

صور تجلسه رسمي شماره ۲۳۱ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۶ شورای اسلامی شهر بجنورد

دويست و سی یکمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر بجنورد با حضور یوسف مغروری نایب رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد، اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد، مهندس کشمیری شهردار بجنورد و اصحاب رسانه در محل سالن جلسات شورای شهر برگزار گردید.

یوسف مغروری نایب رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد در ابتدای جلسه ضمن خیر مقدم و یاد و خاطره شهداء و امام راحل، شهادت سرداران رشید سپاه، دانشمندان نخبه و جمعی از هموطنان در تجاوز جنایت بار رژیم جعلی صهیونیستی به ایران اسلامی را به مقام معظم رهبری، ملت بزرگ و شهید پرور ایران و خانواده های معظم شهداء این جنایت تسلیت و تجاوز به میهن اسلامی را محکوم کرد.

ایشان در ادامه با تبریک سالروز میلاد با سعادت هفتمین اختر تابناک امامت و ولایت امام موسی کاظم علیه السلام، به فرمایشات آرامبخش مقام معظم رهبری اشاره کرد و گفت امروز باید با هر دیدگاه و طیف در کنار هم با همدلی و همگرایی و گوش بفرمان فرمانده کل قوا این مرحله را نیز پشت سر بگذاریم همچون مراحل و شرایط سخت گذشته و با سربلندی و سرافرازی شاهد نابودی این رژیم جعلی و کودک کش باشیم.

مغروری در ادامه با اشاره به عدم برگزاری جلسه رسمی شورای اسلامی شهر بجنورد در هفته گذشته بیان داشت طبق آئین نامه شوراهای اسلامی شهر امور اداری و برگزاری جلسات رسمی برعهده رئیس شورا و در غیاب ایشان برعهده نایب رئیس است که با توجه به برگزاری جلسه شورای عالی استان ها و پیگیری اوراق مشارکت در تهران نسبت به جابجایی جلسه به روز دیگر با هماهنگی تلفنی با اعضاء انجام شد ولی در روز چهارشنبه نیز بخاطر به حد نصاب نرسیدن جلسه کنسل گردید. اعظم السادات افشین فر عضو هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر بجنورد در نطق پیش از دستور با تذکر مجدد به شهردار در خصوص تخلفات شهرسازی به تخلفات تجاری سازی در بلوار خلیج فارس اشاره کرد و گفت در این خصوص چندین بار در جلسات طرح شد و با برگزاری جلسه استانی با حضور معاون امور عمرانی استانداری خراسان شمالی و مدیران مرتبط نسبت به تهیه طرح و تعیین تکلیف موضوع در اسرع وقت تاکید شد ولی با گذشت چندین ماه همچنان بلاتکلیف و بی اقدام مانده است که باعث خسارت جبران ناپذیر و تبعات اجتماعی شده است و همچنین استفاده شخصی یکی از کسبه محل از بن بست واقع در طالقانی غربی که در مالکیت شهرداری می باشد.

وی در ادامه به پروژه طلای سفید نیز اشاره داشت و گفت این پروژه علیرغم چندین بار تذکر به شهردار در جلسات همچنان بلاتکلیف مانده است در حالی که سرمایه گذار بعنوان شریک در این پروژه چندین سال است منفعت می برد.

مهندس سید محسن موسوی عضو هیات رئیسه شورای اسلامی شهر بجنورد در نطق پیش از دستور با نام بردن از پروژه های شاخص و طرح های شهری اجرای این پروژه ها را در دو بعد همکاری مدیریت شهری و شورای اسلامی شهر توصیف کرد و درخصوص عدم برگزاری جلسه رسمی در هفته گذشته با ابراز گلایه گفت در عدم برگزاری جلسه رسمی در هفته گذشته که با هجمه خبری همراه بود ابهامات و انتقادات جمعی وجود دارد.

مصطفی دلیریان رئیس کمیسیون ورزش و جوانان شورای اسلامی شهر بجنورد در این جلسه ضمن محکومیت تجاوز جنایت بار رژیم جعلی صهیونیستی ترزیق امید به جامعه، همدلی و همگرایی همه هموطنان و مدیران را در این شرایط کشور الزامی و ضروری دانست.

احمد رضا یزدانی رئیس کمیسیون نظارت ارزیابی و پیگیری شورای اسلامی شهر بجنورد در این جلسه فضای مجازی را فضای مسموم دانست و گفت با توجه به تسلط استعمارگران بر فضای مجازی و رسانه ای دنیا واقعیت ها مطرح نمی شود و نیاز است مسائل با روشنگری برای مردم طرح شود.

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

۱- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۱۹۷۰۰ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۲ شهرداری درخصوص معرفی آقای دکتر عظیم نظری دکتری اقتصاد (روزمه پیوست) به عنوان کارشناس بصیر در ترکیب هیاتعالی سرمایه گذاری به استناد بند ۴ ماده ۱۰ شیوه نامه اصلاحی سرمایه گذاری به شماره ۱۹۹۰۴۹ مورخ ۹۹/۱۲/۹ و مصوبه شورا ۱۴۰۰/۵/۸۷/ش مورخ ۱۴۰۰/۱/۱۵ و به منظور تصمیم گیری و تصویب کلیه امور سرمایه گذاری و مشارکت شهرداری، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با پیشنهاد شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۲- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۱۹۵۵۲ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۲ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۸ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای امین مشهدی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۰۸۲/۶ و ۱۰۸۲/۵ و ۱۰۸۲/۴ و ۱۰۸۲/۳ و ۱۰۸۲/۲ و ۱۰۸۲/۱ و کد نوسازی ۰۱۱۳۱۰۲۴۱۰۱۶۰۰ واقع در خیابان شریعتی جنوبی نبش کوچه برنجی مبنی بر تقاضای پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری قانون درآمدهای پایدار و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۸ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی، ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۵۳۱۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۱۴ با ارزش ۱- ملک به مساحت ۱۰۰۹،۱۵ مترمربع با گذر ۲۰ متری شمال و ۲۰ متری غرب با دهانه ۳،۵ متری با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۷۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۷۰۶،۴۰۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال و ۲- مساحت ۱۰،۹۹ مترمربع در گذر ۲۰ متری شمال و ۲۰ متری غرب از قرار هر مترمربع ۲،۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۲۵،۸۲۶،۵۰۰،۰۰۰ ریال ۳- مساحت ۱۸،۳۸ مترمربع در گذر ۲۰ متری غرب و قسمتی از قوس تقاطع از قرار هر مترمربع ۲،۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۴۳،۱۹۳،۰۰۰،۰۰۰ ریال ۴- مساحت ۲۰،۵۳ مترمربع در گذر ۲۰ متری غرب از قرار هر مترمربع ۲،۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۴۸،۲۴۵،۵۰۰،۰۰۰ ریال ۵- مساحت ۱۸،۷۷ مترمربع در گذر ۲۰ متری غرب از قرار هر مترمربع ۲،۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۴۴،۱۰۹،۵۰۰،۰۰۰ ریال ۶- مساحت ۱۹،۶۳ مترمربع در گذر ۲۰ متری غرب از قرار هر مترمربع ۲،۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۴۶،۱۳۰،۵۰۰،۰۰۰ ریال ۷- مساحت ۲۰،۱۵ مترمربع در گذر ۲۰ متری غرب از قرار هر مترمربع ۲،۳۵۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۴۷،۳۵۲،۵۰۰،۰۰۰ ریال ۸- ملک به مساحت ۱۱۱۷،۶ مترمربع با گذر ۲۰ متری شمال و ۲۰ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۸۶۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۹۶۱،۱۳۶،۰۰۰،۰۰۰ ریال ۹- ملک به مساحت ۱۱۱۷،۶ مترمربع با گذر ۲۰ متری شمال و ۲۰ متری غرب با کاربری تجاری از قرار هر مترمربع ۱،۲۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱،۳۷۴،۶۴۸،۰۰۰،۰۰۰ ریال با عنایت به کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مقرر گردید بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری قانون درآمدهای پایدار مبلغ ۱۶۵،۴۰۴،۸۰۰،۰۰۰ ریال (صد و شصت و پنج میلیارد و چهارصد و چهار میلیون و هشتصد هزار ریال) به حساب شهرداری واریز نماید. با عنایت به عدم درخواست خسارت عقب نشینی توسط مالک و درخواست احداث بنا بر مبنای مساحت قبل از عقب نشینی، لذا محاسبات صورت گرفته عدد شاخص جهت تراکم وسط اشغال ملک قبل از عقب نشینی می باشد، 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 فرمانداری)

۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۱۹۵۵۸ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۲ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای فرشید خراسانیان و شرکا مالک ملک با پلاک ثبتی ۴۹۳ و کد نوسازی ۰۱۱۲۱۰۰۷۱۰۳۵۰۰۱ واقع در خیابان طالقانی شرقی کوچه سلطانی جنب درب پشتی پاساژ ارم مبنی بر تقاضای صدور پروانه ساختمانی در قبال خسارت ناشی از عقب نشینی ملک و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و با عنایت به لزوم بازگشایی و درخواست مالک به شماره ۶۸۴۴۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۲ و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۶۳۱۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۸ به شرح ۱- به مساحت ۲۸۳،۰۱ مترمربع با گذر ۴ متری شرق و ۴ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۶۳۴،۶۰۶،۵۵۱ ریال و جمعاً به

مبلغ ۱۷۹,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۲- به مساحت ۷۱,۳۶ مترمربع با گذر ۲۰ متری شرق و ۴ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۹۵۰,۱۱۲,۱۰۷ ریال و جمعاً به مبلغ ۶۷,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۳- به مساحت ۷۱,۳۶ مترمربع با گذر ۲۰ متری شرق و ۴ متری جنوب با کاربری تجاری از قرار هر مترمربع ۱,۶۰۰,۳۳۶,۳۲۲ ریال و جمعاً به مبلغ ۱۱۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال با توجه به کارشناسی ارزیابی فوق الذکر خسارت وارده به مالک به مبلغ ۱۱۱,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال محاسبه میگردد. با توجه به برگ محاسبات عوارض شماره ۶۹۸۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ عوارض پروانه ساختمانی به مبلغ ۱۹,۷۹۲,۸۶۷,۴۱۸ ریال محاسبه و همچنین مبلغ ۱۸,۵۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال بابت تغییر کاربری از مسکونی به تجاری و مبلغ ۲۱,۵۲۹,۶۰۰,۰۰۰ ریال بابت کسری عدد شاخص محاسبه و از طلب مالک کسر میگردد. لذا با توجه به محاسبات عوارض پروانه و تغییر کاربری و کسری عدد شاخص در مجموع عوارض شهرداری، به مبلغ ۵۹,۸۸۲,۴۶۷,۴۱۸ ریال از طلب مالک کسر و الباقی طلب مالک به مبلغ ۵۱,۹۱۷,۵۳۲,۵۸۲ ریال بصورت پروانه شناور به ایشان اعطاء خواهد شد که با توجه به خسارت وارده به مالک مقرر گردید در باقیمانده ملک به متراژ ۷۱,۳۶ مترمربع در زیرزمین و همکف بصورت چهار دربند تجاری و مجزی و قابل تفکیک و طبقه اول بصورت انباری تغییر کاربری از مسکونی به تجاری برای ملک ایشان در یک سطح تهاتر گردد و مالک هیچگونه ادعایی درخصوص عقب نشینی به مساحت ۲۰۸ مترمربع نخواهد داشت، 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 فرمانداری)

۴- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۱۹۵۶۰ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۲ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای بابک گلدی زاده مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۱۲۸۷۴ و کد نوسازی ۰۱۰۷۱۰۴۹۱۰۱۳۰۰ واقع در خیابان ۳۲ متری شهدا ۵ بین شهید حامدی و ۳ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف عوارض ماده ۱۰۱ برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ 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 غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها 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). لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۳۶۶۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۹ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۱۹۴,۲ مترمربع با گذر ۶ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۳,۵۹۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت ۲۵٪ بهای خدمات به مبلغ ۳,۳۹۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال (سه میلیارد و سیصد و نود و هشت میلیون و پانصد هزار ریال) به حساب شهرداری واریز نماید، 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 فرمانداری)

۵- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۱۸۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۰ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای محمد سلطانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۱۳۷/۴۲۶۷ و کد نوسازی ۰۱۰۷۱۰۱۵۱۰۰۱۰۲ واقع در ۳۲ متری شهدا ادامه بلوار استقلال پشت نانوائی امیر مبنی بر تقاضای زمین معوض با خسارت وارده به ملک در مسیر گذر ۳۲ متری و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۲ شهرداری و با توجه به درخواست متقاضی به شماره ۹۸/۱/۲۳۵۴۱ مورخ ۱۳۹۸/۳/۵ ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱/۶۲۸۷۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۳ با ارزش ملک به مساحت ۱۸۰,۳۵ متر مربع با گذر ۸ متری غرب و ۱۴,۸ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل ۲۱,۶۴۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر با درخواست ایشان مبنی بر جبران خسارت بابت زمین واقع شده در تعریض گذر ۳۲ متری و قوس تقاطع موافقت گردید و مقرر گردید دو قطعه زمین از اراضی تفکیکی شهرداری طی کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۶۴۳۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۸/۹ با ارزش ۱- ملک با پلاک ثبتی ۴۰۱۵ فرعی از

۱۷۱ اصلی (اراضی تفکیکی جفاکش) واقع در انتهای خیابان نیایش به مساحت ۱۸۲,۹۴ متر مربع با گذر ۱۰ متری با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل ۱۳,۷۲۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال ۲- ملک با پلاک ثبتی ۴۰۱۶ فرعی از ۱۷۱ اصلی (اراضی تفکیکی جفاکش) به مساحت ۱۷۷,۷۷ متر مربع با گذر ۱۰ متری با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمع کل ۱۳,۳۳۲,۷۵۰,۰۰۰ ریال به مالک واگذار گردد که در مجموع مبلغ املاک واگذاری شهرداری به مبلغ ۲۷,۰۵۳,۲۵۰,۰۰۰ ریال که مابه التفاوت ملک واگذاری شهرداری به مبلغ ۵,۴۱۱,۲۵۰,۰۰۰ ریال (پنج میلیارد و چهارصد و یازده میلیون و دویست و پنجاه هزار ریال) را طی یک ماه پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر به حساب شهرداری واریز نماید و مالک متعهد و ملتزم به تحویل و قبض و اقباض عوضین حداکثر لغایت ظرف مدت ۳۰ روز پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر بجنورد گردیدند و همچنین کلیه اصول مدارک مثبت مالکیت را تحویل شهرداری نماید و همچنین مقرر گردید نقل و انتقال اسناد مالکیت بصورت همزمان در یکی از دفاتر اسناد رسمی صورت پذیرد و نسبت به انتقال سند اقدام نماید و هیچگونه ادعایی نسبت به ملک واگذاری به شهرداری در حال و آینده نخواهد داشت، 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 فرمانداری)

۶- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۱۴۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۹ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای حسن درگاهی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۶۹۳۷ و کد نوسازی ۰۱۰۶۱۰۲۶۱۰۰۲۰۰ واقع در خیابان ۳۲ متری شهدا، شهدا ۱۷ مبنی بر تقاضای خرید مساحت ۱۲/۶۳ مترمربع اضافه ارض و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ شهرداری و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۵۱۰۸ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۲ با ارزش ملک به مساحت ۱۷۳,۱۵ مترمربع با گذر ۸ متری غرب از قرار هر مترمربع ۱۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۲۴,۲۴۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال، بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مالک بایستی بابت خرید اضافه ارض به مساحت ۱۲,۶۳ مترمربع با کاربری مسکونی و با توجه به نقشه ارائه شده به مبلغ کل ۱,۷۶۸,۲۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و هفتصد و شصت و هشت میلیون و دویست هزار ریال) به حساب شهرداری واریز نماید و همچنین مالک متعهد می گردد طی سه ماه نسبت به تجمیع و اصلاح سند اقدام نماید، 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 فرمانداری)

۷- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۰۵۷۸ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۷ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای سید احسان وکیلی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۴۶۲۲ و کد نوسازی ۰۱۱۰۱۰۷۴۱۰۰۷۰۰ واقع در خیابان ۳۲ متری شهدا، تقاطع شهدا ۸ کوچه شهید توکلی زاده مبنی بر تقاضای خرید مساحت ۱/۲۵ مترمربع اضافه ارض و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ شهرداری و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۳۸۰۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۹ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۱۰۳,۶۵ مترمربع با دسترسی به گذر ۳۲ متری شمال و گذر ۸ متری غرب با کاربری مسکونی و از قرار هر مترمربع ۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۴۶,۶۴۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال، بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مالک بایستی بابت خرید اضافه ارض برای قطعه اول به مساحت ۱,۲۵ مترمربع اضافه ارض مبلغ کل ۵۶۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال (پانصد و شصت و دو میلیون و پانصد هزار ریال) یک ماه پس از تصویب شورای محترم اسلامی شهر به حساب شهرداری واریز گردد و همچنین مالک متعهد می گردد طی سه ماه نسبت به تجمیع و اصلاح سند اقدام نماید، 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 فرمانداری)

۸- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۰۵۷۴ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۷ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای قربان زمانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۱۳۱/۱۲۷۳۴ و کد نوسازی ۰۱۰۷۱۰۰۲۱۰۱۷۰۰۱ واقع در خیابان معراج جنب کوچه معراج ۳ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف عوارض ماده ۱۰۱ برابر ماده ۱۰ قانون مدنی ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری و قانون درآمدهای پایدار به گذر ۲۰ متری غرب و یک پنجم ارزش سرقفل و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ 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 غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها 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). لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۸۸۹۱۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۸ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۴۲،۷۵ مترمربع با گذر ۱۸ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۲،۸۲۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال ۲- به مساحت ۴۲،۷۵ مترمربع با گذر ۲۰ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۳۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۳،۶۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال ۳- ارزیابی سرقفل مغازه به مساحت ۴۲،۷۵ مترمربع با گذر ۲۰ متری غرب با کاربری تجاری از قرار هر مترمربع ۷۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۲۹،۹۲۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت ۲۵٪ بهای خدمات به مبلغ ۳،۲۰۶،۲۵۰،۰۰۰ ریال، بابت عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری و قانون درآمدهای پایدار به گذر ۲۰ متری غرب مبلغ ۳۴۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال و همچنین سرقفلی کارشناسی شده بایستی به میزان یک پنجم ارزش سرقفلی به مبلغ ۵،۹۸۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال طی ابلاغیه رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ به شماره ۱۰۳/۱۰۵۸ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۴ و در مجموع مبلغ ۹،۵۳۳،۲۵۰،۰۰۰ ریال (نه میلیارد و پانصد و سی و سه میلیون و دویست و پنجاه هزار ریال) به حساب شهرداری واریز نماید، 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 فرمانداری)

***۹-

۱۰- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۰۵۹۹ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۷ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم زینب رحیم زاده مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۵۱۱۵/۱۲۰۶ و کد نوسازی ۰۱۲۲۱۰۹۴۱۰۲۰۰۰ واقع در کوی امام هادی، خیابان امام حسن مجتبی ۷ پلاک ۱۵ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ 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 سهم 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 ۱۴۰۳/۱۰/۸۰۲۷۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۶ با ارزش ملک به مساحت ۱۹۸،۳۲ مترمربع با گذر ۸ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۴۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۷،۹۳۳،۲۰۰،۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت عوارض ماده ۱۰۱ (سهم خدمات) با احتساب ۲۵٪ به مبلغ ۱،۹۸۳،۳۰۰،۰۰۰ ریال (یک میلیارد و نهصد و هشتاد و سه میلیون و سیصد هزار ریال) توسط مالک 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 فرمانداری)

۱۱- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۱۹۵۶۱ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۲ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای رضا ایرانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۱/۱۲۹/۳۶۶۷ و کد نوسازی ۰۱۰۸۱۰۲۶۱۰۲۴۰۱ واقع در خیابان رضوی کوچه رضوی ۴ نیایش ۵ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف عوارض ماده ۱۰۱ و مساحت ۱۷/۵۴ مترمربع اضافه ارض و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ 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 غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها 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). لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۰۰۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۸۲ مترمربع با گذر ۸ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۵,۷۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت مساحت ۱۷,۵۴ مترمربع اضافه ارض مبلغ ۱,۲۲۷,۸۰۰,۰۰۰ ریال و بابت ۲۵٪ بهای خدمات به مبلغ ۱,۴۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و در مجموع مبلغ ۲,۶۶۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال (دو میلیارد و ششصد و شصت و دو میلیون و هشتصد هزار ریال) به حساب شهرداری واریز نماید، 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 فرمانداری)

۱۲- ***

۱۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۲۱۷۵ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۰ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای براتعلی شاهپسندی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۱۵۱۱/۱۲۰۸ و کد نوسازی ۰۲۱۴۱۰۳۰۱۰۲۳۰۰ واقع در بلوار مدرس، مدرس ۴۰ پلاک ۶۹ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری و قانون درآمدهای پایدار و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۸۱۷۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۳ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۱۵۰,۹۶ مترمربع با گذر ۴ متری شمال با ۱,۵ متری در کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۸۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً به مبلغ ۱۲,۸۳۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال ۲- به مساحت ۱۵۰,۹۶ مترمربع با گذر ۴ متری شمال با دهانه ۴ متری در کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۱۰۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً به مبلغ ۱۵,۸۵۰,۸۰۰,۰۰۰ ریال ، با توجه به کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مالک بایستی مبلغ ۱,۲۰۷,۶۸۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و دویست و هفت میلیون و ششصد و هشتاد هزار ریال) بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری و قانون درآمدهای پایدار به حساب شهرداری واریز نماید، 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 فرمانداری)

۱۴- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۲۱۷۶ مورخ ۱۴۰۴/۳/۲۰ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای حسینعلی روستایی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۸۰/۵۶۶۶ و کد نوسازی ۰۲۲۱۱۰۵۰۱۰۲۰۰۰ واقع در خیابان پژوهش، پژوهش ۱۷ مبنی بر تقاضای پرداخت قدرالسهم شهرداری از اعمال ماده ۱۰۱ و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۴ 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، پس از اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در سال ۱۳۹۰ بصورت غیر قانونی تفکیک و گذر بندی رعایت شده است لذا ۲۵ درصد بابت سهم خدمات محاسبه و بایستی مالک پرداخت نماید. کارشناسی ارزیابی شماره ۱۵/۷۵۰/۱۰/۱۴۰۳ مورخه ۱۳/۰۹/۱۴۰۳ جهت تعیین تکلیف در خصوص عوارضات ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران و توسعه شهری و پرداخت قدرالسهم شهرداری از اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها محاسبه و به شرح ذیل اقدام می گردد. ۱- عرصه به مساحت ۴۵۴,۴ متر مربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۴ متری جنوب به ازای هر متر مربع به مبلغ مبلغ (۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۱۸,۱۷۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال) ۲- عرصه به مساحت ۴۵۴,۴ متر مربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۱۰ متری جنوب به ازای هر متر مربع به مبلغ مبلغ (۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۲۲,۷۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) لذا مقرر گردید بابت ۲۵٪ خدمات به مبلغ (۴,۵۴۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال) و بابت ۴۰٪ ارزش افزوده ناشی از تعریض گذر (۱,۸۱۷,۶۰۰,۰۰۰ ریال) و در مجموع کل مبلغ به میزان (۶,۳۶۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال شش میلیارد و سیصد و شصت و یک میلیون و ششصد هزار ریال) توسط مالک بحساب 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 فرمانداری)

۱۵- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۱۴۳۳ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۹ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ فی مابین شهرداری بجنورد و آقایان علی و حسن گریوانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۹/۱۴/۲۵۵ و کد نوسازی ۱۳۰۰/۲۶۱۰/۲۱۵۱ واقع در خیابان عارف بجنوردی، عارف ۱ پلاک ۳۴ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف عوارض ماده ۱۰۱ برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۰ 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 غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد.) محاسبه میگردد لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۸۷۰۲۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۰۱ با ارزش ملک به مساحت ۱۴۴,۱۲ مترمربع با گذر ۱۰ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۷۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۰,۸۰۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت ۲۵٪ بهای خدمات به مبلغ ۲,۷۰۲,۲۵۰,۰۰۰ ریال (دو میلیارد و هفتصد و دو میلیون و دویست و پنجاه هزار ریال) به حساب شهرداری واریز نماید، 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 فرمانداری)

۱۶- ***

۱۷- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۰۵۸۳ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۷ شهرداری بجنورد در خصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۴ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای صفدر علیزاده مالک ملک قولنامه عادی با کد نوسازی ۰۲۲۲۱۰۱۶۱۰۳۳۰۰ واقع در احمد آباد، جلال آل احمد ظفر ۱۰ سمت چپ قطعه دوم مبنی بر تقاضای پرداخت عوارض تبصره ۴ و پرداخت عوارض تعیین کاربری از کشاورزی به مسکونی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۴ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و 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 لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۰۶۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۹ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۲۹۳,۲۷ مترمربع با گذر ۶ متری شمال در کاربری باغ و زمین کشاورزی از قرار هر مترمربع ۲۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۷,۳۳۱,۷۵۰,۰۰۰ ریال ۲- به مساحت ۲۹۳,۲۷ مترمربع با گذر ۶ متری شمال در کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۰,۲۶۴,۴۵۰,۰۰۰ ریال، مقرر

گردید بابت ۱۰٪ تبصره ۴ (برابر مصوبه شورای محترم اسلامی شهر بجنورد به شماره ۱۷۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۱) مبلغ ۷۳۳,۱۷۵,۰۰۰ ریال و بابت عوارض ارزش افزوده ناشی تعیین کاربری از باغ و زمین کشاورزی به مسکونی طبق طرح سال ۱۳۸۲ مبلغ ۱,۱۷۳,۰۸۰,۰۰۰ ریال و در مجموع مبلغ ۱,۹۰۶,۲۵۵,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و نهصد و شش میلیون و دویست و پنجاه و پنج 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 فرمانداری)

۱۸-***

غایبان: آقایان جمشید عین بیگی و مهدی معلم
جلسه ساعت ۲۱:۳۰ با ذکر صلوات به پایان رسید.