

صور تجلسه رسمي شماره ۸۰ مورخ ۱۴۰۱/۹/۷ شورای اسلامی شهر بجنورد

هشتادمین جلسه رسمی پیرو دعوت قبلی از اعضای محترم شورای اسلامی شهر بجنورد، جلسه رسمی ساعت ۹ روز دوشنبه مورخ ۱۴۰۱/۹/۷ در محل سالن جلسات شورای شهر برگزار شد.

جلسه با تلاوت آیاتی چند از کلام ا... مجید و با حضور جمشید عین بیگی رییس شورای اسلامی شهر و اعضای شورای اسلامی و میهمانان جلسه، جناب آقای رجایی مدیرکل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری خراسان شمالی، جناب آقای حمیدی شهردار محترم بجنورد و اصحاب رسانه آغاز گردید. در ادامه جلسه رییس شورا آقای عین بیگی ضمن خیر مقدم به حاضرین در جلسه و گرامیداشت یاد و خاطره شهدا مواردی را با موضوع جلسه مطرح نمود.

سپس مدیرکل محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری ضمن تشکر از دعوت به جلسه، مواردی را از عملکرد اداره مربوطه و همچنین لزوم سرمایه گذاری در زمینه قابلیت‌ها و ظرفیتهای توریستی و گردشگری شهر بجنورد و استان بیان نمودند. در ادامه شهردار محترم گزارش مبسوطی از خدمات و اقدامات شهرداری در طی هفته های اخیر را ارائه نمودند.

در نهایت هر یک از اعضای محترم شورا بطور جداگانه به ارائه نقطه نظرات خود نسبت به تعامل بیشتر مدیریت شهری تأکید کردند.

سپس منشی شورا به قرائت نامه ها پرداختند که پس از بررسی و تبادل نظر، تصمیماتی بشرح ذیل اتخاذ گردید:

۱- نامه شماره ۱۴۰۱/۱۰/۷۰۴۱۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۶ شهرداری درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۶ فی مابین شهرداری و انجمن حمایت از زندانیان مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۴۳۳۲/۵۰۵۷ و کد نوسازی ۰۲۰۷۱۰۱۹۱۰۱۵۰۰ واقع در ملاصدرا ۱۳ پلاک ۱۱۷-۱۱۹، مبنی بر درخواست تقاضای خرید ۱/۰۸ مترمربع اضافه مساحت و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰ قانون مدنی ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۱/۲/۵۳۴۵۴ مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۴ عرصه به مساحت ۳۲۲/۸ مترمربع برابر سند با دسترسی به گذر ۲۰ متری غرب و ۶ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر متر مربع (۲۱۰/۰۰۰/۰۰۰) دویست و ده میلیون ریال) و مبلغ کل (۶۷/۷۸۸/۰۰۰/۰۰۰) شصت و هفت میلیون و هفتصد و هشتاد و هشت میلیون ریال) ارزش گذاری شد. مقرر گردید بابت خرید اضافه مساحت به مساحت ۱/۰۸ مترمربع به مبلغ (۲۲۶/۸۰۰/۰۰۰) دویست و بیست و شش میلیون و هشتصد هزار ریال) توسط مالک نقداً به حساب شهرداری واریز گردد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات)

۲-***

۳- نامه شماره ۱۴۰۱/۱۰/۷۰۴۲۴ مورخ ۱۴۰۱/۹/۶ شهرداری درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۶ فی مابین شهرداری و آقای سید جواد آل نبی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۱۲ و کد نوسازی ۰۲۰۶۱۰۴۲۱۰۰۲۰۰ واقع در تقاطع حسینی معصوم و خیابان آزادی، مبنی بر درخواست تقاضای خرید ۴۷/۳ مترمربع اضافه مساحت و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰ قانون مدنی ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۱/۲/۵۷۵۲۸ مورخ

۱۴۰۱/۷/۲۶ عرصه به مساحت ۱۷۳/۳ مترمربع برابر سند با دسترسی به گذر ۲۴ متری شمال و ۲۰ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع (۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ دویست و پنجاه میلیون ریال) و مبلغ کل (۴۳/۳۲۵/۰۰۰/۰۰۰) چهل و سه میلیارد و سیصد و بیست و پنج میلیون ریال) ارزش گذاری شد. مقرر گردید بابت خرید اضافه مساحت به میزان ۴۷/۳ مترمربع به مبلغ (۱۱/۸۲۵/۰۰۰/۰۰۰ یازده میلیارد و هشتصد و بیست و پنج میلیون ریال) توسط مالک نقداً به حساب شهرداری واریز گردد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات)

۴- نامه شماره ۱۴۰۱/۱۰/۷۰۲۵۸ مورخ ۱۴۰۱/۹/۶ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۶ فی مابین شهرداری و آقای علی محمدیانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۲/۱۳۲/۱۳۲۵۲ و کد نوسازی ۰۲۱۱۱۰۶۵۱۰۰۲۰۰ واقع در شرق سپاه بین امام محمد باقر ۲۷-۲۹، مبنی بر درخواست تقاضای تغییر کاربری از مسکونی به تجاری و پرداخت عوارضات ناشی از تغییر کاربری و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۱/۷/۲۶ شهرداری با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰ قانون مدنی طبق بند ۲ صورتجلسه طرح تفصیلی ماده پنج مورخه ۱۴۰۱/۰۵/۰۱ تایید و موافقت تغییر کاربری ملک از مسکونی به تجاری مقرر گردید پس از بحث و بررسی با کارشناسی ارزیابی به شماره ۱۴۰۱/۲/۵۹۳۲۵ مورخ ۱۴۰۱/۰۸/۰۲ عرصه به مساحت ۸۶,۴۵ مربع با دسترسی به گذر ۲۰ متری غرب با کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ یکصد و هفتاد میلیون ریال) و مجموعاً (۱۴,۶۹۶,۵۰۰,۰۰۰ چهارده میلیارد و ششصد و شش میلیون و پانصد هزار ریال) و عرصه به مساحت ۸۶,۴۵ متر مربع با دسترسی به گذر ۲۰ متری غرب با کاربری تجاری به ازای هر متر مربع به مبلغ (۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ دویست و پنجاه میلیون ریال) و مجموعاً به مبلغ (۲۱,۶۱۲,۵۰۰,۰۰۰ بیست و یک میلیارد و ششصد و دوازده میلیون و پانصد هزار ریال) ارزش گذاری و اعلام موافقت گردید. ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری مسکونی به تجاری ۴۰ درصد ما به التفاوت مجموعاً به مبلغ (۲,۷۶۶,۴۰۰,۰۰۰ دو میلیارد و هفتصد و شصت و شش میلیون و چهارصد هزار ریال) توسط مالک ظرف مدت دو ماه پس از ابلاغ این صورتجلسه به حساب شهرداری واریز گردد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات)

۵- نامه شماره ۱۴۰۱/۱۰/۷۰۴۱۷ مورخ ۱۴۰۱/۹/۶ شهرداری با موضوع ارسال صورتجلسه توافقی شهرداری و آقای علی مهرآیین و پادار نمودن صورتجلسه توافقی شهرداری با نامبرده و همچنین ابطال صورتجلسه توافقی فی مابین شهرداری و آقای علی ایزانلو که از درجه اعتبار ساقط و ابطال گردیده و با عنایت به بند ۶ صورتجلسه شماره ۷۷ مورخ ۱۴۰۱/۸/۱۶ رسمی شورا در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات)

۶- نامه شماره ۱۴۰۱/۷/۹۱ مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۶ شهرداری درخصوص تخفیفات عوارض ساختمانی جهت رونق صنعت ساختمان و کمک به همشهریان محترم در جلسه مطرح، پس از بررسی و تبادل نظر و با توجه به بند ۴ صورتجلسه شماره ۶۲ مورخ ۱۴۰۱/۹/۵ کمیسیون برنامه، بودجه و سرمایه گذاری با تخفیفات برای مدت ۲ ماه (از مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۱ لغایت ۱۴۰۱/۱۱/۳۰) طبق جدول ذیل اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات)

| ردیف | شرح موضوع | نوع پرداخت | ماه | منطقه | درصد تخفیف |
|------|------------------------------|------------|-----|-------|------------|
| ۱ | عوارض ساختمانی و قبوض نوسازی | نقدی | دی | A | ٪۳۰ |
| | | | | B | ٪۳۰ |

| | | | | | |
|-----|---|------|------|--|--|
| ٪۳۵ | C | | | | |
| ٪۲۵ | A | بهمن | نقدی | | |
| ٪۲۵ | B | | | | |
| ٪۳۰ | C | | | | |

تبصره ۱: تخفیفات فوق شامل ضرایب جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، جرایم کمیسیون ماده ۷۷، پرونده های توافقات که از شهرداری خسارت دریافت نموده اند، فروش زمین، چکهای برگشتی، جرایم کمیسیون که دارای رأی استنکافی می باشد و طرح مسکن ملی نمی گردد.

تبصره ۲: تخفیفات فوق شامل ادارات، دستگاه های اجرایی، بانکها، موسسات مالی و اعتباری، بیمه ها و موارد مشابه نمی گردد.
 ۷- نامه شماره ۹/۷۹۰/م ح مورخ ۱۶/۷/۱۴۰۱ شهرداری با موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها مبنی بر اینکه تبصره ماده مذکور سالی یک بار قابل تجدید نظر می باشد در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و به استناد بند ۵ صورتجلسه شماره ۶۲ مورخ ۵/۹/۱۴۰۱ کمیسیون برنامه، بودجه و سرمایه گذاری برای مدت ۲ ماه (از مورخ ۱/۱۰/۱۴۰۱ لغایت ۳۰/۱۱/۱۴۰۱) با تعدیل ٪۲۵ طبق جدول ذیل اعلام موافقت نمود.

تعرفه ارزش معاملاتی ساختمان موضوع تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهردارها سال ۱۴۰۱

$$K = \text{ضریب منطقه} = T = 1, c = 1, b = 1.1, a = 1.30 \text{ ارزش معاملاتی عرصه} = Q = \text{ارزش معاملاتی اعیان} = K \cdot (15 \cdot T + Q)$$

| ردیف | نوع سازه با کاربری گردشگری، مسکونی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در این تعرفه وجود ندارد | Q سال ۱۴۰۱ (ریال) | Q سال ۱۴۰۱ با تعدیل ۲۵ درصد (ریال) |
|------------------------------------|---|----------------------|--|
| ۱ | ساختمانی با مصالح بنایی | 3,498,000 | 2,623,500 |
| ۲ | نیمه اسکلت | 3,719,000 | 2,789,250 |
| ۳ | اسکلت فلز | 9,995,700 | 7,496,775 |
| ۴ | اسکلت بتن | 9,995,700 | 7,496,775 |
| ۵ | سازه های جدید با فناوری نوین | 11,360,250 | 8,520,188 |
| ۶ | انبار آشیانه ها و سایه بانها، پارکینگ ها، دیوارکشی باهرونوع مصالح | 3,963,900 | 2,972,925 |
| کاربری های اداری، دولتی و صنعتی | | | |
| ۷ | ساختمان های اداری (دولتی، شرکتی و صنعتی) با هرنوع مصالح در کلیه مناطق محدوده و حریم | 14,137,200 | - |
| کاربری تجاری (خرد) | | | |
| ۸ | مصالح بنایی | 9,563,400 | 7,172,550 |
| ۹ | نیمه اسکلت | 10,837,200 | 8,127,900 |
| ۱۰ | اسکلت فلز و بتن | 21,202,500 | 15,901,875 |
| کاربری پارکینگ (حذف و کسر پارکینگ) | | | |
| ۱۱ | مسکونی و سایر کاربریهای موجود در طرح تفصیلی که در آن تعرفه وجود ندارد | 23,562,000 | - |
| ۱۲ | تجاری و اداری | 30,630,600 | - |

| | | | |
|---|------------|--|----|
| - | 35,343,000 | بانک ها و موسسات مالی و اعتباری و بیمه ها | ۱۳ |
| کاربری تجاری (مجتمع های تجاری ، بانکها ، بیمه ها، موسسات مالی و اعتباری و شرکتهای) | | | |
| 19.428.750 | 25,905,000 | مجتمع های تجاری و شعبات بانکها و مؤسسات مال و اعتباری و بیمه (باهر نوع مصالح) | ۱۴ |
| - | 19,783,500 | امور شعب و ساختمان اداری بانک ها | ۱۵ |

تبصره : در ردیف ۱۴ جدول فوق، تعدیل فقط شامل مجتمع های تجاری می گردد.

(طبق نظر هیات تطبیق مصوبات)

جلسه ساعت ۱۳:۳۰ با ذکر صلوات بر پیامبر عظیم الشان اسلام خاتمه یافت.