

## صور تجلسه رسمي شماره ۲۹۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شورای اسلامی شهر بجنورد

دويست و نود و يکمين جلسه رسمي شورای اسلامی شهر بجنورد بصورت فوق العاده با حضور جمشيد عين بيگي رئيس شورای اسلامی شهر بجنورد، اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد و اصحاب رسانه در محل سالن جلسات شورای اسلامی شهر بجنورد برگزار گردید.

جمشيد عين بيگي رئيس شورای اسلامی شهر بجنورد در ابتدای جلسه ضمن خير مقدم و ياد و خاطره شهداء و امامين کبير و شهيد بويژه شهدای جنگ رمضان را گرامي داشتند و با تقدير از حضور حماسی مردم در قرارهای شبانه در ميادين اصلی شهرها اين حضور را دلگرم کننده برای مدافعان کشور و ضربه ای محکم بر دشمنان و خواهان اين امت و کشور بيان داشت. ايشان در ادامه جلسه امنيت داخلی کشور را حاصل تلاشهای شبانه روزی نيروهای امنيتی و حفاظتی و انتظامی دانست و از زحمات اين دلاوران تقدير و تشکر کرد.

اعظم السادات افشين فر عضو شورای اسلامی شهر بجنورد در ادامه جلسه با اشاره به توافق با شرکتهای و اشخاص بيان نمودند که در صورت اعلام مغايرت مساحت زمين و يا معارض مالکيت، مسئول جبران ضرر و زيان به مالک فوق الذکر، مسئول املاک وقت در مناطق شهرداری و نقشه بردار ملک مذکور می باشد.

سپس منشی شورا به قرائت نامه پرداخت که پس از بررسی و تبادل نظر، تصميماتی اتخاذ گردید:

۱- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۳۶۴۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۳ شهرداری بجنورد درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای پیمان محمودی مطلق چری مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۳/۱۶۴/۲۶۰۵ و کد نوسازی ۰۲۳۱۰۳۶۱۰۳۵۰۰ و utm ۴۱۴۷۵۸۸-۵۲۷۰۷۹ واقع در شهرک شاهد خیابان شهيد رسالتی ۱۴ پلاک ۷۳ مبنی بر تقاضای خريد زمين ۲۴/۲۹ مترمربع اضافه ارض و همچنين صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۴ شهرداری و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۱۰/۷۹۵۶۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۸ با ارزش ملک به مساحت ۲۳۸،۴۹ مترمربع با دسترسی به گذر ۱۸ متری جنوب با کاربری مسکونی و از قرار هر مترمربع ۱۴۵،۰۰۰،۰۰۰ ريال و مبلغ کل ۳۴،۵۸۱،۰۰۰،۰۰۰ ريال، بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مالک بایستی بابت خريد اضافه مساحت ۲۴،۲۹ مترمربع به مبلغ کل ۳،۵۲۲،۰۵۰،۰۰۰ ريال پس از اخذ مصوبه شورای اسلامی شهر به حساب شهرداری واریز گردد. ضمناً هرگونه پیگیری جهت اخذ سند اضافه ارض و تجميع به ملک مالک و هزینه های مربوط به آن به عهده مالک می باشد. بدیهی است با امضای این صور تجلسه مالک کلیه خيارات علی الخصوص خيار غبن فاحش به هر مرتبه که باشد و حق هرگونه ایراد و ادعا در حال و آینده و عدول از مفاد این صور تجلسه را از خود سلب و ساقط نموده و به کلیه حقوقات قانونی خویش رسیده است و همچنین متعهد میگردد طی سه ماه نسبت به تجميع و اصلاح سند اقدام نماید، 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 فرمانداری)

۲- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۷۱۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای کيان مظلومی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۳/۴۹۸۰ و کد نوسازی ۰۲۰۲۱۰۱۲۱۰۰۹۰۰۱ و utm ۴۱۴۷۴۳۶-۵۲۶۲۱۷ واقع در خیابان قیام جنوبی روبروی شهرداری منطقه دو مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف کسری عدد شاخص تجاری به مساحت ۱۷/۲۸ مترمربع (۲/۲۸ مترمربع مازاد بر دفترچه عوارضات محلی) و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و طبق دفترچه عوارضات محلی کسری عدد شاخص تجاری تا مساحت ۱۵ مترمربع قابل محاسبه می باشد، لذا با توجه به رای کمیسیون ماده صد به شماره ۲/۰۴/۲۳۳۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰، ملک مذکور مساحت ۱۷،۲۸ مترمربع کسری عدد شاخص دارد که مقرر گردید تا مساحت ۱۵ مترمربع طبق دفترچه محاسبات عوارضات محلی اقدام و بابت الباقی کسری عدد شاخص تجاری به مساحت (۲،۲۸)

مترمربع) ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره پیگیری ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۰۳۴۶۸۶۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۲ با ارزش ملک به مساحت ۲۰۲,۷۵ مترمربع با گذر ۴۲ متری جنوب و ۱۲ متری شمال با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۳۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۷۰,۹۶۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر بابت ۲,۲۸ متر مربع کسری عدد شاخص تجاری طبق دفترچه محاسبات عوارض محلی تعرفه ۱ تبصره ۱۰ نکته ۲ به میزان ۳۰٪ مبلغ کارشناسی به مبلغ ۲۳۹,۴۰۰,۰۰۰ ریال (دویست و سی و نه میلیون و چهارصد هزار ریال) محاسبه و از طرف مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۹۷۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای سعید حافظی راد مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۳/۲۰۴۱ و کد نوسازی ۰۲۱۷۱۰۰۲۱۰۰۲۰ و utm ۴۱۴۷۵۵۰ - ۵۲۵۰۷۹ واقع در خیابان ویلاشهر مطهری ۱۶ چهارراه دوم نبش جنوبی و غربی و آدرس ملک معوض آیت الله موسوی بجنوردی بعد از میدان بار قطعه ۱۷۹ مبنی بر تقاضای دریافت ملک معوض در ازای ملک واگذاری شهرداری که در طرح کاربری سبز قرار گرفته است و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به اینکه ملک مالک واگذاری شهرداری و به صورت مسکونی از اراضی تفکیکی دبیران بوده است و در حال حاضر در طرح تفصیلی جدید با توجه به موقعیت ملک و مکاتبات صورت گرفته با اداره کل راه و شهرسازی امکان تغییر کاربری به مسکونی فراهم نمی باشد لذا بنا به درخواست مالک به شماره ۱۴۰۴/۲/۶۷۳۴۰ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۷ ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۲۴۱۵۱۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲ و کارشناسی ۲۱۶۲۷۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۷ به شرح ۱- ملک مالک به مساحت ۲۶۶,۱۵ متر مربع با گذر ۱۲ متری شمال ۱۲ متری غرب و قوس تقطع با وضع موجود مسکونی مجموعاً ۴۷,۹۰۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ملک معوض شهرداری به مساحت ۱۹۸ متر مربع با گذر ۱۲ متری شمال ۴۲ متری جنوب با کاربری مسکونی مجموعاً ۵۵,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مورد تایید قرار گرفت و مقرر گردید مابه التفاوت ملک معوض شهرداری و ملک مالک به مبلغ ۷,۵۳۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال به صورت نقداً به حساب شهرداری واریز گردد. پس از تسویه حساب مالی ملک مالک و شهرداری همزمان در دفترخانه اسناد رسمی به نام طرفین نقل و انتقال می گردد، 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 فرمانداری)

۴- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۶۸۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۸/۲۰ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای ابوالقاسم ابراهیم پور مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۹۳۲۹ و کد نوسازی ۰۲۰۳۱۰۰۶۱۱۰۸۰۰ و utm ۴۱۴۷۶۰۳ - ۵۲۶۷۲۹ واقع در خیابان امام خمینی غربی صادقیه دوم نبش صادقیه ۴ مبنی بر تقاضای تعیین قدرالسهم شهرداری از موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۸/۲۰ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با عنایت به تفکیک غیر قانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده ۲۵٪ سهم شوارع (با توجه به اینکه معابر قبلاً در محل رعایت شده لذا سهم معابر اخذ نمی گردد). در سهم شهرداری قرار میگیرد. لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۳۲۵۶۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۵ با ۱- ارزش ملک به مساحت ۶۳,۸۵ مترمربع با گذر وضع موجود ۹,۵ متری شرق با کاربری مسکونی مجموعاً به مبلغ کل ۴,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید عوارض ماده ۱۰۱ (سهم خدمات) با احتساب ۲۵٪ بر اساس مساحت اولیه زمین و کارشناسی فوق الذکر مبلغ ۱,۱۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و صد و بیست و پنج میلیون ریال) توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۵- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۶۶۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای ولی رعنائی مالک ملک با پلاک ثبتی ۶۸۱۳ فرعی از ۱۵۵ اصلی و کد نوسازی ۰۲۰۳۱۰۰۸۱۰۵۷۰۰ و utm ۴۱۴۷۷۵۹-۵۲۷۰۱۹ واقع در دو راهی اول بربر قلعه چهارراه اول سمت راست پلاک ۱۵ مبنی بر تقاضای تعیین قدرالسهم شهرداری از ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی‌شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی‌گردد). طبق کارشناسی ارزیابی شماره ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۰۳۷۳۵۶۴ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ به شرح ذیل اقدام می‌گردد: عرصه اولیه به مساحت ۱۳۹،۸۴ متر مربع با دسترسی به گذر ۶،۵ متری جنوب وضع موجود و کاربری مسکونی مجموعاً ۸،۳۹۱،۶۰۰،۰۰۰ ریال اعلام موافقت گردید. مقرر گردید بابت ۲۵ درصد سهم خدمات، مبلغ (۲،۰۹۷،۹۰۰،۰۰۰ ریال) توسط مالک بحساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۶- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۷۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم لیلا ربانی و آقای حمید امانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۳۸۷۲ و کد نوسازی ۰۲۰۳۱۰۰۸۱۰۰۸۰۰۱ و utm ۴۱۴۷۸۱۷-۵۲۶۸۵۲ واقع در خیابان امام خمینی غربی، امام خمینی ۵۲ صادقیه دوم پلاک ۹۵ مبنی بر تقاضای پرداخت تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ شهرداری و با در نظر گرفتن طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به اینکه ملک مذکور پس از تصویب قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و قبل از سال ۱۴۰۱ وارد محدوده خدماتی شهر گردیده است، لذا مشمول پرداخت عوارض تبصره ۴ قانون مذکور بوده است. ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۲۳۳۴۸۲ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۶ به شرح ذیل می‌باشد: عرصه به مساحت ۱۸۴ مترمربع با دسترسی به گذر ۶ متری شمال و دور برگردان ۱۰\*۱۰ و کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۱۰۴،۰۰۰،۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۱۹،۱۳۶،۰۰۰،۰۰۰ ریال). مقرر گردید بابت (عوارض تبصره ۴) با توجه به اینکه در محدوده محلات کم برخوردار قرار دارد ۲۰ درصد ارزش ملک به مبلغ ۳،۸۲۷،۲۰۰،۰۰۰ ریال بایستی توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۷- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۹۸۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ فی مابین شهرداری بجنورد و خانمها فاطمه باقرزاده و سکینه کمالی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۹۶/۵۵۵۰ و کد نوسازی ۰۲۲۲۱۰۳۸۱۰۰۹۰۰ و utm ۴۱۴۷۴۴۴-۵۲۹۶۰۶ واقع در احمد آباد جلال آل احمد رضوان بین رضوان ۲ و ۴ مبنی بر تقاضای قدرالسهم موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی و عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری کشاورزی به مسکونی و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمیشود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی‌گردد). و همچنین با توجه به اینکه در طرح سال ۸۲ خارج محدوده و با کاربری کشاورزی و در آخرین طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی است مشمول پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری از کشاورزی به مسکونی می‌گردد. ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۰۳۵۹۴۰۸ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۴ به شرح ذیل می‌باشد. ۱- عرصه به مساحت

۱۸۹ متر مربع با دسترسی به گذر ۲۰ متری شرق با کاربری کشاورزی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۶,۶۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال). ۲- عرصه به مساحت ۱۸۹ متر مربع با دسترسی به گذر ۲۰ متری شرق با کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۱۳,۲۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال). مقرر گردید بابت عوارض ماده ۱۰۱ (۲۵ درصد سهم خدمات) مبلغ ۱,۶۵۳,۷۵۰,۰۰۰ ریال و بابت ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری به مبلغ ۲,۶۴۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً مبلغ قابل پرداخت ۴,۲۹۹,۷۵۰,۰۰۰ ریال بایستی توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 شهرداری اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۸- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۰۱۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای شیرزاد شیردل و خانم فاطمه روحانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۴/۴۹۹۶ و کد نوسازی ۰۲۱۶۱۰۰۶۱۰۱۳۰۰ و utm ۴۱۴۶۷۹۷-۵۲۷۱۷۱ واقع در خیابان امام رضا، امام رضا ۱۲ مبنی بر تقاضای خرید اضافه ارض به مساحت ۱۱۵/۹۳ مترمربع و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها به تقاضای مالک به شماره ۱۴۰۴/۲/۷۶۵۳۷ مورخه ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ و همچنین تعهد محضری به شماره ۴۳۸۹۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۲ دفترخانه شماره ۷ بجنورد همسایه مجاور جهت رضایت واگذاری اضافه ارض به نامبرده، جهت واگذاری زمین شهرداری به مساحت ۱۱۵,۹۳ متر مربع با دهنه ۴ متر و طرح در جلسه کمیسیون طرح تفصیلی مقرر گردید ملک فوق در غالب یک قطعه زمین ۳۶۸,۷۷ متر مربع با کاربری مسکونی ارجاع به کارشناسی جهت خرید ملک موصوف مقرر گردید پس از بحث و بررسی با کارشناسی ارزیابی شماره ۲۳۵۰۱۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ عرصه به مساحت ۳۶۸,۱۲ متر مربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۸ متری جنوب و ۴۲ متری شمال از قرار هر متر مربع به مبلغ (۲۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و یک میلیون تومان) مجموعاً به مبلغ کل ۷۷,۴۴۱,۷۰۰,۰۰۰ ریال ارزش گذاری و اعلام موافقت شد. مقرر گردید بابت خرید اضافه ارض به مساحت ۱۱۵,۹۳ متر مربع به مبلغ ۲۴,۳۴۵,۳۰۰,۰۰۰ ریال توسط مالکین به حساب شهرداری و یا تهاتر تسویه گردد. که پس از تسویه حساب مالی، مالک متعهد می گردد که نسبت به انتقال اسناد و تجمیع با پلاک مجاور اقدام نماید، 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 شهرداری اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۹- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۷۹۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۴ شهرداری در خصوص صورتجلسه کمیسیون واگذاری ۲ باب غرفه واقع در خیابان بصیرت هر کدام با متراژ ۵۰ مترمربع با پلاک ثبتی ۴۳۵۳ و ۴۳۵۴ فرعی و مفروز و مجزی از ۳۱۳۶ فرعی از ۱۵۵ اصلی بخش ۲ بجنورد با مبلغ کارشناسی ۴۴/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به صورت ترک تشریفات به همراه برآورد اولیه، آگهی روزنامه و اسناد مزایده در کمیسیون ماده ۱۴ به متقاضی شرکتهای فناوران پیمان درخشان، مجریان شهرساز اترک و ارفع سازان تجلی، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۱۰- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۱۰۰۴۶۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری در خصوص صورتجلسه کمیسیون واگذاری ۱ باب غرفه واقع در خیابان بصیرت هر کدام با متراژ ۵۰ مترمربع با پلاک ثبتی ۴۳۱۴ فرعی و مفروز و مجزی از ۳۱۳۶ فرعی ۱۵۵ اصلی بخش ۲ بجنورد با مبلغ کارشناسی ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به صورت ترک تشریفات به همراه برآورد اولیه، آگهی روزنامه و اسناد مزایده در کمیسیون ماده ۱۴ به متقاضی اداره کل کتابخانه های عمومی استان خراسان شمالی، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۱۱- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۰۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۹ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای غلامحسین صفرزاده و شرکا مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۲۳۲۶ و کد نوسازی

۰۲۱۱۱۰۴۱۱۰۲۱۰۰ و utm ۴۱۴۵۰۲۹-۵۲۹۲۸۹ واقع در شرق دانشگاه آزاد حاشیه خیابان ۴۲ متری مبنی بر تقاضای صورتجلسه اعمال ماده ۱۰۱ و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و تقسیم قطعات و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۱۹ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و تقاضای مالک مبنی بر تفکیک عرصه (اعمال ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداریها) مطابق سند با مساحت ۸۵۱۵,۵۸ متر مربع که طبق طرح تفصیلی قسمتی از آن به مساحت ۲۶۳۲,۵۶ متر مربع داخل محدوده خدماتی شهر می باشد لذا با توجه به رای کمیسیون ماده پنج مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۰۳ بند ۱۳ و نقشه تایید شده براساس رای مذکور برابر همان عرصه به مساحت ۲۶۳۲,۵۶ متر مربع به محدوده شهری الحاق گردید. سپس ملاک عمل جهت توافق و تقسیم قطعات فیما بین شهرداری بجنورد و مالکین مساحت ۵۲۶۵,۱۲ متر مربع می باشد. سهم شهرداری پس از اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها ۲۵ درصد بابت تامین سرانه فضای سبز عمومی و خدماتی و نسبت به باقیمانده ۲۵ درصد بابت تامین اراضی و شوارع مورد نیاز بر اساس طرح تفصیلی (۲۳۰۳,۴۹ متر مربع) و الباقی (۲۹۶۱,۶۳ متر مربع) در سهم مالکین لحاظ می گردد که به شرح ذیل می باشد. سهم مالکین به تعداد ۹ قطعه با کاربری مسکونی (مجموعاً به مساحت ۱۸۰۶,۵۴ متر مربع) - قطعه شماره ۱ به مساحت ۲۰۰,۸۸ متر مربع - قطعه شماره ۲ به مساحت ۲۰۶,۲۵ متر مربع - قطعه شماره ۳ به مساحت ۲۱۵,۶۰ متر مربع - قطعه شماره ۴ به مساحت ۲۰۱,۲۳ متر مربع - قطعه شماره ۵ به مساحت ۲۰۰,۹۲ متر مربع - قطعه شماره ۶ به مساحت ۲۰۰ متر مربع - قطعه شماره ۷ به مساحت ۲۰۰ متر مربع - قطعه شماره ۸ به مساحت ۲۰۰ متر مربع - قطعه شماره ۹ به مساحت ۱۸۱,۷۱ متر مربع سهم شهرداری معابر و فضای سبز (به مساحت مجموع ۳۴۵۸,۵۸ متر مربع) به شرح ذیل می باشد: معبر طبق طرح تفصیلی به مساحت ۷۲۲,۹۷ متر مربع و معبر حاصل از تفکیک به مساحت ۹۰۶,۵۶ متر مربع (مجموعاً ۱۶۲۹,۵۳ متر مربع) - یک قطعه زمین با کاربری فضای سبز به مساحت ۱۳۳۶,۹۷ متر مربع و کاربری سبز حفاظتی به مساحت ۴۹۲,۰۸ متر مربع مقرر گردید با توجه به کسری مساحت سهم مالکین به مساحت ۱۱۵۵,۰۹ متر مربع براساس کارشناسی شماره ۲۴۴۰۴۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۸ براساس ارزش هر متر مربع عرصه با گذر ۸ متری جنوب و کاربری مسکونی ار قرار هر متر مربع ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً ۹۲,۴۰۷,۲۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان طلب مالک لحاظ گردد و بابت عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری قطعات تفکیکی و براساس کارشناسی فوق الذکر قطعات با گذر ۸ متری کاربری زراعی از قرار هر متر مربع ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و با کاربری مسکونی هر متر مربع ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و قطعات دو نیش با گذر ۸ و ۸ متری با کاربری زراعی هر متر مربع ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و با کاربری مسکونی ۹۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال مبنای محاسبات عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری قرار می گیرد. که بر این اساس هفت قطعه تک نیش به مساحت مجموع ۱۳۸۴,۷۴ متر مربع بایستی مبلغ ۲۴,۹۲۵,۳۰۰,۰۰۰ ریال و دو قطعه ۲ نیش به مساحت مجموع ۴۲۱,۸۵ متر مربع بایستی مبلغ ۸,۴۳۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال و بابت ۱۱۵۵,۰۹ متر مربع کسری مساحت نیز بایستی مبلغ ۲۰,۷۹۱,۶۲۰,۰۰۰ ریال بابت تغییر کاربری به شهرداری پرداخت نمایند که مابه التفاوت طلب مالک و عوارضات شهرداری مبلغ ۳۸,۲۵۳,۲۸۰,۰۰۰ ریال به عنوان طلب نهایی مالک می باشد که مقرر گردید به صورت تسهیلات شناور پروانه ساختمانی و عوارضات ملکی به مالک اعطا گردد، 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

#### تطبيق فرمانداری)

۱-۲ نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۴۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم مینا صفایی حصارى مالک ملک با پلاک ثبتی مالک ۱۶۴/۱۲۷/۲۶۹۹ و پلاک ثبتی معوض ۱۵۵/۶۳۱۹ مفروز از ۳۱۳۶ و utm ۴۱۴۶۵۸۵-۵۲۶۶۷۳ ملک مالک و utm ۴۱۴۷۸۱۰-۵۲۶۵۲۲ ملک معوض، آدرس ملک مالک واقع در خیابان حصار شیرعلی روبروی کوچه مسجد و آدرس ملک معوض تقاطع رسالت خیابان تعویض پلاک مبنی بر تقاضای دریافت ملک معوض در ازای ملک واقع در مسیر ۴۲ متری پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۸/۷/۹ و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به اینکه

ملک مالک در مسیر بازگشایی گذر ۴۲ متری واقع می گردد و دارای ۲۲,۷ متر مربع باقیمانده می باشد لذا بنا به درخواست مالک کلا به شهرداری واگذار می گردد و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۲۳۷۰۵۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ به شرح ۱- ملک مالک به مساحت ۶۵۱,۷ متر مربع با دسترسی به گذر وضع موجود ۳ متری غرب و ۶ متری جنوب با کاربری باغ و زمین کشاورزی از قرار هر متر مربع ۴۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً ۲۹,۳۲۶,۵۰۰,۰۰۰ ریال و ملک معوض شهرداری به مساحت ۵۰ متر مربع با گذر ۱۰ متری غرب به صورت مغازه براساس قیمت پایه تجدید مزایده شماره ۲۰۰۴۰۰۵۲۹۷۰۰۰۰۰۹ ردیف ۱ شماره مال ۲۱۰۴۰۰۵۲۹۷۰۰۰۰۸۷ مجموعاً به مبلغ ۳۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مورد تایید قرار گرفت و مقرر گردید مابه التفاوت ملک معوض شهرداری و ملک مالک به مبلغ ۱,۶۷۳,۵۰۰,۰۰۰ ریال به صورت نقداً به حساب شهرداری واریز گردد. پس از تسویه حساب مالی ملک مالک و شهرداری همزمان در دفترخانه اسناد رسمی به نام طرفین نقل و انتقال می گردد، 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 فرمانداری)

۱۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۹۸۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای محمد شکاری مالک ملک با پلاک ثبتی: عادی تفکیکی شهرداری و کد نوسازی ۰۲۲۰۱۰۶۰۱۰۱۸۰۰ و utm ۴۱۴۵۴۴۱-۵۲۷۳۷۵ واقع در عارف بجنوردی ایثار ۱۳ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف درخصوص پرداخت ۱۲ درصد قدرالسهم شهرداری پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۸/۷/۹ و همچنین صورتجلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها پیرو صورتجلسه مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۰۹ درخصوص خرید ۱۲ درصد سهم العرصه شهرداری از توافق مذکور پس از بحث و بررسی با کارشناسی ارزیابی به شماره پیگیری ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۰۳۵۲۵۰۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۲ عرصه با دسترسی به گذر ۸ متری جنوب به مساحت ۱۶۰,۶۸ متر مربع مجموعاً به مبلغ ۱۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (شانزده میلیارد ریال) اعلام موافقت گردید و مقرر شد برابر صورتجلسه توافقی مورخ ۱۳۸۸/۰۷/۰۹ به میزان ۱۲ درصد سهم العرصه شهرداری به مساحت ۱۹,۲۸ متر مربع برابر کارشناسی فوق الذکر در قبال پرداخت مبلغ ۱,۹۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال توسط مالک به حساب شهرداری واریز و سهم العرصه شهرداری به ایشان واگذار گردد، 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 فرمانداری)

۱۴- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۹۹۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای موسی سبحانی مالک ملک قولنامه عادی با کد نوسازی ۰۲۱۱۱۰۴۶۱۰۱۵۰۰ و utm ۴۱۴۵۲۰۸/۱۹-۵۲۹۰۷۰/۱۹ واقع در قلعه عزیز روبروی دبستان برکت مبنی بر تقاضای پرداخت عوارض تبصره ۴ و همچنین صورتجلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۴ شهرداری و با در نظر گرفتن طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به اینکه ملک مذکور پس از تصویب قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و قبل از سال ۱۴۰۱ وارد محدوده خدماتی شهر گردیده است، لذا مشمول پرداخت عوارض تبصره ۴ قانون مذکور بوده است. ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره پیگیری ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۰۳۴۱۱۶۴ به تاریخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۸ به شرح ذیل می باشد: عرصه به مساحت ۱۷۳,۶۹ متر مربع با دسترسی به گذر ۱۰ متری غرب و کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۸,۶۸۴,۵۰۰,۰۰۰ ریال). مقرر گردید بابت (عوارض تبصره ۴) درصد ارزش ملک به مبلغ ۱,۷۳۶,۹۰۰,۰۰۰ ریال بایستی توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۱۵- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۸۹۹۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم معصومه پری نیا پهلوانلو مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۱۳۹۶ و کد نوسازی ۰۲۱۴۱۰۲۸۱۰۳۸۰۰

و utm ۴۱۴۶۵۹۵-۵۲۸۲۱۹ واقع در قیام، قیام ۱۲ پلاک ۱ مبنی بر تقاضای خرید زمین ۲۳/۷۱ مترمربع اضافه ارض و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ شهرداری و با ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی به شماره پیگیری ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۰۳۴۶۲۷۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۰۸ با ارزش ملک به مساحت ۱۲۹,۲ مترمربع با دسترسی به گذر ۶ متری جنوب با کاربری مسکونی به مبلغ کل ۳۸,۷۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و با ارزش اضافه ارض به مساحت ۲۳,۷۱ مترمربع با دسترسی به گذر ۱۶ متری شمال با کاربری مسکونی به مبلغ کل ۵,۹۲۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و ارزش ملک تجمیعی به مساحت ۱۵۲,۹۱ مترمربع با دسترسی به گذر ۶ متری جنوب و ۱۶ متری شمال با کاربری مسکونی به مبلغ کل ۶۸,۸۰۹,۵۰۰,۰۰۰ ریال اعلام موافقت گردید و مقرر گردید بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مالک بایستی بابت خرید اضافه مساحت ۲۳,۷۱ مترمربع مبلغ کل ۵,۹۲۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی از گذر ۶ متری به ۱۶ متری مبلغ ۹,۶۴۸,۸۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً ۱۵,۵۷۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال به حساب شهرداری واریز گردد. ضمناً هرگونه پیگیری جهت اخذ سند اضافه ارض و تجمیع به ملک مالک و هزینه های مربوط به آن به عهده مالک می باشد و همچنین متعهد می گردد طی مدت سه ماه نسبت به تجمیع و اصلاح سند اقدام نماید، 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 فرمانداری)

۱۶- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۰۰۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتمجلس توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای محمد سارمی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۸۱/۵۲۳۲ و کد نوسازی ۰۲۲۱۱۰۵۰۱۰۱۸۰۰ و utm ۴۱۴۴۹۶۳-۵۲۹۰۰۸ واقع در خیابان پژوهش، پژوهش ۱۷ مبنی بر تقاضای تعیین قدرالسهم شهرداری از عوارض ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد). طبق کارشناسی ارزیابی شماره پیگیری ۰۲۰۳-۲-۲ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۷ به شرح ذیل اقدام می گردد: عرصه اولیه به مساحت ۱۱۲,۵۰ متر مربع با دسترسی به گذر ۱۰ متری جنوب و کاربری مسکونی در ازای هر متر مربع ۶۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ ۷,۳۱۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال اعلام موافقت گردید. مقرر گردید بابت ۲۵ درصد سهم خدمات، مبلغ (۱,۸۲۸,۱۲۵,۰۰۰ ریال) توسط مالک بحساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۱۷- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۰۰۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۳ شهرداری بجنورد درخصوص صورتمجلس توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم بهناز وقاری مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۳۴/۱۶۴/۷۹۹۶ و کد نوسازی ۰۲۰۳۱۰۴۲۱۰۰۲۰۰ و utm ۴۱۴۵۷۶۰-۵۲۸۴۹۲/۴۱ واقع در شهرک شاهد- شاهد ۶ پلاک ۳ مبنی بر تقاضای قدرالسهم موضوع ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد). ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۴۰۶۶ مورخ ۱۴۰۴/۰۶/۱۶ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۱۰۵ مترمربع با گذر ۱۵ متری غرب و ۵ متری شمال در کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۱۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً به مبلغ ۱۲,۰۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت عوارض ماده ۱۰۱ (۲۵ درصد سهم خدمات) مبلغ ۳,۰۱۸,۷۵۰,۰۰۰ (سه میلیارد و هجده میلیون و هفتصد و پنجاه هزار ریال) توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد. لازم به ذکر است که ملاک محاسبه سطح اشغال و تراکم در زمان صدور پروانه احداث بنا مساحت ۱۰۵ مترمربع میباشد، 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 فرمانداری)

۱۸- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۷۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای رضا آذین پور مالک ملک با پلاک ثبتی ۳۵۸۰ فرعی از ۱۷۲ اصلی مفروز ۴۶ و کد نوسازی ۰۲۱۰۱۰۳۳۱۰۰۸۰۰۱ و utm ۴۱۴۶۴۴۵-۵۳۰۸۵۱ واقع در خیابان جنت خیابان شهدای کارمند ۱ پلاک ۳۷ مبنی بر تقاضای تعیین قدرالسهم شهرداری از عوارض ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد). طبق کارشناسی ارزیابی شماره ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۳۷۹۹۶۳ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲ به شرح ذیل اقدام می گردد: عرصه اولیه به مساحت ۲۰۷،۵۱ متر مربع با دسترسی به گذر ۸ متری جنوب و کاربری مسکونی در ازای هر متر مربع ۱۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مجموعاً ۲۲،۸۲۶،۱۰۰،۰۰۰ ریال اعلام موافقت گردید. مقرر گردید بابت ۲۵ درصد سهم خدمات، مبلغ (۵،۷۰۶،۵۲۵،۰۰۰ ریال) توسط مالک بحساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۱۹-\*\*\*

۲۰- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۵۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای محمد اکبرزاده مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۱۵۰/۵۳۰۷ و کد نوسازی ۰۲۱۱۱۰۰۲۱۰۰۲۰۱ و utm ۴۱۴۵۳۴۲-۵۲۹۰۱۵ واقع در چهارراه دانشگاه آزاد به سمت معصوم زاده نبش کوچه جاوید مبنی بر تقاضای تعیین قدرالسهم شهرداری از عوارض ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد). طبق کارشناسی ارزیابی شماره ۲۳۴۷۴۵ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۰ به شرح ذیل اقدام می گردد: عرصه اولیه به مساحت ۴۶،۴۵ مترمربع با دسترسی به گذر ۶ متری شمال و ۶ متری غرب باند کندرو و کاربری مسکونی در ازای هر متر مربع ۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مجموعاً ۱۳،۹۳۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال اعلام موافقت گردید. مقرر گردید بابت ۲۵ درصد سهم خدمات، مبلغ (۳،۴۸۳،۷۵۰،۰۰۰ ریال) توسط مالک بحساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۲۱- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۲۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای ابوالفضل خدایانه مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۴۵۹۱ مفروز ۱۹۵۷ و کد نوسازی ۰۲۲۲۱۰۱۲۱۰۰۱۰۰۱ و utm ۴۱۴۷۹۱۴-۵۲۹۷۰۳۴ واقع در احمدآباد مقابل رضوان ۶ مبنی بر تقاضای قدرالسهم موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی و عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری از کشاورزی به مسکونی و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد).

همچنین با توجه به اینکه در طرح سال ۸۲ خارج از محدوده و دارای کاربری کشاورزی و در آخرین طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی می باشد مشمول پرداخت عوارض تعیین کاربری می گردد. ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۰۳۷۹۴۵۲ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۲ به شرح ذیل می باشد. ۱- عرصه به مساحت ۳۱۸,۲۰ متر مربع با دسترسی به گذر ۱۱,۵ متری غرب و ۴,۸ متری جنوب و کاربری کشاورزی به ازای هر متر مربع به مبلغ ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال مجموعاً به مبلغ ۱۱,۱۳۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال. ۲- عرصه به مساحت ۲۱۹,۰۹ متر مربع با دسترسی به گذر ۲۰ متری غرب و ۶ متری جنوب و کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مجموعاً به مبلغ ۱۵,۳۳۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال - مقرر گردید بابت عوارض ماده ۱۰۱ (۲۵ درصد سهم خدمات) مبلغ ۲,۷۸۴,۲۵۰,۰۰۰ ریال و بابت ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری به مبلغ ۳,۰۶۷,۲۶۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً مبلغ قابل پرداخت ۵,۸۵۱,۵۱۰,۰۰۰ ریال بایستی توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۲۲- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۵۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای رضا جاغوری مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۱۰۱۱/۱۹۶۷ و ۱۷۳/۱۲۶۸/۶۸۷۰ و کد نوسازی ۰۲۰۶۱۰۱۸۱۰۱۳۰۰ و ۴۱۴۶۵۷۳ utm - ۵۲۹۵۰۸ واقع در خیابان ۱۷ شهریور جنوبی نبش چهارراه مهندسان مبنی بر تقاضای خرید ۱۸/۸۷ مترمربع گذر متروک شهرداری و ارزش افزوده ناشی از طرح های توسعه و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۲ شهرداری و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی به شماره ۱۴۰۴/۳۱۶ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ با ارزش ملک به مساحت ۲۲۲,۶۶ مترمربع با دسترسی به گذر ممرخاص شمال دهانه ۲ متر با کاربری مسکونی از قرار هر متر مربع ۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ کل ۷۷,۹۳۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ارزش ملک به مساحت ۱۴۱,۶۴ مترمربع با دسترسی به گذر ۳۲ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار هر متر مربع ۱۷۳,۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ارزش ملک به مساحت ۱۴۱,۶۴ مترمربع با دسترسی به گذر ۳۲ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار هر متر مربع ۱/۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و مجموعاً به مبلغ کل ۱۵۵,۸۰۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ارزش اضافه ارض گذر متروک به مساحت ۱۸,۸۷ مترمربع با دسترسی به گذر ۸ متری شمال با کاربری مسکونی از قرار هر متر مربع ۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به مبلغ کل ۴,۷۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و ارزش ملک تجمیعی بعد از عقب نشینی با اضافه ارض شهرداری به مساحت ۳۸۳,۱۷ مترمربع با دسترسی به گذر ۸ متری شمال و ۳۲ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار هر متر مربع ۶۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به مبلغ کل ۲۶۰,۵۵۵,۶۰۰,۰۰۰ ریال اعلام موافقت گردید و مقرر گردید بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مالک بایستی بابت خرید گذر متروک مساحت ۱۸,۸۷ مترمربع مبلغ کل ۴,۷۱۷,۵۰۰,۰۰۰ ریال و بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی از گذر ۸ متری به ۳۲ متری مبلغ ۱,۶۲۲,۸۴۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً هزینه های مربوط به آن به عهده مالک می باشد. بدیهی است با امضای این صورتجلسه مالک کلیه اختیارات علی الخصوص خیار غبن فاحش به هر مرتبه که باشد و حق هرگونه ایراد و ادعا در حال و آینده و عدول از مفاد این صورتجلسه را از خود سلب و ساقط نموده و به کلیه حقوق قانونی خویش نسبت به متراژ عقب نشینی رسیده است و همچنین متعهد میگردد طی شش ماه نسبت به تجمیع و اصلاح سند اقدام نماید و ملاک محاسبه در زمان پروانه ساخت مساحت بعد از عقب نشینی می باشد، 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 فرمانداری)

۲۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۵۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای محمود حاج زاده مالک ملک با پلاک ثبتی تفکیکی شهرداری در مورخ ۱۳۹۳/۴/۴ و ۱۳۹۵/۴/۲۲ و کد نوسازی ۰۲۱۰۱۰۳۳۱۰۰۲۰۷ و ۴۱۴۶۴۵۹ utm - ۵۳۰۸۸۰ واقع در میدان خرمشهر پشت کارخانه ماکارونی خیابان کارمند ۳ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف ارزش کارشناسی جهت پرداخت ۱۱۵/۵۷۷ مترمربع سهم العرصه شهرداری از ماده ۱۰۱ و همچنین

صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و ماده ۱۰ قانون مدنی برابر صورتجلسه مورخه ۱۳۹۵/۰۴/۲۲ و پیرو صورتجلسه مورخه ۱۳۹۳/۰۴/۰۴ تفکیکی های بهشتی و شرکاء باشد برابر بند ۳ صورتجلسه فوق الذکر با توجه به درخواست مالکین مبنی بر خرید سهم العرصه شهرداری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری ها برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (مجموعاً ۴۳،۷ درصد) و بر اساس کارشناسی به قیمت روز واگذار گردد لذا مقرر گردید قطعه شماره ۷ مطابق نقشه اولیه که سهم العرصه شهرداری به میزان ۱۱۵،۵۷۷ متر مربع اعلام گردید. پس از بحث و بررسی با کارشناسی ارزیابی به شماره ۱۲۱۸/۴/۱۴۰۴ مورخه ۱۴۰۴/۰۸/۱۵ عرصه بعد از عقب نشینی به مساحت ۲۶۴،۴۸ متر مربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۸ متری شمال از قرار هر متر به مبلغ (۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل ده میلیون تومان) مجموعاً به مبلغ ۲۶،۴۴۸،۰۰۰،۰۰۰ ریال ارزش گذاری شد و مقرر گردید سهم العرصه شهرداری به مساحت ۱۱۵،۵۷۷ متر مربع محاسبه به ازای هر متر مربع (۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ ۱۱،۵۵۷،۷۰۰،۰۰۰ ریال نقداً به حساب شهرداری واریز نمایند. مالک با امضای صورتجلسه ضمن اقرار به دریافت کلیه حق و حقوق خویش نسبت به اسقاط کافه خیارات خصوصاً خیار غبن فاحش به هر مرتبه که باشد و حق هر گونه ادعا و اعتراض بعدی در هر یک مراجع از خویش سلب و ساقط نموده و در صورت عدم اجراء مفاد صورتجلسه شهرداری در پیگیری موضوع از مراجع ذیصلاح مختار می باشد، 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 فرمانداری)

۲۴- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۲۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای حمید جباری مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۱۰۲/۴۹۱۲ و کد نوسازی ۰۲۲۲۱۰۱۶۱۰۱۲۰۰ و utm ۴۱۴۴۶۳۶-۵۲۹۶۶۷ واقع در احمدآباد جلال آل احمد ظفر ۱۲ پلاک ۲۱ مبنی بر تقاضای قدرالسهم موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی و عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری از کشاورزی به مسکونی و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی، ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمیشود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد). همچنین با توجه به اینکه در طرح سال ۸۲ خارج از محدوده و دارای کاربری کشاورزی و در آخرین طرح تفصیلی دارای کاربری مسکونی می باشد مشمول پرداخت عوارض تعیین کاربری می گردد. ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۰۴۵۸۰۴۶۰۰۳۶۲۵۴۵ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۳ به شرح ذیل می باشد. ۱- عرصه به مساحت ۸۲،۹۷ متر مربع با دسترسی به گذر ۸ متری شمال و کاربری کشاورزی به ازای هر متر مربع به مبلغ ۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال مجموعاً به مبلغ ۱،۶۵۹،۴۰۰،۰۰۰ ریال ۲- عرصه به مساحت ۶۹،۱۷ متر مربع با دسترسی به گذر ۸ متری شمال و دوربرگردان و کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ ۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال مجموعاً به مبلغ ۳،۴۵۸،۵۰۰،۰۰۰ ریال. مقرر گردید بابت عوارض ماده ۱۰۱ (۲۵ درصد سهم خدمات) مبلغ ۴۱۴،۸۵۰،۰۰۰ ریال و بابت ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری به مبلغ ۶،۱۳۴،۵۲۰،۰۰۰ ریال و مجموعاً مبلغ قابل پرداخت ۸،۹۱۸،۷۷۰،۰۰۰ ریال بایستی توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

۲۵- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۹۹۳۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای عباس عباسیان مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۵۱۸/۶۱۶ و کد نوسازی ۰۲۱۱۱۰۱۷۱۰۲۸۰۰ و utm ۴۱۴۴۴۴۹-۵۳۰۶۵۱ واقع در کوی فرهنگیان خیابان رشد ولیعصر ۱۰ مبنی بر تقاضای تعیین ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری و همچنین صورتجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۴ شهرداری و با توجه به اینکه در اثر اجرای طرح

عمرانی گذر ۸ متری جدید به ملک مالک افزوده می گردد مشمول عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی می باشد که طبق کارشناسی ارزیابی شماره ۲۳۷۰۷۸ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۸ به شرح ذیل اقدام می گردد: ۱- عرصه اولیه به مساحت ۳۰۵,۳۰ متر مربع با دسترسی به گذر ۶ متری غرب و کاربری مسکونی در ازای هر متر مربع ۲۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً ۸۲,۴۳۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۲- عرصه بعد از عقب نشینی به مساحت ۲۶۷,۱۹ متر مربع با دسترسی به گذر ۶ متری غرب و کاربری مسکونی در ازای هر متر مربع ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً ۸۰,۱۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۳- عرصه بعد از عقب نشینی به مساحت ۲۶۷,۱۹ متر مربع با دسترسی به گذر ۶ متری غرب و دور برگردان و ۸ متری شرق (با دهانه ۲,۵ متر) و کاربری مسکونی در ازای هر متر مربع ۳۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مجموعاً ۸۸,۱۷۲,۷۰۰,۰۰۰ ریال اعلام موافقت گردید. مقرر گردید خسارت حاصل از عقب نشینی مالک به مبلغ ۲,۲۶۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال لحاظ گردد و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی ۳,۲۰۶,۲۸۰,۰۰۰ ریال محاسبه می گردد که مابه التفاوت عوارض شهرداری و خسارت مالک مبلغ ۹۴۵,۲۸۰,۰۰۰ ریال بایستی توسط مالک بحساب شهرداری واریز گردد. بدیهی است مالک با امضای این صورتجلسه کلیه خیارات علی الخصوص خیار غبن فاحش به هر مرتبه که باشد و حق هرگونه ایراد و ادعا در حال و آینده و عدول از مفاد این صورتجلسه را از خود سلب و ساقط نموده و اقرار به دریافت به کلیه حقوق قانونی خویش ناشی از عقب نشینی می نمایند و بایستی ظرف شش ماه نسبت به اصلاح سند اقدام نماید و ملاک محاسبه عرصه در زمان پروانه ساختمانی مساحت بعد از عقب نشینی ملک می باشد، 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 فرمانداری)

۲۶- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۱۰۰۳۶۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۵ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای علیرضا علیداد مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۸۵۲ و کد نوسازی ۰۲۰۲۱۰۰۱۱۰۰۵۰۱ و utm ۴۱۴۸۰۷۷-۵۲۵۰۳۱ واقع در بلوار ولایت جاده تهران جنب راهنمایی و رانندگی مبنی بر تقاضای پرداخت تبصره ۴ و عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و واگذاری اضافه ارض به مساحت ۴۵/۵۹ مترمربع و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۶ شهرداری و با در نظر گرفتن طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به اینکه ملک مذکور پس از تصویب قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و قبل از سال ۱۴۰۱ وارد محدوده خدماتی شهر گردیده است، لذا مشمول پرداخت تبصره ۴ قانون مذکور بوده است و همچنین با توجه به اینکه در طرح سال ۸۲ دارای کاربری فضای سبز و در طرح تفصیلی جدید دارای کاربری مسکونی می باشد مشمول پرداخت عوارض تعیین کاربری می گردد. ضمناً ملک مذکور طی رای دادگاه شعبه دوم عمومی حقوقی به شماره پرونده ۷۵/۱۴۰۸ مورخ ۱۳۸۴/۸/۱۵ درخصوص ۴۰۰ مترمربع زمین تصرفی توسط شهرداری منجر به محکومیت شهرداری شده که سند ۴۰۰ متر بصورت مشاعی به نام شهرداری منتقل گردیده و باقیمانده ملک در سهم مالک ۴۷۵ مترمربع بوده است و در حال حاضر مساحت باقیمانده ملک ۵۲۰/۵۹ مترمربع اعلام شده است که بایستی مساحت ۴۵/۵۹ مترمربع توسط مالک از شهرداری با کاربری مسکونی خریداری گردد. ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۲۰۶-۲-د به تاریخ ۱۴۰۴/۱۰/۲۳ به شرح ذیل می باشد. ۱- عرصه به مساحت ۵۲۰/۵۹ مترمربع با دسترسی به گذر ۱۳۶ متری شمال و ۸ متری جنوب و کاربری مسکونی به ازای هر مترمربع به مبلغ ۱۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مجموعاً به مبلغ ۷۲/۸۸۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال ۲- عرصه به مساحت ۴۷۵ متر مربع با دسترسی به گذر ۱۳۶ متری شمال و ۸ متری جنوب با کاربری باغ و زمین کشاورزی به ازای هر متر مربع به مبلغ ۷۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال مجموعاً به مبلغ ۳۵/۶۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال. مقرر گردید بابت (عوارض تبصره ۴) ۲۰ درصد ارزش ملک به مبلغ ۷/۱۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بابت ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری به مبلغ ۱۲/۳۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بابت اضافه ارض شهرداری به مساحت ۴۵/۵۹ متر مربع مبلغ ۶/۳۸۲/۶۰۰/۰۰۰ ریال و مجموعاً مبلغ قابل پرداخت ۲۵/۸۵۷/۶۰۰/۰۰۰ ریال بایستی توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)  
جلسه ساعت ۱۶ با ذکر صلوات خاتمه یافت.