند براساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداریها و اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیم عوارض و بهای خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد، حداکثر به مدت ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیم، شورای اسلامی شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیم این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید.

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر: به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۰۲/۰۱ که اشعار میدارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، در پرداخت عوارض بصورت نسیه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر میرسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

- تشویق متقاضیان در پرداخت نقدی عوارض (جایزه خوش حسابی): به استناد قانون فوق الذکر شهرداری بجنورد می تواند در سال ۱۴۰۵ باتوجه به شرایط اقتصادی کشور و موقعیت مالی شهرداری، در صورت پرداخت نقدی عوارض توسط مودیان در طول سال، تعرفه های مربوط به عوارض صدور پروانه ساختمانی این دفترچه (برابر جدول عناوین عوارض شهرداری ها ابلاغی وزارت کشور به شماره ۱۴۸۱۲۵ - ۱۴۰۴/۰۹/۲۹) را با ضریب ۰/۸ اعمال نماید. تبصره (۱): ضریب فوق شامل جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض پارکینگ، جرایم کمیسیون ماده ۷۷، فروش زمین، چکها (تقسیم و و برگشت خورده)، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و ارزش افزوده ناشی از تغییر و تعیین کاربری، ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها، تبصره ۴ قانون تکلیف وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری و قانون نهضت ملی مسکن نمی گردد.

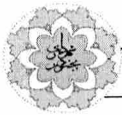
تبصره (۲) ضریب فوق شامل ادارات، بانک ها و موسسات مالی و اعتباری نمی گردد.

تبصره (۳) در صورت مشمول شدن مودی به تخفیفات به استناد ماده ۱۵ دستورالعمل تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها (کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره)، سازمان بهزیستی، ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران فقط برای یکبار و تا سقف الگوی مصرف) و همچنین تبصره ماده ۱۵ دستورالعمل فوق الذکر (تخفیف های مندرج قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت) پس از اعمال تخفیف ماده ۱۵، تخفیفات تشویقی نیز ارائه گردد.

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



دستورالعمل تقسیط عوارض : در راستای اجرای ماده ۱۶ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها به شماره ۱۸۴۱۲۵ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ ابلاغی وزارت کشور و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور و همچنین مکاتبه شماره ۴۱/۳۲/۲۱۸۷ تاریخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۸ مدیر کل دفتر امور شهری و شوراها مبنی بر اعلام موافقت درخصوص تقسیط جرائم کمیسیون ماده ۱۰۰ ، تقسیط عوارض قطعی شده به شرح ذیل اقدام می گردد :

| ردیف | حداقل پرداخت اولیه | حداکثر مدت باز پرداخت | کارمزد |
|------|--------------------------------|-----------------------|---|
| ۱ | ۲۰٪ نقدی | ۳۶ ماهه | تا شش ماه بدون کارمزد و الباقی دارای کارمزد |
| ۲ | ۲۰٪ نقدی طی یک فقره چک یک ماهه | ۳۶ ماهه | از ابتدا دارای کارمزد |
| ۳ | ۲۰٪ نقدی | ۱۲ ماهه | بدون اخذ کارمزد |

نرخ کارمزد: حسب ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر برابر نرخ مصوب شورای پول و اعتبار

| فرمول نحوه محاسبه سود اقساط بر مبنای نرخ تسهیلات |
|--|
| $(\text{تعداد اقساط (ماه)} + 1) \times \text{نرخ (مصوب شورای پول و اعتبار)} \times \text{مبلغ قابل تقسیط}$ |
| ۲۴۰۰ |

| فرمول نحوه محاسبه اقساط بر مبنای نرخ تسهیلات |
|--|
| $\text{سود} + \text{مبلغ قابل تقسیط}$ |
| تعداد اقساط |

تبصره (۱) این آئین نامه مشمول استعلام نقل و انتقالات، سرقتی، فروش اموال غیر منقول، صدور مفاسدحساب مالی و عوارض خودرو نمی شود.

تبصره (۲) ضوابط این دستورالعمل شامل مطالبات شهرداری از اشخاص حقیقی بوده و مطالبات از اشخاص حقوقی قابل تقسیط نمی باشد.
تبصره (۳) شهرداری می تواند نسبت به انعقاد تفاهم نامه با بانکها در جهت تقسیط مطالبات از اشخاص اقدام نموده و مطالبات را از طریق معرفی به بانک عامل شهرداری و تعیین تعداد اقساط مربوطه حداکثر برابر جدول فوق، از مودیان طبق تفاهم نامه فی مابین و با رعایت مفاد دستورالعمل وصول نماید.

تبصره (۴) افرادی که در قبال بدهی عوارض متعلقه، تمایل به تهاتر ملک یا سرمایه گذاری مشترک با شهرداری را دارند در صورت موافقت شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر قابل اقدام خواهد بود.

تبصره (۷) تقسیط مجدد مطالبات تقسیط شده و تعویض چکهای اخذ شده ممنوع می باشد.

تبصره (۸) با تصویب و ابلاغ این آئین نامه کلیه مصوبات قبلی درخصوص تقسیط ملغی می باشد.

تبصره (۹) در مواقعی که بدهکار قصد پرداخت بدهی از طریق واگذاری ملک را داشته باشد، شهرداری می تواند با جلب نظر کارشناس رسمی دادگستری نسبت به ارزیابی و تملک ملک معرفی شده در قبال طلب خویش پس از مصوبه شورای محترم اسلامی شهر اقدام نماید.

تبصره (۱۰) هنگام عقد قرارداد تقسیط بدهی می بایست به ازای حداکثر هر سه ماه یک فقره چک صیادی از مالک یا مالکین قانونی یا وکیل قانونی آنها اخذ گردد(حداکثر تعداد اقساط سالیانه ۴ قسط می باشد).

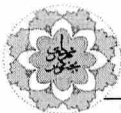
تبصره (۱۱) متقاضی نباید دارای چک برگشتی باشد.

تبصره (۱۲) اخذ تصویر کارت ملی و شناسنامه از متقاضی.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





تبصره ۱۳) چنانچه مالک قصد اخذ پایانکار، تفکیک و یا انتقال ملک خود به غیر را داشته باشد می بایست هنگام صدور پایانکار و یا صدور مفاصاحساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال (هرکدام زودتر) نسبت به تسویه حساب کل مانده بدهی خویش اقدام نموده و موضوع تقسیط منتفی می گردد.

تبصره ۱۴) چنانچه مؤدی هنگام اعمال تخفیفات اقدام به تقسیط عوارض خود نماید هیچگونه تخفیفی به وی تعلق نخواهد گرفت .

تبصره ۱۵) شهرداری مکلف است از پاسخ کلیه استعلام ها (در تمامی دوایر شهرداری) به متقاضیانی که به هر دلیل چکهای آنها در موعد مقرر وصول نشده است خودداری نماید و بدهکار/ مالک/ متقاضی حق هرگونه اعتراضی را در این خصوص از خود سلب می نماید.

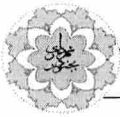
تبصره ۱۶) چنانچه شهرداری با بانکهای مستقر در سطح شهر توافقنامه ای مبنی بر پرداخت وام به بدهکاران تنظیم نماید مبالغ وام از طرف بانک مستقیماً به حساب شهرداری واریز و متعاقباً از سوی شهرداری به مالکین پاسخگویی خواهد گردید.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد

**قرارداد تقسیط**

این قرارداد براساس آئین نامه تقسیط بدهی مؤدیان فیما بین شهرداری بجنورد و آقای/خانم فرزند به شماره ملی..... صادره..... به عنوان مالک یا نماینده قانونی مالک به شماره تماس.....

و به آدرس محل سکونت : مالک پلاک ثبتی شماره : با کد نوسازی و شماره پرونده واقع در (آدرس ملک)

جهت تقسیط مطالبات قطعی شده شهرداری (عوارض، بهای خدمات و سایر مطالبات شهرداری) با رعایت دستورالعمل تقسیط منعقد میگردد .

ماده (۱) اصل بر پرداخت نقدی بدهی های املاک توسط اشخاص به شهرداری می باشد ولی از آنجاکه متقاضی درخواست تقسیط بدهی خود را نموده است لذا شرایط تقسیط و تعهدات متقاضی بشرح مواد بعدی خواهد بود .

ماده (۲) مبلغ بدهی و نحوه پرداخت آن : مبلغ کل بدهی..... ریال بوده که به اقساط متوالی به تعداد..... قسط، از قرار هر قسط به مبلغ ریال (به حروف ریال) تبدیل و سررسید اولین قسط می باشد . (اقساط به صورت هر سه ماه یک فقره چک می باشد)

ماده (۳) شهرداری می تواند جهت وصول اقساط، به تعداد هر سه ماه یک فقره چک اخذ نماید و متقاضی مکلف است نسبت به ارائه چک صیادی اقدام نماید.

ماده (۴) هنگام صدور پایانکار، تفکیک عرصه و اعیان یا نقل و انتقال ملک کلیه بدهی ها حال می شود و متقاضی موظف به پرداخت کلیه بدهی ها به شهرداری اعم از عوارضات خودیاری ، نوسازی و غیره می باشد. در هر صورت صدور پایانکار و پاسخ استعلام نقل و انتقال منوط به پرداخت کلیه بدهی ها و تسویه حساب با شهرداری می باشد.

ماده (۵) در صورت تاخیر در پرداخت یکی از اقساط، کل بدهی حال شده و متقاضی می بایست مانده بدهی خود را بصورت یکجا پرداخت و نسبت به تسویه حساب اقدام نماید در غیر اینصورت شهرداری وفق بندهای ذیل اقدام نموده و متقاضی و مالک حق هرگونه ادعا و اعتراضی را در این خصوص در هر یک از مراجع از خویش سلب و ساقط نمود :

الف- جلوگیری از اقدامات اجرایی در خصوص ساخت و ساز .

ب- ضبط ضمانت نامه تحویلی و وصول کل بدهی از آن

ج- شهرداری پرونده و چک برگشتی را به مراجع ذیربط و یا شرکت حقوقی طرف قرارداد ارجاع داده و متقاضی حق هرگونه اعتراض را در این خصوص در هر یک از مراجع قضایی و انتظامی از خویش سلب و ساقط نموده است. (تمامی هزینه های دادرسی، خسارت، وکیل و ... به عهده بدهکار/ مالک/متقاضی می باشد) .

د- عدم پاسخگویی شهرداری به مالک یا متقاضی در پرونده در جریان و سایر املاک و سایر درخواست ها در شهرداری و سازمان های تابعه .

ماده (۶) تصویر آئین نامه تقسیط بدهی مؤدیان به شهرداری بجنورد جزء لاینفک این قرارداد بوده و متقاضی ملزم به رعایت مفاد آن می باشد.

ماده (۷) آدرس طرفین قرارداد همان است که در قرداد ذکر شده است و در صورت تغییر آدرس هر یک از طرفین قرارداد بایستی ۱۵ روز قبل مراتب را کتباً اعلام نمایند در غیر این صورت مکاتبات ارسالی ، وصولی تلقی و عذری پذیرفته نمی شود .

ماده (۸) این قرارداد در ۸ ماده و ۳ نسخه که هر کدام حکم واحد دارند براساس ماده ۱۰ قانون مدنی تنظیم و پس از امضاء طرفین لازم الاجرا می باشد.

امضا

امضا وکیل قانونی

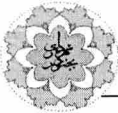
امضا مالک



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدرضا علی کشمیری
شهردار بجنورد



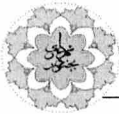
قوانین و مستندات



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کنشمیری
شهردار بجنورد

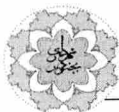


نحوه دریافت عوارضات ملکی از اراضی و املاک روستایی الحاق شده به محدوده شهری

- ۱- املاک دارای پروانه که احداث بنا نموده اند ، از پرداخت کلیه عوارضات ملکی معاف می باشند.
- ۲- اراضی و املاک فاقد بنا خارج از محدوده طرح هادی که سابقه ای از گذشته در دهیاری ندارند و پس از تاریخ الحاق به محدوده شهری اضافه شده اند، بایستی عوارضات ملکی متعلقه برابر ضوابط جاری را پرداخت نمایند.
- ۳- اراضی فاقد بنا که در طرح هادی روستایی بوده اند:
 - ۱-۳: از اعمال تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها معاف می باشند.
 - ۲-۳: کلیه املاکی که در داخل طرح هادی روستایی بوده اند و به محدوده شهر اضافه شده اند از پرداخت قدرالسهم عرصه ماده ۱۰۱ معاف می باشند در صورتی که تاریخ صدور سند مالکیت پس از الحاق به محدوده شهر باشد می بایست قدرالسهم عرصه ماده ۱۰۱ برابر قوانین پرداخت نماید.
 - ۳-۳: املاک واقع در کاربری مسکونی طرح هادی در زمان الحاق و یا دارای سابقه دال بر پرداخت عوارض تغییر کاربری ، از پرداخت عوارض مزبور معاف و در صورت وقوع در کاربری غیرمسکونی در زمان الحاق و عدم وجود سابقه پرداخت عوارض تغییر کاربری (کمسیون ماده ۵ یا طرح تفصیلی) ، مشروط به تعیین یا تغییر کاربری به مسکونی مطابق طرح تفصیلی ، مشمول پرداخت عوارض مزبور میگرددند.
- ۴- املاک دارای اعیان و یا محصور:
 - ۱-۴: املاک خارج از محدوده طرح هادی که سابقه ای از گذشته در دهیاری ندارند ، بایستی عوارضات ملکی متعلقه برابر ضوابط جاری را پرداخت نمایند.
 - ۲-۴: در خصوص عوارض تغییر کاربری در صورت بهره برداری با کاربری طبق طرح هادی بصورت مسکونی در زمان الحاق ، از پرداخت عوارضات مزبور معاف میگرددند.
 - ۳-۴: کلیه املاکی که در داخل طرح هادی روستایی بوده اند و به محدوده شهر اضافه شده اند از پرداخت قدرالسهم عرصه ماده ۱۰۱ معاف می باشند در صورتی که تاریخ صدور سند مالکیت پس از الحاق به محدوده شهر باشد می بایست قدرالسهم عرصه ماده ۱۰۱ برابر قوانین پرداخت نماید.

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





عوارض نوسازی :

ماده ۱ - قانون نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگ ها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظائف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه های اساسی و نقشه های جامع هستند

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه بمأخذ پنج در هزار (۰/۵ درصد) بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار میشود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً بمصرف نوسازی و عمران شهری برسانند. مصرف وجوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود. (به استناد ماده ۳ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریهای مصوب ۱۴۰۱/۴/۱ نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده ۲ قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان (۲/۵٪) دو و نیم درصد ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره ۳ ماده ۶ قانون مالیاتهای مستقیم تعیین می گردد.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد. تبصره ۱ ماده ۱۰ : از عوارض مودیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن بعنوان جایزه خوش حسابی منظور و کسر خواهد شد.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

عوارض صدور و تمدید گواهینامه، گذر نامه و گذر مرزی

برابر ماده ۴ قانون درآمدهای پایدار ابلاغی ۱۴۰۱/۵/۹ نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب متمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور وصولی هر شهر را به آن شهرداری پرداخت نماید.

۴) برابر ماده ۴ قانون درآمدهای پایدار ابلاغی ۱۴۰۱/۵/۹ خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداریها و دهیاریهای کشور را به حساب متمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذینفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداریها و دهیاریهای همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

عوارض خودرو :

برابر آیین نامه اجرایی ماده (۲۹) قانون مالیات بر ارزش افزوده با آخرین اصلاحات به تصویب نامه ۱۴۸۵۸۸/ت/۵۹۴۴۵ هـ مورخه ۱۴۰۰/۱۱/۱۷ شرح ذیل اعمال میگردد.

ماده ۱- در این آیین نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می روند:

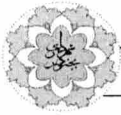
- ۱- وسائط نقلیه: هر نوع وسیله نقلیه موتوری تولید داخل یا خارج برای استفاده در معابر عمومی برای حمل سرنشین و بار تا ظرفیت مجاز.
- ۲- عوارض سالانه: پرداخت معادل یک در هزار قیمت فروش کارخانه برای وسائط نقلیه تولید داخل و معادل یک و نیم در هزار مجموع ارزش گمرکی و حقوق ورودی عوارض سالانه برای وسائط نقلیه وارداتی.
- ۳- عوارض سالانه آلاینده: علاوه بر عوارض سالانه، در شهرهای آلوده تا ده سال پس از تولید معادل یک بیستم نرخهای مندرج در جدول ذیل ماده (۲۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده - مصوب ۱۴۰۰ - .

ماده ۲- عوارض سالانه آلاینده پس از سال دهم تولید، هر سال به میزان ده درصد (۱۰٪) به نرخ پایه عوارض آلاینده و وسائط نقلیه اضافه می شود

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد





تا حداکثر به دو برابر نرخ پایه افزایش یابد. وسائط نقلیه‌ای که نرخ عوارض سالانه آلاینده‌ی آنها در جدول ذیل ماده (۲۸) قانون مالیات بر ارزش افزوده - مصوب ۱۴۰۰ - صفر می‌باشد، تا سپری شدن پنج سال از سال تولید، از پرداخت عوارض سالانه آلاینده‌ی معاف می‌باشند و پس از آن، وسائط نقلیه سنگین با نرخ معادل یک دهم نرخ‌های مندرج در ردیف (D) جدول یادشده و سایر وسائط نقلیه با نرخ معادل یک دهم نرخ‌های مندرج در ردیف (C) جدول مذکور مشمول عوارض سالانه آلاینده‌ی می‌باشند. در مورد خودروهایی که تولید یا واردات آنها متوقف می‌شود، مأخذ محاسبه توسط سازمان امور مالیاتی کشور و متناسب با آخرین سال تولید یا واردات تعیین می‌شود.

ماده ۳- فهرست شهرهای آلوده که وسائط نقلیه با پلاک انتظامی متعلق به شهرهای مذکور مشمول عوارض سالانه آلاینده‌ی می‌شوند، تا پایان دی‌ماه هر سال با پیشنهاد سازمان حفاظت محیط زیست و تصویب هیئت وزیران برای اجرا در سال بعد تعیین می‌شوند.

ماده ۴- مأخذ محاسبه عوارض سالانه و آلاینده‌ی برای انواع وسائط نقلیه تولید داخل یا وارداتی تا پایان دی‌ماه، براساس آخرین نوع (مدل) خودروهای یادشده توسط سازمان امور مالیاتی کشور تعیین و برای اجرا در سال بعد اعلام می‌شود. مأخذ مزبور برای وسائط نقلیه‌ای که جدیداً تولید یا وارد می‌شوند، بلافاصله پس از تولید یا واردات توسط سازمان مذکور تعیین و اعلام خواهد شد.

ماده ۵- وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) مکلف است با ایجاد سامانه ملی الکترونیک متمرکز عوارض وسائط نقلیه (سمیع)، امکان محاسبه عوارض، استعلام، پرداخت و صدور الکترونیکی مفاسحساب عوارض را برای مالکان، فرماندهی انتظامی و دفاتر اسناد رسمی فراهم نماید. شهرداری‌ها، فرماندهی انتظامی (با رعایت طبقه‌بندی)، شرکت ملی پست جمهوری اسلامی ایران، دفاتر اسناد رسمی و سازمان ثبت احوال کشور، مراکز اسقاط و سایر دستگاه‌های اجرایی مرتبط مکلفند نسبت به دسترسی برخط اطلاعات مورد نیاز به صورت رایگان ظرف یک ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه به سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور اقدام نمایند. سازمان مذکور نیز موظف است دسترسی برخط سامانه سمیع را برای دستگاه‌های اجرایی مذکور فراهم نماید

۱) عوارض گمرکی :

بر اساس مصوبه هیأت وزیران مورخه ۱۴۰۰/۱۰/۲۶ در اجرای حکم مندرج در ماده (۴۲) قانون مالیات بر ارزش افزوده ، گمرک جمهوری اسلامی موظف است معادل ۱۲ در هزار ارزش گمرکی کالاهای وارداتی که حقوق ورودی آنها وصول می‌شود، را حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب ترمکز و جوه وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) واریز نماید. وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) نیز موظف است منابع وصولی را بر اساس نسبت های ۱۳ درصد کلان شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر) و ۵۲ درصد سایر شهرداری‌ها و ۳۵ درصد روستاها و مناطق عشایر، به حساب آنان واریز نماید. سهم شهرداری‌ها و دهیاری‌های هر استان بر اساس شاخص جمعیت محاسبه می‌گردد.

۵) عوارض آلاینده‌ی (ماده ۲۷ و ۴۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده سال ۱۴۰۰ به شماره ۴۰۳۶۴ مورخه ۱۴۰۰/۴/۱۴) عوارض و جریمه‌های آلاینده‌ی موضوع ماده (۲۷) این قانون پس از واریز به حساب ترمکز و جوه اداره کل امور مالیاتی استان برای هر شهرستان به نسبت جمعیت بین شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و فرمانداری‌های (سهم روستاهای فاقد دهیاری و مناطق عشایری) همان شهرستان توزیع می‌گردد. در صورتی که آلودگی واحدهای بزرگ تولیدی (پنجاه نفر و بیشتر) به بیش از یک شهرستان در یک استان سرایت کند، عوارض آلاینده‌ی هر شهرستان به نسبت جمعیت، اثرپذیری و فاصله از واحد آلاینده، در کمیته‌ای مرکب از رئیس سازمان برنامه و بودجه استان و فرمانداران شهرستان‌های ذی‌ربط، مدیرکل محیط زیست و مدیرکل امور مالیاتی استان بین شهرستان‌های متأثر توزیع می‌شود.

ماده ۱۴ اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد و هزینه شهرداری‌های و دهیاری‌های کشور مصوب ۱۴۰۲ :

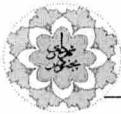
مستند به بند ۱ ماده ۵۵ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تفصیلاً تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷ قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا جوه شهرداری‌ها و دهیاری‌ها ملغی شده است .

ماده ۱۵ اجرای تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد و هزینه شهرداری‌های و دهیاری‌های کشور مصوب ۱۴۰۲ :

کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی(ره) ، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





صدور پروانه ساختمانی برای یک بار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده ۶ قانون جامع خدمات رفاهی به ایثارگران ملاک عمل می باشد. ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد مشمول می گردد.

- برابر نامه شماره ۹۹/۱۲/۳-۰۵۱/۳۳۷۰۱۴ بازرسی قضایی کل استان: از آنجا که جریمه، به دلیل قانون شکنی و تخلف مالکان پیش بینی گردیده و ارتباط ماهوی با عوارض ندارد، از این حیث در صورت عدم پرداخت عوارض مربوطه، صدور پروانه جدید باید مطابق با وضعیت و کاربری اولیه (قبل از تخلف و تغییر کاربری) صادر گردد.

- طبق بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی بوسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. (در صورت تغییر قانون در مجلس تبصره فوق کان لم یکن تلقی می گردد).

تعریف مشاغل خانگی:

طبق ماده ۲ قانون ساماندهی مشاغل خانگی مصوب ۱۳۸۹ مجلس شورای اسلامی منظور از مشاغل یا کسب و کار خانگی، آن دسته از فعالیتهایی است که با تصویب ستاد موضوع ماده (۳)، توسط عضو یا اعضای خانواده در فضای مسکونی در قالب یک طرح کسب و کار بدون مزاحمت و ایجاد اختلال در آرامش واحدهای مسکونی همجوار شکل می گیرد و منجر به تولید خدمت و یا کالای قابل عرضه به بازار خارج از محیط مسکونی می گردد.

موادی از قانون درآمدهای پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری های کشور (مصوب ۱۴۰۱/۴/۲۲ ابلاغی طی نامه شماره ۷۹۲۶۱ مورخه ۱۴۰۱/۵/۱۱ وزارت محترم کشور)

ماده (۳) نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۷/۹/۱۳۴۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره: مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

ماده (۴) نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور براساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

ماده (۵) خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۸/۱۲/۱۳۸۹ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده (۶) ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



ماده ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد (ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان أخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است. تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صد درصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود. مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند. تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۷ (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود: ماده ۲۸۰- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت (هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید. مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صد درصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود. تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد

ماده ۸ (مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده ۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دودرصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند. تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۹) کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده ۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۸/۷/۱۳۸۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱/۶/۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۲۰/۱۲/۱۳۸۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند .

ماده ۱۰) پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود. تبصره ۱- اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۱/۴/۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد. تبصره ۲- در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد. تبصره ۳- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیونی مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید .

ماده ۱۱) سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراها، اقتصاد و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید

موادی از قانون شهرداری :

ماده ۴۷) شهردار مکلف است مصوبات شورای اسلامی شهر را در موضوعات مهمه و آنچه جنبه عمومی دارد بلافاصله در تهران به وزارت کشور و در مراکز استان به استاندار و در مراکز شهرستان به فرماندار و در بخش ها به بخشدار اطلاع دهد و همچنین آنچه از مصوبات شورای شهر را که جنبه عمومی دارد به وسایل ممکنه برای اطلاع عموم آگهی نماید.

ماده ۵۵ (بند ۲۴) : صدور پروانه برای کلیه ساختمانهایی که در شهر می شود .

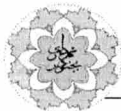
تبصره : شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه ویا تجارت دایر شود شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می نماید. و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه ویا تجارت ظرف مدت یکماه اتخاذ تصمیم می کند . این تصمیم بوسیله مأمورین شهرداری اجرا می شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پساز تعطیل برای کسب وپیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنحه ای از ششماه تا دوسال وجزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می شود. دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتراسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



مهندسی بوسيله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی شود. ماده ۵۵ (بند ۲۶): پیشنهاد برقراری یا الغاء عوارض شهر و همچنین تغییر نوع و میزان عوارض اعم از کالاهای وارداتی و صادراتی و محصولات داخلی و غیره و ارسال یکنسخه از تصویب نامه برای اطلاع وزارت کشور.

ماده ۷۴) شهرداری با تصویب انجمن شهر آئین نامه اجرایی وصول عوارض شهرداری و آب بها و امثال آن را تدوین و تنظیم می نماید. ماده ۷۵) عوارض و درآمد شهرداری بوسيله مأمورین مخصوصی که از طرف شهرداری به نام مأمور وصول تعیین می شوند، دریافت خواهد شد و مأمورین وصول باید طبق مقررات امور مالی تضمین کافی بسپارند.

ماده ۷۷) رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمن شهراجاع می شود. و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص شود طبق مقررات اسناد لازم الاجرا بوسيله اداره ثبت قابل وصول خواهد بود. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید، درنقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یکنفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.

ماده ۷۸) عوارضی که توأم با مالیاتهای دولتی اخذ می شود بوسيله دارایی وصول و همچنین عوارض کالاهایی که باید شرکتها و مؤسسات بپردازند به ترتیبی که مقرر می دارد بوسيله همان مؤسسات دریافت می گردد و کلیه وجوهی که جمع آوری می شود باید در صورت وجود بانک در بانک متمرکز و در صورت نبودن بانک در شهر یا در محل نزدیک به آن شهرداری با نظارت انجمن شهر در شهرداری متمرکز شود.

ماده ۹۹) (تبصره بنده ۲): عوارضی که از عقد قرارداد ها عاید می گردد بایستی تماماً به شهرداری های محل اجرای قرارداد پرداخت گردد.

ماده ۱۰۰) مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند. شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به وسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری نماید.

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

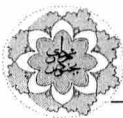
در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد، مهلت مناسبی که نباید از دوماه تجاوز کند تعیین نماید. شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرایی وصول عوارض از مالک دریافت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

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



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





تخریب اقدام خواهد نمود .

تبصره ۳: در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی) در برخیا بناهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن باز یا بن بست (رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید). جریمه نباید از حداقل ۲ برابر کمتر و از ۴ برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر مترمربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد (در صورتیکه ذینفع از پرداخت جریمه خودداری نمود شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود .

تبصره ۴: در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می تواند با صدور رأی بر اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان ، در صورتیکه ساختمان ارزش دریافت سرقفلی را داشته باشد ، هر کدام که مبلغ آن بیشتر باشد از ذینفع ، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام نماید . اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز براساس مفاد تبصره های ۲ و ۳ عمل خواهد شد .

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

تبصره ۶: در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح های مصوب رعایت برهای اصلاحی را بنمایند. در صورتیکه برخلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده را به کمیسیون ارسال نماید. سایر موارد تخلف مانند عدم استحکام بنا ، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیون های ماده صد است .

تبصره ۷: مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند . هرگاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید . شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب بوسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند . مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیر الانتشار اعلام می گردد . شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده به کمیسیون ماده صد به مدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضاء مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمان شهرداری خودداری نماید . مأموران شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت نمایند و هرگاه از موارد تخلف در پروانه به موقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می شود و در صورتیکه عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأموران شهرداری واجد جنبه جزائی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود . در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمانی است و دستور شهرداری اجرا نشود می تواند با استفاده از مأموران اجرائیات خود و در صورت لزوم مأموران انتظامی برای توقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام نماید .

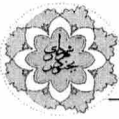
تبصره ۸: دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانها گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد



گواهی عدم خلاف تا تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند تقدیم نمایند. در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده صد قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد در صورتیکه مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می باشد. در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنا جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

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

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

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

ماده ۱۰۱ (اصلاحی مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۲۸): ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می نماید.

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

تبصره ۱۰: رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حد نصابها، ضوابط، آیین نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

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

- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱

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

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

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

تبصره ۲: در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (۲۵٪) و برای تأمین اراضی مورد نیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی را دریافت می نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس

جمشید عین بیگی

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

محمدعلی کشمیری

شهردار بجنورد



رسمی دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افراز و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

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

تبصره ۵: هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده ۱۱۰) نسبت به زمین یا بناهای مخروبه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکیزگی و زیبایی شهر و یا موازین شهرسازی باشد، شهرداری با تصویب انجمن شهر می‌تواند به مالک اخطار کند منتهی ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار یا مرمت آن که منطبق با نقشه مصوب انجمن شهر باشد اقدام کند. اگر مالک مسامحه یا امتناع کرد شهرداری می‌تواند به منظور تأمین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هرگونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آن را به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه نماید، در این مورد صورت حساب شهرداری بدو به مالک ابلاغ می‌شود در صورتی که مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ به صورت حساب قطعی تلقی می‌شود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هایی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است برطبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجراء نسبت به وصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و به مورد اجراء بگذارد.

موادی از قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران :

بند ۱۶ ماده ۸۰ : یکی دیگر از وظایف شورای اسلامی شهر :

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

موادی از آئین نامه مالی شهرداری:

ماده ۲۹: درآمد شهرداریها به شش طبقه به شرح زیر تقسیم می‌شود :

۱ - درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر)

۲ - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

۳ - بهاء خدمات و درآمدهای موسسات انتفاعی شهرداری

۴ - درآمدهای حاصله از وجوه و اموال شهرداری

۵ - کمکهای اعطایی دولت و سازمانهای دولتی

۶ - اعانات و کمکهای اهدائی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارائیهائی که به طور اتفاقی یا به موجب قانون به شهرداری تعلق می‌گردد .

تبصره : از انواع درآمدهای مذکور در ماده فوق فقط درآمدهای ناشی از عوارض عمومی (درآمدهای مستمر) مشمول پرداخت سهمیه ها و حد نصاب های مقرر در ماده ۶۸ قانون شهرداری می‌باشد .

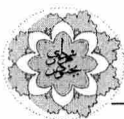
ماده ۳۰: هر شهرداری دارای تعرفه ای خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهاء خدمات و سایر درآمدهایی که بوسیله شهرداری و مؤسسات تابعه و وابسته به آن وصول یا تحصیل می‌شود ، درج و هر نوع عوارض یا بهاء خدمات جدیدی که وضع و تصویب می‌گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می‌گیرد ، در تعرفه مذکور منعکس می‌شود.

وزارت کشور برای طرز تنظیم تعرفه و درج تغییرات بعدی و همچنین چگونگی وضع و تشخیص و وصول انواع عوارض و درآمدها دستور المللی جامع تهیه و برای راهنمایی به شهرداری ها ابلاغ خواهد کرد.



جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





ماده ۳۱: تطبیق وضع هر مؤدی یا هر مورد با تعرفه عوارض درآمدها و تعیین تشخیص بدهی مؤدی به عهده مأمورین تشخیص یا کسانی است که از طرف شهرداری یا سازمانهای تابعه و وابسته اختیار تشخیص به آنها داده شده است. مأمورین مذکور مکلفند کمال دقت بی نظری را در تشخیصهای خود به کار برند و در صورت تخلف به وضع آنها در دادگاه اداری شهرداری رسیدگی و تنبیهات مقرر درباره آنها اتخاذ و به موقع اجرا گذارده خواهد شد.

ماده ۳۲: اصلاحیه ماده - ۳۲ به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستور العملی که بنا به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

موادی از قانون مالیات بر ارزش افزوده:

ماده ۵۰: برقراری هر گونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و همچنین ارائه خدمات که در این قانون، تکلیف مالیات و عوارض آنها معین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتها، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر بانکی مجاز، توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع میباشد.

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

تبصره ۳: قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداریها و دهیارها ملغی میگردد.

تبصره ۴: وزارت کشور موظف است بر حسن اجراء این ماده در سراسر کشور نظارت نماید.

قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها مصوب

ماده واحده - کلیه وزارتخانهها، مؤسسات، سازمانها، نهادها، شرکتهای دولتی یا وابسته به دولت و شهرداریها و مؤسساتی که شمول قانون بر آنها مستلزم ذکر نام باشد، مکلف میباشند در طرحهای مومی یا عمرانی که ضرورت اجراء آنها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی با رعایت ضوابط مربوطه تصویب و اعلان شده باشد و در اراضی و املاک شرعی و قانونی اشخاص اعم از (حقیقی و حقوق) قرار داشته و در داخل محدوده شهرها و شهرکها و حریم استحقاقی آنها باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف مدت هجده ماه نسبت به انجام معامله قطعی و انتقال اسناد رسمی و پرداخت بهاء یا عوض آن طبق قوانین مربوطه اقدام نمایند.

تبصره ۱ - در صورتی که اجرای طرح و تملک املاک واقع در آن به موجب برنامه زمان بندی مصوب به حداقل ۱۰ سال بعد موکول شده باشد، مالکین املاک واقع در طرح از کلیه حقوق مالکانه مانند احداث یا تجدید بنا یا افزایش بنا و تعمیر و فروش و اجاره و رهن و غیره برخوردارند و در صورتی که کمتر از ۱۰ سال باشد مالک هنگام اخذ پروانه تعهد می نماید هر گاه زمان اجرای طرح قبل از ده سال شروع شود حق مطالبه هزینه احداث و تجدید بنا را ندارد.

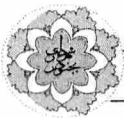
تبصره ۲ - شهرداریها موظفند همزمان با صدور پروانه ساختمان مالکان مشمول قسمت اخیر تبصره ۱ مشخصات دقیق عرصه و اعیان و تأسیسات موجود را معین و در پرونده درج و ضبط نمایند تا ملاک ارزیابی به هنگام اجرائی طرح قرار گیرد و در زمانی که به لحاظ تأمین اعتبار آمادگی اجرای طرح مزبور باشد به هنگام اجرای طرح مصوب ملاک پرداخت خسارت قیمت عرصه و اعیان ملک در زمان اجرای طرح خواهد بود.

تبصره ۳ - مالکین املاک و اراضی واقع در طرحهای آتی که قبل از تصویب طرح واجد شرایط جهت اخذ پروانه ساختمان بوده و قصد احداث یا تجدید یا افزایش بنا را دارند، جهت اخذ زمین عوض در اولویت قرار خواهند گرفت و در بین آن گونه مالکین اشخاصی که ملک آنها در مسیر احداث یا توسعه معابر و میادین قرار دارند، نسبت به سایرین حق تقدم دارند.

تبصره ۴ ملک مشمول تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک : در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدودههای مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرحهای مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرحهای موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرحهای نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند

موادی از قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷

ماده ۱ - در اجرای اصل یازدهم منشور انقلاب شاه و ملت نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی و تأمین نیازمندیهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و ایجاد پارکها و پارکینگها (توقفگاهها) و میدانها و حفظ و نگهداری پارکها و باغهای عمومی موجود و تأمین سایر تأسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداریها است و شهرداریها در اجرای وظائف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند.

ماده ۲ - در شهر تهران از تاریخ اول فروردین ماه ۱۳۴۸ و در سایر شهرها از تاریخی که وزارت کشور تعیین و اعلام کند بر کلیه اراضی و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده قانونی شهر عوارض خاص سالانه به مأخذ پنج در هزار بهای آنها که طبق مقررات این قانون تعیین خواهد شد برقرار می‌شود. شهرداریها مکلفند بر اساس مقررات این قانون عوارض مذکور را وصول کرده و منحصراً به مصرف نوسازی و عمران شهری برسانند، مصرف و جوه حاصل از اجرای این قانون در غیر موارد مصرح در این قانون در حکم تصرف غیر قانونی در اموال دولت خواهد بود.

ماده ۴ - بهای اراضی و ساختمانها و مستحقات مذکور در ماده ۲ این قانون بر مبنای ممیزی شهرداری تعیین و اعلام خواهد شد و شهرداریهای مشمول ماده ۲ مکلفند حداکثر ظرف دو سال از تاریخ شمول، ممیزیهای مذکور را با رعایت ضوابط ذیل به عمل آورند و مادام که ممیزی به عمل نیامده بهایی که از طرف مالک یا مالکین یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنها بر اساس این ضوابط تعیین و اعلام می‌گردد ملاک عمل محسوب خواهد شد. بهای اراضی طبق قیمت منطقه‌ای خواهد بود که وسیله وزارت کشور و وزارت دارایی با کسب اطلاع از مراجع محلی تعیین و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد و بهای ساختمانها و مستحقات بر اساس ضوابطی خواهد بود که وزارتخانه‌های کشور و آبادانی و مسکن تعیین نموده و به تصویب هیأت وزیران رسیده باشد.

تبصره ۱ - در مورد کارخانه‌ها و کارگاهها و مؤسسات صنعتی و اقتصادی و علمی فقط قیمت زمین و ساختمان ملاک پرداخت عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲ - در مناطقی از محدوده شهر که آب مشروب لوله‌کشی و برق یا یکی از آنها در دسترس ساکنین آن منطقه گذارده نشده باشد بابت هر یک از آنها که تأمین نشده ۲۵ درصد از عوارض مقرر کسر می‌گردد ولی زمین‌های بایر واقع در آن مناطق مشمول این بخشودگی نخواهند شد.

تبصره ۳ - مالکین و متصرفین املاک مکلفند در ممیزی اراضی و ساختمانها و مستحقات با مأمورین ممیزی همکاری کنند و هرگاه از انجام این تکلیف خودداری کنند مأمورین ممیزی در مورد اراضی بایر یا بدون حصار با تشخیص علی‌الرأس و در مورد ساختمانها و باغات و اراضی محصور با اعلام کتبی قبلی و با حضور نماینده دادستان وارد ملک شده اوراق ممیزی را تنظیم خواهند نمود.

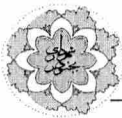
تبصره ۴ - ضوابط مذکور در این ماده برای تقویم زمین و یا ساختمان باید ساده و مشخص و روشن باشد.

ماده ۵ - محدوده قانونی هر شهر و همچنین ضوابط مذکور در ماده ۴ توسط شهرداری به طرق مقتضی جهت اطلاع عموم اعلام خواهد شد و در شهرهای مشمول ماده ۲ این قانون مالکین زمینها و ساختمانها و مستحقات واقع در محدوده شهر یا قائم‌مقام یا نمایندگان قانونی آنان مکلفند ظرف شش ماه از تاریخ شهرداری مشخصات کامل ملک را با تعیین بها به تفکیک هر قطعه ملک به ترتیب مقرر در ماده ۴ کتباً به شهرداری اعلام دارند و هرگاه در مهلت مقرر نسبت به اعلام بها اقدام نکنند عوارض متعلقه برای مدت تأخیر به دو برابر افزایش خواهد یافت.

ماده ۹ - ممیزی‌هایی که طبق مقررات این قانون از طرف شهرداری به عمل آید تا پنج سال ملاک وصول عوارض خواهد بود مگر این که ظرف این مدت تغییرات کلی در اعیان ملک داده شود به نحوی که قیمت آن را بیش از پنجاه درصد افزایش یا کاهش دهد که در این صورت مؤدی مکلف است مراتب را به شهرداری اعلام نماید و میزان افزایش یا کاهش قیمت بر اساس مقررات این قانون تعیین و از سال بعد ملاک وصول خواهد شد.

شهرداریهای مشمول این قانون مکلفند هر پنج سال یک بار ممیزی عمومی را تجدید کنند و هرگاه در پایان مدت پنج سال تجدید





ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و با باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه ننمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دومه‌ماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

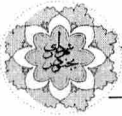
ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله‌کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده‌کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این

جمشید حسن بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





ممیزی به عمل نیامده باشد ممیزی قبلی تا اعلام نتیجه ممیزی جدید معتبر خواهد بود.

ماده ۱۰ - عوارض هر سال در اول فروردین ماه آن سال تحقق می‌یابد و باید حداکثر تا پایان همان سال به شهرداری پرداخت گردد.

تبصره ۱ - از عوارض مؤدیانی که ظرف مدت مذکور عوارض متعلق به هر ملک را بپردازند ده درصد عوارض آن سال به عنوان جایزه منظور و کسر خواهد شد.

تبصره ۲ - ساختمانهای اساسی که به جای ساختمانهای کهنه و قدیمی نوسازی و تجدید بنا شود به مدت سه سال از تاریخ اتمام بنا مشخص شده در پروانه ساختمان از پرداخت عوارض موضوع این قانون معاف خواهند بود.

تبصره ۳ - بهای اعیانی پارکینگهای اختصاصی در هر ساختمان در احتساب عوارض منظور نخواهد شد.

ماده ۱۱ - نسبت به اراضی واقع در محدوده شهر که فاقد ساختمان اساسی بوده و یا باغ شهری به آن اطلاق نشود در صورتی که تا یک سال بعد از پایان مهلت مقرر در ماده ۵ مالکین یا قائم مقام یا نمایندگان قانونی آنان مشخصات و بهای ملک خود را به شهرداری اعلام نکنند شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند این گونه املاک را به تصرف درآورده و به قائم مقامی مالک از طریق مزایده با رعایت آیین نامه معاملات شهرداری و بر اساس قیمت منطقه‌ای به فروش برسانند و مطالبات خود را به انضمام جرائم و هزینه‌های متعلقه به اضافه ۵ درصد قیمت ملک به سود برنامه نوسازی از محل بهای ملک برداشت نموده مابقی را در حساب سپرده ثابت شهرداری در بانک نگهداری کنند تا در صورت مراجعه مالکین یا نمایندگان قانونی آنان در مقابل اخذ رسید به آنها پرداخت شود و هرگاه ظرف ده سال مالک ملک یا نمایندگان قانونی آنان مراجعه نمایند وجوه مذکور به حساب درآمد نوسازی منظور خواهد شد.

تبصره ۱ - هرگاه مالکیت ملک محل اختلاف باشد مدت ۱۰ سال مذکور در این ماده از تاریخ صدور حکم نهایی مبنی بر رفع اختلاف شروع می‌شود.

تبصره ۲ - ساختمان اساسی مذکور در این قانون به ساختمانی اطلاق می‌گردد که ارزش آن بر اساس ضوابط مندرج در ماده ۴ این قانون برابر حداقل بیست درصد بهای کل زمین باشد مرجع رسیدگی به اختلاف حاصله در این مورد کمیسیون مذکور در ماده ۸ این قانون است.

تبصره ۳ - شهرداری مکلف است وضع املاک مشمول این ماده را قبل از انتشار آگهی مزایده با حضور نماینده دادستان شهرستان صورت مجلس کند.

تبصره ۴ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی قبل از انتقال قطعی ملک مشخصات بهای ملک خود را به شهرداری اعلام دارند و عوارض و جرائم مربوط را نقداً بپردازند عملیات شهرداری در هر مرحله‌ای که باشد متوقف خواهد شد.

ماده ۱۲ - شهرداریهای مشمول ماده ۲ این قانون مکلفند ظرف دو ماه از تاریخ انقضاء مهلت مقرر در ماده ۱۰ مشخصات مؤدیانی را که نسبت به پرداخت عوارض املاک خود اقدام نکرده‌اند به مؤسسات برق و گاز تسلیم کنند و مؤسسات مذکور مکلفند با اعلام مهلت دوماهه به مؤدی هرگاه مطالبات شهرداری تا انقضاء مهلت وصول نشود نسبت به قطع برق و گاز محل سکونت ملکی او اقدام کنند.

تبصره - آیین نامه اجرایی این ماده وسیله وزارت کشور و وزارت آب و برق تنظیم و پس از تصویب هیأت دولت به مورد اجرا گذارده می‌شود.

ماده ۱۴ - مؤدیانی که تا پایان هر سال عوارض مقرر در این قانون را نپردازند از آغاز سال بعد ملزم به پرداخت صدی نه زیان دیر کرد در سال به نسبت مدت تأخیر خواهند بود و شهرداری مکلف است پس از پایان شش ماه اول سال بعد طبق مقررات ماده ۱۳ این قانون نسبت به استیفای مطالبات خود اقدام کند.

ماده ۲۹ - عوارض اراضی واقع در محدوده شهر که آب لوله کشی و برق آن تأمین شده و فاقد ساختمان اساسی باشد دو برابر میزان مقرر در ماده ۱۲ این قانون خواهد بود.

تبصره ۱ - در صورتی که مالکین این گونه اراضی طبق نقشه شهرداری به نرده کشی و ایجاد فضای سبز در اراضی مزبور اقدام کنند مشمول مقررات این ماده نبوده و عوارض به مأخذ مقرر در ماده ۲ این قانون وصول خواهد شد.

تبصره ۲ - در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می‌کنند باید ظرف مدت مقرر در پروانه‌ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این

جمشید عین بیگی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد





قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

نکته: بر اساس ماده ۱۰ دستورالعمل اجرایی قانون درآمد و هزینه پایدار شهرداریها و دهیاریها، عناوین عوارض و بهای خدمات مصوب شده مغایر با دستورالعمل تا پایان ۱۴۰۱ به قوت خود باقی می باشد.

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر: به استناد ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب ۱۳۹۴/۲/۱ که اشعار میدارد شهرداریها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض بصورت نسبه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نماید. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداریها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض بصورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد، در پرداخت عوارض بصورت نسبه (قسطی و یا یک جا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر میرسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود.

شهرداریها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرائی ذیربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی یا پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند



جمشید عینی
رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد

Handwritten signature



محمدعلی کشمیری
شهردار بجنورد