



پیش به سوی غنی سازی حداکثری و همه جانبه

صفحه ۲ را بخوانید

**آگهی "تعرفه عوارض و بهای خدمات دهیاری های
زرنان بالا- دانش - هفت جوی و شورای اسلامی بخش مرکزی قدس"
رجوع به صفحات ۱۴ الی ۱۵**

**نقش کریستف کلمب
در تجارت طلای سفید**

**هتاکي جمعي
هنجار شده**

۲

۱۶

ذره بین

آیا «تنهایی استراتژیک» تنها ویژگی ایران است؟

آورد که بر اساس آن زنجیره های از تمدن هادر کنار هم رشد و نمو یافته اند. در این نگاه به همان میزان که تمدن چینی با تمدن مغولی گره خورده است، تمدن مغولی نیز از تمدن ترکی جدا نیست و تمدن ترکی ارتباط تنگاتنگ با تمدن ایرانی دارد و تمدن ایرانی گره خورده با تمدن عربی و اسلامی است؛ به نحوی که جدا سازی آن ها و نندیدن اثرشان بر یکدیگر به سادگی میسر نیست. تمامی این تمدن ها «دولت های راه» ای بودند که به واسطه ی کریدورهای طبیعی و بعد تر راه های تجاری از جمله راه ابریشم، ارتباطی تاریخی با یکدیگر داشتند و «همسرنوشت» بودند. این همسرنوشتی را می توان در وقایع نظیر هجوم مغولان از شرق، به غرب به درستی درک کرد که سرتاسر پهنه ی آسیا را تحت تاثیر قرار داد. بنابراین علیرغم کثرت تمدن هادر آسیا باید آن ها را اجزای به هم پیوسته ی یک زنجیره دید که قرن هاست با یکدیگر در پیوند اند و از یکدیگر تاثیر پذیرفته اند و ایران به دلیل شرایط ویژه جغرافیایی، قلب پیوند دهنده ی این زنجیره بود. با چنین توصیفی از ایران ما به تصویری واقع بینانه و منطقی با تاریخ و فرهنگ ایرانی دست می یابیم که ضمن به رسمیت شناختن ویژگی های تمدنی ایران، آن را تافته ای جدا بافته از سایرین تصور نمی کند و با رد تنهایی استراتژیک ایران که حاصل برجسته سازی بخش هایی از ویژگی های فرهنگی ایران و نه تمام آن است، نقشه ی راهی برای ایجاد ذهنیتی جدید مبتنی بر تعامل، تسامح و همکاری های بین المللی یا ابتکارهای سیاسی، اقتصادی و فرهنگی هستند، ارائه محصولات فکری و ایده های جدید و مطابق با واقعیت تمدنی ایران امری جدی برای ترسیم نقشه ی نو برای کشورمان است. این همان امری است که ایده «تنهایی استراتژیک» در شکل دادن اش ناتوان است.

مشترک و فراگیر تحت عنوان ایران برجسته ترین ویژگی اش بود. همین ویژگی ذاتی و برجسته که در اصل حاصل وضعیت ویژه ی جغرافیایی ایران است، موجب شد که در جهان باستان، ادبیاتی مانند مانویت و آیین میتره (میترا یسیسم) با استفاده از ویژگی تطبیق پذیری و انعطاف، تا چین و روم برسند و برای هر یک از این تمدن ها آموزه هایی منطبق با فرهنگ شان عرضه کنند. این ویژگی فرهنگی در دوران پس از اسلام نیز ادامه یافت و به اوج رسید. برای نمونه می توان به نویسندگان «صاحح سته» اشاره کرد که آثارشان مهم ترین منابع دینی برای اهل سنت، پس از قرآن اند که از قضا هر شش نفر ایشان در داخل مرزهای ایران فرهنگی ایران زاده شدند و رشد کردند. خوارزمی، رازی، فارابی، مسعودی، ابن سینا، ابن هیثم، بیرونی، سبیبویه، غزالی، خیام، طوسی، قطب الدین شیرازی و بی شمار اسامی بزرگ دیگر بی شک تنها در شرایطی می توانستند مراتب دانش را طی کنند که دانشی برای عرضه برایشان وجود می داشت، چرا که فرهنگ و اندیشه ی یک شبه زاده نمی شود و امتداد دانش های گذشته است. دانش هایی که در درون مرزهای ایران فرهنگی آجر به آجر و متناثر از شرایط ویژه ی این سرزمین شکل گرفته بود، به میراث داران مسلمانی رسید که هر یک به سهم خود با خلاقیت اثری بر تمدن نوشکفته ی اسلامی نهادند. سرزمین ایران در عرصه ی سیاست نیز میزبانی پذیرا بود و یا تکیه بر چند فرهنگ، مدارا و فراگیری، مهاجرت مغول و ترک و عرب را در خود جای داد چرا که اساساً آنها نیز بیگانه نبودند و خاصیت در میان بودن ایران، این سرزمین را به گذرگاهی برای آمد و شد اقوام مختلف تبدیل کرده بود که از ایران تاثیر می گرفتند و بر ایران تاثیر گذاشتند. سلسله های مختلف مغولی و ترکی که برای قرن ها در سرزمین ایران حکمرانی کردند، با درک این نکته که حکمرانی تنها با شمشیر میسر نیست، فرهنگ ایرانی را پذیرفتند و آن را تا هند و آنتولی گسترش دادند و برخی از درخشان ترین فصول فرهنگ ایرانی را رقم زدند. از سوی دیگر پیوستگی جغرافیایی میان نقاط مختلف پهنه ی آسیا در طی قرن ها نوعی خاص از آمیختگی و همسرنوشتی را برای تمدن های آسیای به همراه

**فرشاد عادل | دبیر کارگروه پژوهشی جاده ابریشم در
انديشكده مطالعات راهبردی ایران و چین**

تنهایی استراتژیک ایده ای است که در سال های اخیر به ذهنیتی بر طرفدار میان نخبگان سیاسی ایران تبدیل شده است. این ایده علی رغم اینکه می تواند منطبق با برخی واقعیت های جغرافیایی و تاریخی ایران جلوه کند، اما منعکس کننده ی تمام حقیقت ایران نیست. ایران را پیش از هر چیز باید سرزمینی دید که جغرافیای ویژه اش در شکل دهی به فرهنگی منحصر به فرد اصلی ترین بازنگر بوده است. سرزمینی که از طریق سواحل جنوب شرقی با فرهنگ های هندی ارتباط داشت، از شمال شرقی در معرض تماس با فرهنگ های شرقی دور و آیین های شمنیستی بود، به واسطه ی آسیای صغیر با فرهنگ عظیم یونانی مواجهه داشته و از سوی غرب متناثر از جهان پهناور ادیان ابراهیمی بوده است. این ویژگی برجسته ی ایران، یعنی قرار گرفتن در جوار مهم ترین قطب های اندیشه و معنویت در جهان، به شکل گرفتن فرهنگی منحصر به فرد ختم شده که از توانایی انطباق بالایی برخوردار است و می تواند ایده ای گسترده از قومیت ها، زبان ها و نگرش های مذهبی را میزبانی کند، از آنها تاثیر بگیرد، بر آنها تاثیر بگذارد. هر دو در توصیف این ویژگی فرهنگی ایرانی می گویند: «ایرانیان رسوم بیگانگان را به سادگی می پذیرند؛ اگر بینندگان می دشمن شکست خورده شان بهتر از لباس خودشان است، لباس خود را می کنند و لباس جدید را می پوشند». بدیهی است که باید پوشیدن لباس جدید را تمثیلی مناسب برای به تصویر کشیدن آمادگی ایرانیان برای اخذ فرهنگ نو دانست و این ویژگی تاریخی ساکنان گوناگون فلات ایران بوده است که با بهره بردن از تجربه سال ها زندگی مسالمت آمیز با اقوام مختلف در داخل مرز و بوم، ایران، تساهل را تمرین و تسامح را بیاموزند و از این ویژگی برای به رز کردن فرهنگ ایرانی، متناسب با زمینه و زمانه، بهره ببرند. امری که در نهایت به شکل گیری و تداوم تمدنی منجر شد که مدارا و کثرت فرهنگی در عین اتفاق نظر بر تعلق به یک هویت جمعی

کانال یک

فساد و هاله های قدسی

محمد وظایفی

چرا فساد در ایران کنونی با فساد در برخی کشورهای دیگر فرق دارد؟ منظور ضریب گرفتن اخبار مربوط به فساد و تعمیم آن به ساختار است. به عبارتی با بروز فساد در اغلب کشورهای دور و نزدیک عمدتاً شاهد برخورد مودی و نقطه ای با همان پرونده هستیم و معمولاً به کل ساختار حاکمیت یک کشور چندان تعمیم نمی یابد. در پاسخ شاید بتوان به تثبیت ساختاری و نهادی در آن کشورها اشاره کرد. همین طور وجود مکانیزم های به نسبه شفاف و اطمینان نسبی از برخورد با متخلفان. البته که حتی در پیشرفته ترین کشورها هم احتمالاً «راه رو» بسته به مورد ممکن است وجود داشته باشد و خوش خیالی است که فکر کنیم تماماً با شرایط آرمانی مواجهیم. شاید برخی مکانیزم ها طوری طراحی شده اند که اساساً پای برخی اشخاص یا نهادها چندان به میان نیاید. خلاصه منظور از چنین قیاسی این نیست که خوبی آنها را سر اینها بگویم و بیگویم چقدر بد بختیم! در پاسخ به سوال اصلی این یادداشت شاید بتوان موارد متعددی را مطرح کرد. از عدم وجود شفافیت کافی تا برخورد تبعیض آمیز با فساد و مفسدان طوری که بسته به طیف سیاسی یا میزان نزدیکی به مراکز قدرت نوع برخورد بعضاً متفاوت بوده شامل این موضوع می شود. اما به نظر مودی که کمتر به آن پرداخته شده میزان ادعان نسبت به ماهیت وجودی دولت مردان چند دهه اخیر کشور باشد. ایجاد هاله قدسی بر مسندها و اشخاص، سنگر گرفتن پشت برخی مفاهیم، ارزش ها و شاید از همه بدتر چوب اخلاقی و دین را بلند کردن و دیگران را در موارد ریز و درشت با آن کوبیدن و تاراندن و به رغم این موارد علنی نکردن و مسکوت گذاشتن یا به مسکوت برگزار کردن نزدیکان فکری چیزی است که به عینه طی این سالها شاهد بوده ایم. وجود چنین ادعاها و تبعیض هایی در عمل، در ناخود آگاه و نگاه افکار عمومی این دست پرسشها را ایجاد می کند که آنهايي که ادعای دین و درستکاری دارند و دیگران را می خواهند به نغم خودشان به راه راست هدایت کنند چطور در جایی که از آن دفاع می کنند چنین فسادهایی رخ می دهد؟! به عبارتی وقتی فردی / گروهی / نهادی سیطره عقیدتی خود را این چنین گسترده (شده در حرف) بر روی حوزه های مختلف زندگی مردمان پهن کند آن هم بدون این که به حفره های منطقی یا سوالات بجا از خویش خود پاسخ قانع کننده ارائه دهد؛ و توأم آن در عمل به هر نحو در صدد ارائه ی تصویر بی عیب و نقصی هم از خود باشد؛ ظاهراً خود را در موضع برتر قرار داده اما از قضا ضریب شکنندگی خود را هم افزایش داده است. وجود چنین تناقض هایی و فاصله ی ادعاها با اعمال شاید یکی از مهمترین عواملی باشد که افکار عمومی را جری تر کرده و موجب تعمیم فساد در یک یا چند پرونده به کلیت ساختار اجرایی کشور می شود.

پیش به سوی غنی سازی حداکثری و همه جانبه

مسلمان معبودی

با گذشتن غنی سازی اغلب اذهان عمومی به سمت نیروی هسته ای معطوف می شود. البته با مرور سالهای گذشته و سرنوشت پرورنده هسته ای ایران طبیعی است این اتفاق بیفتد. اما از این مفهوم می توان در زمینه های دیگر هم بهره جست. اگر مفهوم غنی سازی را معادل توانگری یا سرشار کردن بگیریم مفهوم این یادداشت را عمیقتر درک خواهید کرد.

واقعیت این است که طی سالهای اخیر و بعد از وقایعی که بحران سرمایه اجتماعی حاکمیت را بیش از پیش و وسعت بخشیده؛ بخش قابل توجهی از مردم نه تنها به سیاست های حاکمان بدبین شده اند بلکه به نوعی انزجار خود را از برخی شرایط به هر نحو ممکن ابراز می کنند. بمب گذاری ذهنی رسانه های غیر ایرانی اما فارسی زبان البته که به این شرایط بسیار دامن زده و اوضاع را وخیم تر کرده اما همه ی تقصیرها متوجه بیرون مرزها نیست. ساده لوحی مشکوکی است اگر که این دست فراکنی ها را صرفاً متوجه سایرین کنیم و نقش و قصور و ضعف خود را نادیده بگیریم.

خیلی تلخ است اما واقعیت دارد که طیفی از مردم از شکست تیم ملی فوتبال کشورشان خوشحالی می کنند، سرباز و سردار رشید وطن شان را با سخیف ترین عبارات توصیف می کنند، از هر فرصتی برای خودتحمیری استفاده می کنند و بر ضد کشتار سبانه مردمان دیگر و آتش قابل توجهی نشان نمی دهند. نباید درمان را زبر برف کنیم، از سویی باید مراقب تعمیم های نابجا هم باشیم. قصد این نیست که اقدامات بخشی را به همه نسبت دهیم اما منظور این است که نباید به دام حکایت «انشاء... که گریه است» بیفتیم.

از این رو، درست در لحظه ای که تهدیدهای امنیتی و اجتماعی به شکلی تصاعدی و روزافزون ما را محاصره کرده و قصد بر پایین آوردن ضربت تاب آوری جمعی دولت ملت دارد؛ ایده ی غنی سازی حداکثری و همه جانبه را می توان مطرح کرد. یعنی درست در زمانی که بنظر می رسد در نقطه ی ضعف قرار داریم و احتمال شکست بالاست، با برداشتن قدم هایی پیش بینی نشده تمام محاسبات را بهم بریزیم و خیلی ها را انگشت به دهان نگه داریم.

به عبارتی وقتی در داخل و در رابطه حاکمیت با مردم دستخوش فقر اعتماد، فقر مهر، فقر انعطاف شده؛ با حرکتی جهشی می توان نه تنها این حفره ها و چاه های عمیق را نسبتاً پر کرد بلکه می شود آنها را به نقطه ی قوت هم تبدیل کرد. مسأله ای انتخابات و باز شدن فضا و حضور سلاطین مختلف به رغم تاکیدهای صورت گرفته بر آن و همیشه اما تنها یکی از این حلقه های غنی سازی به حساب می آید. شاید در زمان باقی مانده تا انتخابات نشود قدم های قابل قبولی برای افتخار و جلب مشارکت افکار عمومی برداشت. اما فهرستی از اقدامات دیگر هست که می تواند به اعتماد افزایی و از قضا راحت تر کردن زندگی مردمان این مرز و بوم کمک کند. در سالهای گذشته در افاق اقتصاد از بالا بردن ضربت مقاومت در برابر نیروی خارجی با عدم مقاومت، در برابر تغییر و خواسته های برحق مردم در داخل گفتیم. از وضعیت اینترنت و اوضاع فیلترینگ شبکه های اجتماعی و ارتباطی گرفته تا قضایای آزادی های اجتماعی در فهرست این تغییرات می توانند قرار بگیرند. طی سالهای گذشته به زبان های مختلف بنا بر اصول خردمندانه ای که هم به شده گفتیم باید به مردم اعتماد کرد و آنها را در برخی امور تنها گذاشت. اتفاقاً این گونه می توان آن حسن استقلال طلبی مد نظر را به شکلی طبیعی تقویت کرد. برای غنی سازی حداکثری و همه جانبه به فهرستی از اقدامات نیاز داریم نه توصیه های یا دستورات انتزاعی و غیر قابل اندازه گیری. عمل ما باید گویا باشد تا آدرس دقیقی به مخاطب خاص و عام بدهیم. یعنی به سلسله اقدامات سلیبی و ایجابی نیاز داریم که منجر به رفع گرهای از زندگی مردم و اصلاح تصویرشان از حاکمیت و دولت مردان منجر شود. مثلاً رفع فیلترینگ گسترده ی خصوصاً از برخی شبکه های اجتماعی که اتفاقاً اکثر مسئولان کشوری و لشکری هم در آن حساب دارند! این تناقض حقیقتاً در شأن ما نیست... با تسهیل در آداب اجتماعی و آزاد سازی برخی امور و اعتماد هر چه بیشتر به مردم. عفو عمومی همانند اقدام تحسین برانگیزی که در دوران کرونا و این اواخر انجام شد و صرف نظر کردن از برخی محدودیت های ایجاد شده برای برخی افراد. میوت کردن برخی افراد که سالهاست با سخنرانی های شادشان نه تنها تصویر کرپه ای ... ارائه می دهند بلکه این طور القا می کنند که نظر و روش نظام همانی است که آنها می گویند (در صورتی که در عمل تماماً این گونه نبوده). کنار گذاشتن یا استغای برخی



افراد که به اندازه ی کافی در مسند قدرت بوده اند! تعدیل برخی نیروهای مشکوک و جریانهای به ظاهر نزدیک اما در عمل متضاد از برخی مناصب و نهادهای بسیار حساس. فراخواندن افراد منتقد، معترض و شنیدنی حتی کسانی که ظاهر و شیوه ی زندگی شان منطبق با منویات مدنظر نیست اما عناد ندارند، ایران را دوست دارند و خواستار شرایط زندگی خوب اند. باید گفت که با کار بست آن شاهد اثرات به مراتب بسیار بیشتر از سخنرانی ها، «باید بشودها» یا روالهای تجربه شده ناقص-تیا حتی خوب اما در این زمان ناکارآمد- خواهد گذاشت. اگر این غنی سازی را نرم بخوانیم حتماً ابعاد سخت دیگری هم دارد که بدون تردید برای افزایش حداکثری توان باید بدون تردید به آن پرداخت... به خصوص بعد از دادن این همه هزینه آن راه را باید تا انتها رفت. از این رو است که غنی سازی سخت در کنار غنی سازی نرم به جهش حرکت کشور منجر می شود. مسأله و بحران کم نیست. اما در این زمان شاید نشود به یکباره این حجم

از مسائل حل نشده را مدبرانه حل کرد. اینگونه شاید بشود برخی زخم های کهنه و عمیق نشده را مرهم کرد. از خونریزی بیشتر جلوگیری کرد و نفس گرفت برای درمان زخم های کهنه تر. و از تهدیدهای حداکثری فرصت طلایی ساخت. در خاطرات جستگه ریخته شنیده شده از برخی فرماندهان و رهبران میدان جنگ هم می بینیم که با کم کردن یا از میان برداشتن فاصله و تسهیل ارتباط با نیروها و در واقع با فتح دلها و از خودگذشتگی و عبور از منیت شان دست به کارهای بزرگی زدند و زمینه ی پیروزی را فراهم آوردند. از این جهت و با این نگاه غنی سازی همه جانبه امر تجربه شده است. مبتنی بر اعتقاد است نه صرفاً حرکتی سیاسیانه. باید تاکید کرد که زمان حضور در میدان است، نیروها را باید گرد آورد، متمرکز کرد و از هدر رفت نیرو و انرژی به شدت جلوگیری کرد. باید بپذیریم که روزهای سختی در انتظار جهانبانان است. از جنگ استقبال نمی کنیم اما برای آن آماده ایم و ایایی از مواجهه نداریم. نباید نادیده بگیریم که وقایع سالهای

گذشته ایران و جنایات اسرائیل در غزه دست مدعیان حقوق بشر و دولت های غربی و اپوزوسیون بی وطن و ناچیز را بیش از پیش نزد افکار عمومی روشن کرده است. حالا دیگر خیلیها می دانند که برای بهبود زندگی نه تنها امیدی به آن سوی مرزها نیست بلکه باید از مرزها و حریم ها تا پای جان مواظبت کرد و مسائل خانه را با اهالی آن حل و فصل کرد. اقدام به غنی سازی حداکثری و همه جانبه-چنین کارستری از رهبران باهوش و بزرگ برمی آید. گشودن درها و پذیراشدن از کسانی که هنوز آنجا را خانه ی خود ندیده یا نیافته اند از رهبری شجاع و حکیم انتظار می رود. البته خوشبختانه در این چند وقت اخیر رگه هایی از چنین اقداماتی دیده شده که امید است هر چه بیشتر وسعت و سرعت گیرد. به اندازه ی کافی فرصت از دست داده ایم یا هم دیگر را نواخته ایم! به قدر کافی از دور با هم حرف زده یا بهم تکه انداخته ایم! برای زخم زبان و قضاوت بعدا هم وقت هست! «جذب حداکثری» که در این زمان بسیار واجب است با معطله و دستور محقق شدنی نیست. صحنه آزرایی با تنوع ظاهری نیست! چه بسیار مدعیانی که در قامت موافق به عکس این سیاست عمل کردند. باری بدین سان تقسیم بار کرده ایم، با هم از نزدیک سخن گفته ایم و یکدیگر را شنیده ایم، از همه یا بسیاری از ظرفیت ها استفاده کرده ایم، و از اینها مهمتر احساس تعلق ایجاد کرده ایم! امری که جاهلان و معاندان با غریبه سازی هر چه بیشتر و دمیدن بر نفرت بیشتر بین ما، از کشور و مردم دریغ کرده اند و عجز و ناتوانی در حل مسائل را دامن زده اند. این گونه است که امید رانه در حرف که در عمل به کرسی نشاندیم. عجیب نیست اگر که بخوایم باران و سرمایه های رفته را به خانه برگردانیم. نامحرمان و نامردان را از این خانه برانیم و بتارنیم. اجازه دهید تا فیلترها را بشکنیم و یا نو کنیم. خیلی ها هستند که اهل ما، اهل آن خانه اند. درها را برایشان هر چه بیشتر باز کنیم و اجازه دهیم انطور که می توانند، می شود و بجاست به بهبود شرایط ایران در این اوضاع خطیر کمک کنند حتی اگر روش شان تماماً منطبق نباشد با آنچه مدنظر است. این را دریابیم و باز بایم شان.

تاسیس شرکت با مسئولیت محدود ابزار صنعتی عرب در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۷ به شماره ثبت ۶۲۶۵۲۵ به شناسه ملی ۱۴۰۱۳۰۶۷۵۶۴ ثبت و امضا ذیل دفتر تکمیل گردیده که خلاصه آن به شرح زیر جهت اطلاع عموم آگهی میگردد.

موضوع فعالیت: خرید و فروش ابزار آلات صنعتی، دریایی، کشاورزی، معدنی، راه سازی، وینچ های صنعتی و دریایی، واردات و صادرات، افتتاح حساب ارزی و ریالی در کلیه ی بانک های داخلی و خارجی و دریافت وام و تسهیلات مالی از کلیه ی بانک ها و موسسات مالی و ضمانت اشخاص حقیقی و حقوقی، گشایش ال سی در کلیه ی بانک های داخلی و خارجی، ترخیص کالا از گمرک داخلی، شرکت در کلیه ی نمایشگاه های داخلی و خارجی، اعطای شعبه و نمایندگی به کلیه ی موسسات حقیقی و حقوقی داخل و خارج از کشور در صورت لزوم پس از اخذ مجوز های لازم از مراجع ذیربط در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط مدت فعالیت: از تاریخ ثبت به مدت نامحدود مرکز اصلی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، مخصوص، خیابان مخصوص، خیابان قزوین، پلاک ۴۴۱، طبقه همکف کد پستی ۱۳۳۳۹۱۵۶۷۹ سرمایه شخصیت حقوقی عبارت است از مبلغ ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال نقدی میزان سهم الشرکه هر یک از شرکا آقای محسن عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۰۰۴۵۱۵۵۹۸۴ ۲۴۴۸۶۱۳۴۲ دارند ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه آقای ابوالفضل عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۰۰۴۵۰۶۹۳۴۴ دارند ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه آقای حسین عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۰۰۴۵۱۵۵۹۸۴ دارند ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه آقای ابراهیم عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۱۱۸۹۸۰۴۸۸۳ دارند ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال سهم الشرکه اعضا هیئت مدیره آقای محسن عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۰۰۴۵۱۵۵۹۸۴ به سمت اصلی هیئت مدیره به مدت نامحدود آقای ابوالفضل عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۰۰۴۵۰۶۹۳۴۴ به سمت رئیس هیئت مدیره به مدت نامحدود و به سمت مدیرعامل به مدت نامحدود آقای حسین عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۰۰۴۵۱۵۵۹۸۴ به سمت عضو اصلی هیئت مدیره به مدت نامحدود آقای ابراهیم عرب زاده قهیازی به شماره ملی ۱۱۸۹۸۰۴۸۸۳ به سمت نایب رئیس هیئت مدیره به مدت نامحدود دارندگان حق امضا: کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادها، عقود اسلامی و همچنین کلیه نامه های عادی و اداری بامضاء هر یک از اعضا هیئت مدیره به تنهایی همراه با مهر شرکت معتبر می باشد. اختیارات مدیر عامل: طبق اساسنامه ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران (۱۶۶۳۳۴۲)

آگهی تغییرات شرکت با مسئولیت محدود پایانه پرداز پیشرو به شناسه ملی ۱۴۹۳۴۹۹ و به شماره ثبت ۱۰۱۰۱۹۲۱۹۲۳

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲۸ تصمیمات ذیل اتخاذ شد آقای محمدرضا بوستانی پور به شماره ملی ۰۰۵۶۴۳۲۷۲۰ به سمت مدیرعامل به مدت نامحدود و به سمت رئیس هیئت مدیره به مدت نامحدود و به سمت عضو اصلی هیئت مدیره به مدت نامحدود خاتم الهام بوستانی پور به شماره ملی ۰۰۵۹۶۴۷۳۱۰ به سمت عضو اصلی هیئت مدیره به مدت نامحدود انتخاب گردیدند کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادها، عقود اسلامی و همچنین کلیه نامه های عادی و اداری با امضای مدیر عامل همراه با مهر شرکت معتبر می باشد. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران (۱۶۶۳۳۴۰)

آگهی انحلال موسسه غیر تجاری قرآنی چشمه نور معرفت به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۶۰۶۶۵۲ و به شماره ثبت ۲۷۸۷۵

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۷ و مجوز شماره ۱۴۰۱۰۲/۲۱/۰۵ مورخه ۱۴۰۲/۱۰/۱۴ سازمان دارالقرآن الکریم تصمیمات ذیل اتخاذ شد: موسسه مذکور در تاریخ فوق منحل اعلام و خاتم سیده بری سجادیان به کد ملی ۲۲۳۱۲۰۷۰۹۹ بعنوان مدیر تصفیه به مدت نامحدود انتخاب گردید. محل تصفیه تهران بزرگراه شهید بابائی شرق روبروی دانشگاه جامع امام حسین (ع)-کوی شهید شهرپریان برج البرز ۱۲-طبقه ۱۲-واحد ۱۲۸-کد پستی ۱۶۵۱۱۵۴۹۶۸ می باشد. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۸)

آگهی تغییرات شرکت با مسئولیت محدود در خشان تجهیز صنعت آریا به شناسه ملی ۱۴۰۰۳۸۲۸۸۴ و به شماره ثبت ۴۴۸۰۹۰

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۴/۲۹ تصمیمات ذیل اتخاذ شد محل شرکت به واحد ثبتی مرجع ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری پردیس به آدرس استان تهران، شهرستان پردیس، بخش مرکزی، دهستان کرشت، روستای کرشت، (کرشت)، خیابان شهید عباسی، کوچه زبردست، پلاک ۶، طبقه ۱، واحد ۲ به کد پستی: ۱۶۵۴۱۱۶۴۹۱ انتقال یافت. سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیر تجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۹)

نقش کریستف کلمب در تجارت طلای سفید



خلاصه و تنظیم: زهره زارعی

دومشکل عمده در زمان استخراج شکر از نیشکر وجود داشت؛ یکی زمان و دیگری آتش. پرورش دهندگان ادعا می کردند لحظه ای که با چاقوئی ها را قطعه قطعه می کنند محتوای درون نی ها شروع به سخت شدن کرده و مثل چوب می شود. ظاهراً اگر آنان نمی توانستند ظرف ۴۸ ساعت محصول را در ظرف جوشان بریزند محصول شان به کلی خراب می شد. به هر حال چنین سرعت عملی الزامی بود و مالکان به شدت روی آن تأکید می کردند. شاید فکر اقتصادی درستی هم داشتند؛ زمانی که شما نیشکر را می برید شروع به خشک شدن می کند. انبوه نیشکرها سنگین بوده و به سختی به حرکت در می آمدند در حالی که بلورهای ریز شکر را می توانستند در بشکه هایی مهر و موم شده با کشتی حمل کنند. حمل نیشکر به آن شکل ضرر داشت، ولی زمانی که تبدیل به شکر می شد، بسیار پول ساز بود. برای پرورش دهندگان نیشکر، زمان حکم پول را داشت.

تنها راه برای تولید انبوه شکر، طراحی سیستمی بود که در آن، تعداد زیادی از کارگران، نیشکرها را ببرند، خرد کرده و برای تبدیل شدن به شربت به سمت اتاق جوش حرکت دهند. این عملیات حدود یک ساعت به طول می انجامید. کارگران مایع جوشان را می پختند و آن را صاف می کردند و با این روش شیرین ترین شربت تبدیل به شیرین ترین شکر می شد. این روش رویه ای نبود که مردان و زنان در طول هزاران سال در عصر عسل انجام داده باشند این کار بیشتر شبیه کارخانه ای بود که در آن تعدادی شماری کارگر باید هر مرحله را به درستی و در زمان مناسب و با همکاری یکدیگر انجام می دادند در غیر این صورت کل سیستم از کار می افتاد.

مسلمانان روی شیوه جدیدی از کشاورزی برای مدیریت شکر کار می کردند که به زراعت شکر معروف شد. زراعت نه تنها شیوه جدیدی بود بلکه فراتر از آن راه جدیدی برای سازماندهی، کاشت، پرورش، برش و تصفیه یک محصول بود.

ونیزی ها و واسطه های مسلمان، به ادویه های ارزشمندی دست یابند که خواهانش بودند. دریانوردان اسپانیایی و پرتغالی دنبال کشف مسیر دریایی برای فتح جزایر قناری و آزور برآمدند. آنها به سرعت در آن جزایر شروع به ساخت سیستم زراعی مسلمانان برای کاشت نیشکر کردند. مزارعی که برخی شان را بردگانی اداره می کردند که از حوالی آفریقا خریداری شده بودند. یکی از ملوانان این جزایر را شناسایی کرد، علتش هم تجارت طلای سفید، شکر، بود. پس از آن او سفر دوم خود را به سوی دریایی آغاز کرد که امروزه تصور می شود در آسیا قرار داشته باشد، بعد نیشکر را با خودش از گومرا یکی از جزایر قناری درون کشتی آورد. نام این ملوان کریستف کلمب بود.

مدیرانه فعالیت می کردند روسها یا اسرای جنگی بودند. ولی حتی این سازماندهی دقیق نیز نتوانست مشکل دوم را در رابطه با شکر رفع کند. برای در حال جوش نگه داشتن ظرف های آب به چوب بسیار زیادی نیاز بود (بعدها، نیشکر کاران متوجه شدند می توانستند از ساقه نیشکر خرد شده به عنوان سوخت استفاده کنند). در آن زمان مکان های زیادی در دنیا وجود نداشتند که زمینهای حاصلخیز مناسب پرورش نیشکر داشته باشند و برای سهولت در حمل شکر به سواحل دور در نزدیکی دریا بوده و علاوه بر آن انبوهی از درختان جنگلی هم برای تأمین سوخت کنارشان باشد. روش زراعت شکر، مشکل مدیریت برش و تصفیه مقدار زیاد محصول را برطرف کرد ولی مسئله جنگل های مورد نیاز برای تأمین سوخت دیگرهای جوش شربت شکر هنوز برای تولیدکننده ها حل نشده باقی ماند.

ادامه دارد...

در حالت عادی زمین کشاورزی مملو از گاو، خوک و مرغ، کرت های غلات و باغ های میوه و انواع مختلف مواد غذایی برای خوردن یا فروش بود. در عوض زراعت تنها یک هدف داشت؛ ایجاد یک محصول که می شد آن را کاشت، پرورش داد، جوشاند، خشک کرد و به بازارهای دور فروخت. از آنجایی که یک نفر نمی توانست فقط با شکر زندگی کند، محصول پرورش یافته در مزارع حتی نمی توانست شکم مردمی که آن را برداشت می کردند سیر کند. هرگز پیش از آن در تاریخ بشر، مزارع به این روش اداره نمی شدند زیرا ماشین ها تنها به منظور برطرف ساختن نیاز خریدارانی طراحی شده بودند که ممکن بود هزاران مایل دورتر زندگی کنند.

در مزارع گروه های بزرگ پنجاه تا چند صد نفری از کارگران وجود داشتند. آسیاب دقیقاً کنار محصول قرار داشت. بنابراین پرورش محصول و آسیاب آن در یک نقطه صورت می گرفت و تمامی کارها با نظم و انضباط سختی مدیریت می شد.

در ابتدا اکثر بردگانی که در مزارع شکر اطراف دریای

میدانته فعالیت می کردند روسها یا اسرای جنگی بودند. ولی حتی این سازماندهی دقیق نیز نتوانست مشکل دوم را در رابطه با شکر رفع کند. برای در حال جوش نگه داشتن ظرف های آب به چوب بسیار زیادی نیاز بود (بعدها، نیشکر کاران متوجه شدند می توانستند از ساقه نیشکر خرد شده به عنوان سوخت استفاده کنند). در آن زمان مکان های زیادی در دنیا وجود نداشتند که زمینهای حاصلخیز مناسب پرورش نیشکر داشته باشند و برای سهولت در حمل شکر به سواحل دور در نزدیکی دریا بوده و علاوه بر آن انبوهی از درختان جنگلی هم برای تأمین سوخت کنارشان باشد. روش زراعت شکر، مشکل مدیریت برش و تصفیه مقدار زیاد محصول را برطرف کرد ولی مسئله جنگل های مورد نیاز برای تأمین سوخت دیگرهای جوش شربت شکر هنوز برای تولیدکننده ها حل نشده باقی ماند.

آگهی تغییرات شرکت تعاونی تولیدی سلطان رول کار به شناسه ملی ۱۰۱۰۲۲۵۱۵۲۳ و به شماره ثبت ۱۵۰۰

به استناد صورتجلسه هیئت مدیره مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۴ و مجوز شماره ۰۲۲/۱۱۹/۱۸۵۳۲۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۷ اداره کل تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان تهران تصویبات ذیل اتخاذ شد شعبه شرکت به آدرس استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، تهرانپارس، خیابان شهید محمد مسعود گلشنی (۱۱۷)، خیابان فرجام شرقی، پلاک ۱۰۰۷، ساختمان برج آبی، طبقه همکف، واحد ۲ به کدپستی ۱۶۵۳۹۴۶۷۳ تاسیس گردید.

اداره کل ثبت اسناد و املاک استان تهران مورخ ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری پدیس (۱۶۵۹۶۰۲)

آگهی تغییرات موسسه غیر تجاری فرهنگی هنری اندیشکده راهبردی زیست و شیمی ارزش به شناسه ملی ۱۴۰۰۷۱۷۴۵۷۱ و به شماره ثبت ۴۳۱۲۹

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۹ و مجوز شماره ۱۴۰۲/۲۲/۰۶۳۴ مورخه ۱۴۰۲/۰۸/۲۷ وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی تصویبات ذیل اتخاذ شد: آقای سید محسن تقوی به شماره ملی ۰۰۳۷۲۳۰۳۹۵ با دریافت مبلغ ۳۳۰۰۰۰۰۰ ریال سهم شرکت خود از صندوق موسسه از موسسه خارج گردید. آقای کامل معصومی به شماره ملی ۴۲۸۴۲۲۲۳۹۲ با دریافت مبلغ ۳۳۰۰۰۰۰۰ ریال سهم شرکت خود از صندوق موسسه از موسسه خارج گردید. سرمایه موسسه از مبلغ ۱۶۶۰۰۰۰۰۰ ریال به ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال کاهش یافت در نتیجه ماده مربوطه در اساسنامه به شرح مذکور اصلاح گردید. اسامی شرکت، و میزان سهم شرکت هر یک پس از کاهش سرمایه به شرح ذیل می باشد: آقای محمد رضا وصالی به شماره ملی ۰۰۸۹۹۰۳۰۸۰ دارای مبلغ ۳۴۰۰۰۰۰۰ ریال سهم شرکت آقای محمد جوادین به شماره ملی ۰۰۹۴۳۰۵۱۸ دارای مبلغ ۳۳۰۰۰۰۰۰ ریال سهم شرکت آقای فاسم فخاریان به شماره ملی ۰۰۸۹۹۱۲۱۹۵ دارای مبلغ ۳۳۰۰۰۰۰۰ ریال سهم شرکت

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۲)

تاسیس شرکت با مسئولیت محدود آزاد تامین طب در تاریخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۷ به شماره ثبت ۶۲۶۵۲۱ به شناسه ملی ۱۴۰۱۳۰۶۷۲۹۶ ثبت و امضا ذیل دفاتر تکمیل گردیده که خلاصه آن به شرح زیر جهت اطلاع عموم آگهی میگردد.

موضوع فعالیت انجام کلیه فعالیتهای خدماتی، تولیدی، بازرگانی، تجاری، اقتصادی مجاز اعم از خرید و فروش، ثبت و بخش و توزیع، صادرات و واردات کلیه کالاهای بازرگانی مجاز از جمله مواد اولیه خام، محصولات و قطعات و تجهیزات صنعتی، پزشکی، دندانپزشکی، آزمایشگاهی، دارویی، بهداشتی، آرایشی و کشاورزی و دامپزشکی مشارکت با افراد حقیقی و حقوقی در طرحهای تولیدی و صنعتی، خدماتی و بازرگانی و خرید و فروش، شرکت در مناقصات دولتی و خصوصی اعم از داخلی و خارجی، خرید سهام شرکت های مرتبط، ترخیص کالا از گمرکات کشور، شرکت در نمایشگاههای داخلی و خارجی، برگزاری دوره های آموزشی، نمایشگاه ها، کنگره ها، سمینارها، کنفرانسها، میزگردهای برای واحدهای تولیدی، اقتصادی و دست اندرکاران صنعت و واحدهای مختلف، استفاده از تسهیلات ارزی و ریالی بانکی و اخذ وام از بانکها و سایر موسسات مالی و اعتباری داخلی و خارجی به نام شرکت، اخذ و اعطای نمایندگی های داخلی و خارجی در کلیه زمینه های موضوع فعالیت، تاسیس و احداث و راه اندازی و بهره برداری کارخانجات مرتبط با موضوع فعالیت (در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط) در صورت لزوم پس از اخذ مجوزهای لازم از مراجع ذیربط مدت فعالیت: از تاریخ ثبت به مدت نامحدود مرکز اصلی: استان تهران، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، توچید، خیابان توچید، بن بست فرهادیه، پلاک ۳، مجتمع مسکونی فرهادیه، طبقه ۳، واحد ۱۰ کدپستی ۱۴۵۷۸۹۶۱۸

سرمایه شخصیت حقوقی عبارت است از مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال نقدی میزان سهم شرکت هر یک از شرکا آقای بهزاد ولیزاده به شماره ملی ۰۰۳۷۲۳۰۳۹۵ دارای ۱۰۰۰۰ ریال سهم شرکت خانم مریم نعمت الهی به شماره ملی ۴۲۲۳۴۹۵۸۲۱ دارند ۹۹۹۰۰۰۰ ریال سهم شرکت اعضا هیئت مدیره آقای بهزاد ولیزاده به شماره ملی ۱۳۸۲۶۰۷۶۴۴ به سمت مدیرعامل به مدت نامحدود و به سمت عضو اصلی هیئت مدیره به مدت نامحدود خانم مریم نعمت الهی به شماره ملی ۴۲۲۳۴۹۵۸۲۱ به سمت رئیس هیئت مدیره به مدت نامحدود دارندگان حق امضا: کلیه اوراق و اسناد بهادار و تعهد آور شرکت از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای عقود اسلامی با امضا مدیر عامل یا رئیس هیات مدیره هر یک به تنهایی همراه با مهر شرکت و همچنین کلیه نامه های عادی و اداری با امضاء مدیر عامل همراه با مهر شرکت معتبر می باشد. اختیارات مدیر عامل: طبق اساسنامه ثبت موضوع فعالیت مذکور به منزله اخذ و صدور پروانه فعالیت نمی باشد.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۶۳۳۳۱)

آگهی تغییرات شرکت با مسئولیت محدود از گاتیک پروتئین آبان به شناسه ملی ۱۴۰۱۰۷۱۲۲۹۷ و به شماره ثبت ۵۹۰۴۶۶

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۲۲ تصویبات ذیل اتخاذ شد خانم فاطمه حاجی علی خارج از شرکت آقای گورش همتی نژاد به شماره ملی ۰۰۵۵۵۰۱۹۴۴ به سمت رئیس هیئت مدیره و مدیرعامل و خانم فاطمه حاجی علی به شماره ملی ۰۰۵۸۲۹۹۶۸۸ به سمت عضو اصلی هیئت مدیره شرکت برای مدت نامحدود انتخاب شدند.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۵)

آگهی تغییرات موسسه غیر تجاری خدمات حفاظتی و مراقبتی ایمن یاس به شناسه ملی ۱۰۳۲۰۷۴۶۰۰ و به شماره ثبت ۲۸۹۶۲

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۲ و مجوز شماره ۱۴۰۲/۲۸/۰۱۰۰۰۲۸۹۶۲ مورخ ۱۷۲۵/۰۶/۸۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۵ پلیس پیشگیری ف. ا. تهران بزرگ - معاونت امور حفاظتی و مراقبتی تصویبات ذیل اتخاذ شد: آقای محمد واحد سمیعی به شماره ملی ۰۰۳۷۰۸۱۸۲۱ به سمت رئیس هیئت مدیره آقای عبدالرضا گوهری بهجت آبادی به شماره ملی ۰۰۶۴۳۴۵۶۸۸ به سمت نایب رئیس هیئت مدیره آقای فرج قره داغی به شماره ملی ۱۵۳۲۲۴۹۴۴۱۶ به سمت عضو اصلی هیئت مدیره برای مدت دو سال انتخاب گردیدند. کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور مؤسسه از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی متفقاً با امضای ثابت آقای فرج قره داغی و امضای یکی از دو نفر اعضا دیگر هیئت مدیره به همراه مهر مؤسسه معتبر خواهد بود.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۴)

آگهی تغییرات شرکت همسان اقلیم سهامی خاص به شماره ثبت ۱۴۸۵۶۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۳۳۱۳

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۶ تصویبات ذیل اتخاذ شد: محل شرکت در واحد ثبتی تهران به آدرس استان تهران - منطقه ۱۴، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله یوسف آباد، خیابان شهید معظمی بزرگ رودکی (۱۵)، خیابان سیند جمال الدین اسدآبادی، پلاک ۱۵۷، طبقه پنجم، واحد ۹ کدپستی ۱۴۳۳۶۸۳۳۳۱ تغییر یافت و ماده اساسنامه به شرح فوق اصلاح گردید.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۷)

آگهی تغییرات شرکت با مسئولیت محدود گروه تولیدی تارا افزا پارس به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۷۱۸۹۰ و به شماره ثبت ۲۸۰۶۶۶

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۲۸ تصویبات ذیل اتخاذ شد کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی به تنهایی به امضاء رئیس هیئت مدیره آقای زین العابدین راج پوست به همراه مهر شرکت معتبر می باشد.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۶)

آگهی تغییرات شرکت همسان اقلیم سهامی خاص به شماره ثبت ۱۴۸۵۶۴ و شناسه ملی ۱۰۱۰۱۹۱۳۳۱۳

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی فوق العاده مورخ ۱۳۹۹/۰۹/۰۶ تصویبات ذیل اتخاذ شد: محل شرکت در واحد ثبتی تهران به آدرس استان تهران - منطقه ۱۴، شهرستان تهران، بخش مرکزی، شهر تهران، محله یوسف آباد، خیابان شهید معظمی بزرگ رودکی (۱۵)، خیابان سیند جمال الدین اسدآبادی، پلاک ۱۵۷، طبقه پنجم، واحد ۹ کدپستی ۱۴۳۳۶۸۳۳۳۱ تغییر یافت و ماده اساسنامه به شرح فوق اصلاح گردید.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۷)

آگهی تغییرات شرکت با مسئولیت محدود گروه تولیدی تارا افزا پارس به شناسه ملی ۱۰۱۰۳۱۷۱۸۹۰ و به شماره ثبت ۲۸۰۶۶۶

به استناد صورتجلسه مجمع عمومی عادی بطور فوق العاده مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۰۲۸ تصویبات ذیل اتخاذ شد کلیه اسناد و اوراق بهادار و تعهدآور از قبیل چک، سفته، بروات، قراردادهای و عقود اسلامی به تنهایی به امضاء رئیس هیئت مدیره آقای زین العابدین راج پوست به همراه مهر شرکت معتبر می باشد.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور اداره ثبت شرکت ها و موسسات غیرتجاری تهران (۱۶۵۹۶۰۶)



زرنان بالا

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل دهیاری زرنان بالا

بخش مرکزی قدس

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی قدس تاریخ اجرا: ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، با عنایت به نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ و وزیر محترم کشور مبنی بر ابلاغ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و ترتیبات وصول آن، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در روستای زرنان بالا تابعه ی بخش مرکزی از شهرستان قدس در مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ شرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی قدس قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس "بند ۱۹ ماده ۱۰ اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری ها" برعهده دهیار و دهیاری زرنان بالا خواهد بود.

مستندات قانونی وضع عوارض:

الف- آیین نامه مالی دهیاری ها ماده ۳۶- درآمدها و منابع دهیاری ها به شرح زیر می باشد:

الف- درآمدهای ناشی از عوارض (درآمدهای عمومی)

ب- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی ب- بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی دهیاری

ت- درآمدهای حاصل از جوجه و اموال دهیاری ث- کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی

ج- استفاده از تسهیلات مالی چ- اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی بایه موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

ماده ۳۷- هر دهیاری دارای تعرفه هایی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفه های مذکور منعکس می شود.

تبصره- وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی، با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعملهای لازم را تدوین و به دهیاری ها ابلاغ نماید.

ماده ۳۸- دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در مواردی که مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسد تصویب موقوف به تأدیبه کلیه بدهی های مؤدی خواهد بود.

ماده ۳۹- استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدیبه مشمول پرداخت عوارض نبوده و با دلایلی که عدم شمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات

گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و دهیار بوظیف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۰۵/۹

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف- ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهر ها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

۲- برنامهریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف.

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

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

ماده ۹- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به

ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفا برای یک واحد مسکونی مجاز است.

۲- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را

به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صدرصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سننوتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱- معافیت های فوق تا متر از (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای -پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و در یافت می شود.

ماده ۱- تعاریف:

تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کار برده شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق، یک آشپزخانه و سرویس های لازم می باشند.

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می شود.

۳- واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تأسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می کنند.

۴- واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی های

سردابی، پرورش ماهی های گرم آبی، گلخانه، شالی کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سیرانداری باغات)

۵- واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای ۱- تا ۴- خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.

۶- تاسیسات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری تاسیسات جهت رفاه عموم روستاییان احداث می گردد. (مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آنها)

۷- اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه فرهنگی و هنری، سالن سینما، سالن تئاتر و نظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۸- پارکینگ- تجاری: به کاربری ای اطلاق می شود که حداقل ۵۰٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۹- مازاد بر تراکم: عبارت است از تراکمی که اضافه بر تراکم پایه مندرج در طرح هادی روستایی یا ضوابط فنی، تعیین و مورد استفاده قرار می گیرد.

۱۰- حصار کشی (دیوار گذاری): در این تعرفه عبارت است از ایجاد حصار با «بلوک سیمانی» ، «آجر» ، «پایه بتنی دارای فونداسیون و سیم خاردار» ، «پایه آهنی دارای فونداسیون و سیم خاردار» ، «پایه بتنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» و یا با «پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» دور زمین به نحوی که قابل جابجایی نبوده و حریم معابر ، حریم آنها و رودخانه ها ، حریم خطوط لوله گاز ، حریم شبکه آب ، حریم خطوط انتقال برق و سایر حریم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.

۱۱- تعمیرات: تعمیرات بدون دخل و تصرف در اسکلت ، دیوار و سقف شامل: ناماسازی ، سفیدکاری ، پلاستر ، موزائیک فرش ، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و می باشد.

۱۲- ارزش معاملاتی (که در این دفتر چه عموماً P ارزش عرصه و P1 ارزش ساختمان و تاسیسات) آخرین ارزش معاملاتی املاک اعم از تجاری و مسکونی و ... موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ ارزش معاملاتی نیز گفته می شود ملاک عمل دهیارها در محاسبه عوارض صدور پروانه ، تفکیک ، نقل و انتقال و سایر عوارضها براساس فرمول تعریف شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود. (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد براساس تبصره ۲ بند ج ماده ۶۴ قانون فوق محاسبه می گردد).

۱۳- مقدار ضریب عوارض (B) در کل مفاد دستورالعمل با توجه به شرایط اقتصادی منطقه و همچنین رعایت آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ تعیین می گردد.

۱۴- تفاوت عوارض با جریمه: جریمه از امور کیفری (در سطح خلاقی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی

۱۵- تفاوت عوارض با بهای خدمات: عوارض



به صورت سالیانه و پایان بهمن ماه هر سال برای اجرا در طول سال بعد تصویب می شود ولی بهای خدمات، مطابق ماده ۲۴ دستورالعمل، در صورت ارائه خدمت جدید که بهاء خدمات آن در عناوین پیش بینی نشده باشد. پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به دهیاری ها ابلاغ گردد. و شورای مربوطه پس از سیر مراحل قانونی اقدام نماید. باتوجه به تبصره ذیل آن تغییر عناوین عوارض و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض پس از پایان بهمن ماه هر سال ممنوع است.

۱۶- تفکیک عرصه: به طعنه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و بارعایت حدنصاب ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق می شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب رسانی، گاز رسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه، تفکیک تلقی نمی شود. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حد نصاب تفکیکی مجاز نیست.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک، بمنظور رعایت معابر و ضوابط حدنصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند. ۱۷- قیمت روز یا عرف محل: قیمت مورد استنادی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و محاسبه شده و ملاک عمل دهیاری ها در محاسبه عوارض تفکیک و تغییر کاربری اراضی می باشد و هزینه کارشناسی آن بر عهده مالک است.

ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک

عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ایفا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = B * L * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)
B: ضریب عوارض (ریال)
L: مساحت حصار (طول * ارتفاع)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) - طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است.

شرح	بتونی و آجری	فلزی و نرده و فنس
B ضریب عوارض	۲۰۰٪	۵۰٪

تبصره: در مواردی که مالکین صرفاً در خواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح شغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود.

ماده ۳: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)

عوارض سالیانه کلیه اراضی، ساختمان ها و مستحقات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = (P * S) + (P * M) * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

شرح	B
ضریب	۰/۰۲

S: مساحت عرصه (متر مربع)
B: ضریب عوارض

P: ارزش معاملاتی اعیانی (ریال)
M: مساحت اعیانی (متر مربع)
تبصره: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجه مختلف هستند برای محاسبه عوارض میانگین ارقام در نظر گرفته می شود.

ماده ۴: عوارض تفکیک عرصه

مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده کسر خواهد شد.

$$A = P * S * B$$

A= مقدار عوارض (به ریال)
P= ارزش معاملاتی عرصه با نظر کارشناس دادگستری در سال مراجعه (به ریال)
S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده پس از کسر معابر ایجاد شده و انواع حریم ها (متر مربع)
B= ضریب - تا ۲۵ درصد

کاربری عرصه	ضریب
مسکونی	۲۵٪
انواع کاربری تجاری - صنعتی - گردشگری و ...	۲۰٪
کشاورزی - تولیدی - خدماتی	۱۰٪
سایر کاربری ها	۵٪

ماده ۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری تا ۳۰ درصد:

ضریب B= مساحت عرصه * (ارزش عرصه قبل از تغییر کاربری - ارزش عرصه بعد از تغییر کاربری طبق نظر کارشناس) = مقدار عوارض

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
S: مساحت عرصه تغییر کاربری یافته (متر مربع)

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض		
	به سایر کاربری ها	به کاربری تجاری	به انواع کاربری مسکونی
S <= ۵۰۰	۱۵٪	۲۰٪	۱۰٪
۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰	۱۰٪	۱۵٪	۸٪
S <= ۱۰۰۰	۸٪	۱۰٪	۵٪

تبصره ۱: لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) در صورت ایجاد ارزش افزوده برای ملک، شامل پرداخت عوارض می گردد.

تبصره ۲: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت تغییر کاربری معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت تا ۳۰ درصد: به کلیه اراضی ای که در خارج از محدوده روستا با گسترش روستا و پس از طی مراحل قانونی وارد محدوده می شوند فقط برای یک بار عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می گیرد:

$$A = P * S * B$$

ضریب B= مساحت عرصه * (ارزش عرصه قبل از الحاق به بافت ارزش عرصه بعد از الحاق به بافت طبق نظر کارشناس) = مقدار عوارض
A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه
S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده (متر مربع)
B: ضریب عوارض (ریال)

B ضریب عوارض	محدوده مساحت عرصه
۳۰٪	S <= ۵۰۰
۲۵٪	۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰
۲۰٪	S <= ۱۰۰۰

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت الحاق به بافت املاک معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی
بخشی از عوارض اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد و حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک، با تصویب شورای اسلامی روستا و برای یکبار قابل وصول می باشد.

شرح	تعریض معبر تا ۶ متر	تعریض معبر ۶ تا ۱۰ متر	تعریض معبر ۱۰ بالاتر
B ضریب عوارض	۲۰٪	۲۵٪	۳۰٪

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۸- عوارض زیر بنا مسکونی و غیر مسکونی (کاربری های آموزشی، مذهبی، اداری، صنعتی، تجاری، هتل، ورزشی و ...):
۱-۸ عوارض زیر بنا مسکونی: عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمان های مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)
B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
طبقه همکف	۲۱۷،۵٪
طبقه اول	۱۷۴٪
طبقه دوم	۱۴۵٪
طبقه سوم و طبقات بالاتر	۱۴۵٪
زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی	۷۲،۵٪
سایر شرایط برای مترهای بالای ۵۰۰ متر	۷۲،۵٪

تبصره ۱: برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۱۰٪ (واحد به هر یک از ضرایب فوق اضافه می گردد).

تبصره ۲: اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.

۸-۲ عوارض زیر بنا غیر مسکونی: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط دهیاری محاسبه و از متقاضیان احداث بنا در محدوده وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی
۱	همکف	۲۹۰٪	۲۱۷،۵٪	۱۱۶٪	۷۲،۵٪
۲	زیر زمین	۱۵۹،۵٪	۱۵۹،۵٪	۷۲،۵٪	۲۹٪
۳	اول	۱۴۵٪	۱۴۵٪	۱۷۴٪	
۴	دوم	۱۴۵٪	۱۴۵٪	۴۳،۵٪	۲۹٪
۵	سوم به بالا	۱۴۵٪	۲۰۳٪		

P قیمت منطقه ای ملک عمل دارایی تعیین

می گردد و B نیز ضریب عوارض می باشد. قیمت منطقه ای طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است تبصره: برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساخت اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و مابه التفاوت آن پرداخت گردد.

۱-۶ توضیحات و ضوابط:

۱-۱-۶- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبّر) اصلی محاسبه خواهد شد.

۱-۲-۶- در ساختمان های مختلط، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد (منظور از ساختمان های مختلط ساختمانی است که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

ماده ۹ - عوارض تجدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذر های مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد. عوارض تجدید به شرح زیر تعیین می شود:

عوارض تجدید پروانه ساختمانی: مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمانی صادر شده از سوی دهیاری و حداقل زمان اعلامی

برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار می باشد. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشند، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

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

ماده ۱۰ - عوارض تمدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذر های مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار متفاوت باشد. عوارض تمدید به شرح زیر تعیین می شود:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال های بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق

این تعرفه تمدید می گردد. تبصره: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (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

ماده ۱۱ - عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره:

عوارض این ماده طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض
P: ارزش معاملاتی عرصه
M: مساحت زیر بنای مازاد بر پروانه
B: ضریب عوارض

نوع کاربری	مسکونی	انواع تجاری	اداری و عمومی	صنعتی	کشاورزی
B ضریب عوارض	مصوب	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب

تبصره ۱: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تأمین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

ماده ۱۲- عوارض پیش آمدگی و بالکن

عوارض پیش آمدگی (ساختمان - بالکن) مشرف به معابر عمومی ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند (علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض مربوطه) طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

(ضریب عوارض) * (مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی) * (ارزش معاملاتی اعیانی) = مقدار عوارض
A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (متر مربع)
B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
پیش آمدگی به صورت ساختمان	۱۴۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن سه طرف بسته مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن دو طرف باز مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)	۹۰٪

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

تبصره ۲: در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند اعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

ماده ۱۳- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک

عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک شامل آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

A: مقدار عوارض
P: ارزش معاملاتی عرصه، طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: طول
B: عرض
M: ارتفاع

تبصره: در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی و وصول این عنوان مجاز می باشد.

ماده ۱۴- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی شامل دکل ها - تجهیزات و آنتن های مخابراتی - ترانسفورماتورها و نظائر آنها ... فقط یکبار و در زمان صدور مجوز طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: مساحت عرصه (سطح اشغال زیر بنا بدون در نظر گرفتن حریم قانونی تاسیسات)
M: ارتفاع

B: ضریب عوارض - برای موقعیت های جغرافیایی طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
املاک شخصی - باغ ها - و نظائر آن ها	۵۰٪
پارک فضاهای عمومی روستایی و نظائر آن ها	۲۰٪
املاک فضای بلااستفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن ها	۱۰۰٪

ماده ۱۵- عوارض تابلو های تبلیغاتی محیطی

عوارض سالانه تابلو های تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: مساحت تابلو
B: ضریب عوارض
N: تعداد ماه نصب تابلو
ضریب B برابر است با 5P/Y

تبصره ۱: مدت زمان محاسبه تابلو های نصب شده کمتر از یک ماه، به میزان یکماه لحاظ می گردد.

تبصره ۲: در صورت تیکه تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع بحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

ماده ۱۶- عوارض بر مشاغل شامل فعالیت های فصلی ودانمی کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی (براساس زیربنا موقعیت ملک و نوع شغل)

کلیه واحدها در سطح روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می پردازند برابر جدول زیر به دهیاری پرداخت نمایند:

ردیف	شرح	عوارض یک متر مربع
۱	آژانس	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خوربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	انواع اغذیه - رستوران ها و قصابی ها و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نانوائی ها - شیرینی پزی ها و نظائر آن	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	فروشندهگان لوازم تحریر - آرایش، بهداشتی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	فروشندهگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	خدمات عمومی - پزشکی و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	خدمات اوتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل (شخصی و آژانس)	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	فروشندهگان قطعات اوتومبیل و موتورسیکلت و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	درودگران - سازندگان میل، صندلی - صنایع فلزی و نظائر	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	کلیه خدمات کشاورزی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	سایر مشاغل	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت (تردد و ورود به جاده هایی که در محدوده روستاست) بر حسب مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل محاسبه می گردد. شامل دستفروشان و فروشندهگان بازارهای هفتگی و نظائر آن بابت هر روز استفاده از معابر و فضای های عمومی روستایی مشمول پرداخت مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر به صورت پایه ۱۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله به صورت پایه ۲۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.

۳- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۱۵۰ ریال و به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۳،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

ب: در مواردی که درختان شمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون مربوطه، به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

بهای خدمات
۱- بهای خدمات و پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۸۷۱۱۲/۱۳ مورخ ۰۹/۰۷/۱۳۸۶ و وزیر محترم کشور محاسبه و اخذ می گردد.

۲- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛ بر حسب مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر) در مواردی که در درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد قابل وصول است و یا ناشی از حفاری دستگاههای اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده با ضریب B و منظور کردن هزینه های بالاسری محاسبه گردد. (هر گونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود).

A = ۰,۳ * (مساحت تخریب شده * ضریب بر حسب ریال با توجه به نوع تخریب با عرض ۵۰ سانتیمتر) + هزینه های بالاسری بر اساس ضریب ذیل محاسبه میشود.
ضریب آسفالت = ۲,۵۰۰,۰۰۰
ضریب پیاده رو = ۴,۰۰۰,۰۰۰
ضریب خاکی = ۴۰۰,۰۰۰

تبصره ۱: در صورت تیکه دستگاه حفار ترمیم آسفالت انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی باشد.

تبصره ۲: در صورت تیکه دستگاه حفار، در ترمیم آسفالت نسبت به تعهد قرارداد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تاخیر داشته باشد علاوه بر محاسبه فرمول فوق در ازای هر پنج روز تاخیر ۵ درصد به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت تیکه ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار نشود حفار موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی پرداخت نماید.

۳- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط

فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد (تردد و ورود به جاده هایی که در محدوده روستاست) بر حسب مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل محاسبه می گردد. شامل دستفروشان و فروشندهگان بازارهای هفتگی و نظائر آن بابت هر روز استفاده از معابر و فضای های عمومی روستایی مشمول پرداخت مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۴- بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تایید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیر مترقبه از سوی مراجع ذی صلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسوولیت های حقوقی و یا انجام تغییرات و تمدید بیش از حد که تعویض شناسنامه را اجتناب ناپذیر می نماید با اخذ مبلغ ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال مقدور می باشد.

۵- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۶- بهای خدمات ماشین آلات دهیاری بر حسب مدت زمان و قیمت تمام شده برای هر ساعت طبق رابطه زیر محاسبه می گردد. (هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات مورد نظر * ساعات کار = A)

۷- بهای خدمات آرامستان شامل حمل، تغسیل، تدفین و فروش قبور آرامستان واقع در روستای زرزان بالا به مبلغ ۷۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه اول و ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه دوم می باشد. همچنین هزینه بازگشایی قبور خریداری شده در سنوات گذشته به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۸- بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع خارجی در روستا به ازای هر سال سکونت بر اساس اعلام تعرفه و نحوه محاسبه از سوی اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان

۹- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی؛ در صورت وجود و ارائه خدمات مطابق با اقتضای شرایط اقتصادی روستاهای تحت پوشش و براساس فرمول محاسبه تعرفه شهر مرکز بخش

۱۰- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی؛ بر حسب نرخ پایه و مدت زمان توقف بابت حق ورودی ۱۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر ساعت ۱۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

۱۱- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی (شاخص تدوین و ترتیبات وصول نفر-ساعت) - که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی /مودی توسط دهیاری ارائه می گردد.

بابت هر ساعت بازدید مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ *نفر* ساعت
به ازای هر ساعت اضافه از یک ساعت ۵۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.
ساعت * نفر = A

۱۲- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۱۳- بهای خدمات ماشین آلات دهیاری بر حسب مدت زمان و قیمت تمام شده برای هر ساعت طبق رابطه زیر محاسبه می گردد. (هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات مورد نظر * ساعات کار = A)

۱۴- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۱۵- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۱۶- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۱۷- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۱۸- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۱۹- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۲۰- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۲۱- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

ملاحظات:

۱- براساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار در مواردی که شهرداری ها و دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین فوق پیش بینی نشده است، پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

۲- وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسیدمربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود. دریافت هر نوع وجه توسط دهیار و کارکنان دهیاری از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای دهیاری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

۳- مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب تعرفه عوارض می باشد. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۹۷۷۹/۱۰/ت ۶۱۳۴۱ هم مورخ ۲۰/۰۶/۱۴۰۲ هئیت وزیران معادل ۱۴٪ می باشد.

۴- در صورت صدور صورتحساب و قطعی شدن مبلغ نهایی بدهی مودی و ابلاغ کتبی آن به مودی می بایست ظرف مهلت ۲ ماه نسبت به تعیین و تکلیف و تسویه بدهی خود به دهیاری اقدام نماید. در غیر این صورت دهیاری برابر قوانین و مقررات اقدام می نماید و عواقب آن برعهده مودی خواهد بود.

۵- جهت تسویه مطالبات دهیاری از مودی، به منظور تشویق مودیان و ترویج فرهنگ ساخت و سازهای قانونی، فقط در نهمین ماه سال ۱۴۰۳، در محاسبه موضوع ماده ۸- عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی این تعرفه عوارض، ضریب محاسبه عوارض به میزان ده درصد ۱۰٪ کسر می گردد. این تعرفه مشتمل بر ۱۷ ماده و ۱۱ بند بهای خدمات به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۳، و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی در موعد مقرر (به صورت دفترچه و یا انتشار در سایت های معتبر روستایی یا شهرستانی)، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی و بهای خدمات می گردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل PDF و word آن نیز به استاندار ارسال گردد.

تبسیط عوارض و بهای خدمات دهیاری (ماده ۳۸ آیین نامه مالی دهیاری) موضوع ماده ۱۷ دستورالعمل وزارت کشور

ردیف	مبلغ عوارض و بهای خدمات	تقدی	تعداد اقساط
۱	تا مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۵۰ درصد	۸ قسط
۲	تا مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۳۰ درصد	۱۰ قسط
۳	تا مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۵ درصد	۱۵ قسط
۴	تا مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۲۰ درصد	۲۰ قسط
۵	تا مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	۱۵ درصد	۲۵ قسط
۶	از ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ به بالا	۱۰ درصد	۳۶ قسط

روابط عمومی شورای اسلامی و دهیاری زرزان بالا

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل شورای اسلامی

بخش مرکزی قدس

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی قدس تاریخ اجرا: ۱۴۰۲/۰۱/۰۱

در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، با عنایت به نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور مبنی بر ابلاغ دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و بخشداری ها و ترتیب وصول آن، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در بخشداری مرکزی از شهرستان قدس در مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ بشرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی قدس قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس " بند ۱۹ ماده ۱۰ اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری ها" بر عهده بخشداری و شورای اسلامی بخش مرکزی خواهد بود.

مستندات قانونی وضع عوارض:

درآمدها و منابع بخشداری به شرح زیر می باشد:

الف - درآمدهای ناشی از عوارض (درآمدهای عمومی)

ب - درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

پ - بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات

ت - درآمدهای حاصل از وجوه و اموال بخشداری

ث - کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی

ج - استفاده از تسهیلات مالی

چ - اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یابه موجب قانون به بخشداری تعلق می گیرد.

ماده ۳۷ - هر بخشداری دارای تعرفه هایی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری و وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد در تعرفه های مذکور منعکس می شود.

تبصره - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی، با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعمل های لازم را تدوین و به بخشداری های ابلاغ نماید.

ماده ۳۸ - بخشداری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در مواردی که مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، بخشداری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر سسی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد بخشدار به تصویب شورای اسلامی بخش می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاصا حساب موقوف به تأدیه کلیه بدهی های مؤدی خواهد بود.

ماده ۳۹ - استرداد عوارض یا بهای خدمات بخشداری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدیه مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلایلی که عدم مشمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات یا پیشنهاد بخشدار و تصویب شورای اسلامی بخش در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی

که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و بخشداری موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع یادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب - قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹ ماده ۲ - کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حوزه شهر و محدوده روستا و حوزه بخش ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی و بخشی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری و بخشداری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱ - بند الف - ماده ۲ - عناوین عوارض و ترتیب وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱ - تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

۲ - برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳ - عدم اخذ عوارض مضاعف.

۴ - ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵ - عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶ - توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷ - مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸ - حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹ - بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها و بخشداری ها منحصراً در عناوین است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده ۳ - نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، 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.

ماده ۹ - کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری

ها و دهیاری ها و بخشداری های کشور موضوع این قانون راهمه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری و بخشداری مربوط واریز کنند. ذیحساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۰ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و بخشداری های پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازاء هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۳ - هر گونه اختلاف، استنکاف اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری و بخشداری، به کمیسیون 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 قضاییه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذینفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد.

بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب بخشداری و دهیاری مبادرت نماید.

ج - معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض:

۱ - قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶

۱ - طبق ردیف (۲) بند (ج) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و بخشداری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲ - مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳ - طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تأسیسات گردشگری از نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

۴ - به موجب ماده ۶ قانون جامع اینترگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی باز بر بنای مفید تا ۱۲۰ متر مربع و ۲۰ متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال

و مازاد بر تراکم شامل اینترگران نخواهد بود.

۵ - به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور اینترگران ابلاغی اقدام نمایند.

۶ - به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

۲ - قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵ - به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) پیش بینی نماید.

تبصره ۱ - معافیت های فوق تا متر از (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای - پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲ - محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

۳ - قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ - به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایان کار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی یا سایر مراجع ذیصلاح در صورتی که در این تبصره درج شده باشد، معافند.

ماده ۱ - تعاریف:

تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کار برده شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:

۱ - واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق، یک آشپزخانه و سرویس های لازم می باشند.

۲ - واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می شود.

۳ - واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تأسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود

را آغاز می کنند.

۴ - واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی های سردابی، پرورش ماهی های گرم آبی، گلخانه، شالی کویی، انبار محصولات کشاورزی، سایداری باغات)

۵ - واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای ۱- تا ۴- خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.

۶ - تأسیسات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری تأسیسات جهت رفاه عموم روستاییان احداث می گردد. (مانند تأسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تأسیسات گاز و نظایر آنها)

۷ - اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه فرهنگی و هنری، سالن سینما، سالن تئاتر و نظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۸ - پارکینگ - تجاری: به کاربری ای اطلاق می شود که حداقل ۵۰٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۹ - مازاد بر تراکم: عبارت است از تراکمی که اضافه بر تراکم پایه مندرج با ضوابط فنی، تعیین و مورد استفاده قرار می گیرد.

۱۰ - حصار کشی (دیوار گذاری): در این تعرفه عبارت است از ایجاد حصار با «بلوک سیمانی» ، «آجر» ، «پایه بتنی دارای فونداسیون و سیم خاردار» ، «پایه آهنی دارای فونداسیون و سیم خاردار» ، «پایه بتنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» و یا «پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» و دور زمین به نحوی که قابل جایجایی نبوده و حریم معیاری، حریم انهار و رودخانه ها، حریم خطوط لوله گاز، حریم شبکه آب، حریم خطوط انتقال برق و سایر حریم مربوطه را طبق ضوابط اعلامی رعایت کرده باشند.

۱۱ - تعمیرات: تعمیرات بدون دخل و تصرف در اسکلت، دیوار و سقف شامل: نوسازی، سفید کاری، پلاستر، موزائیک فرش، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و ... می باشد.

۱۲ - ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه و P1 ارزش ساختمان و تأسیسات: آخرین ارزش معاملاتی املاک اعم از تجاری و مسکونی و ... موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می شود ملاک عمل دهیاریها و بخشداریها در محاسبه عوارض صدور پروانه، تفکیک، نقل و انتقال و سایر عوارضها بر اساس فرمول تعریف شده در دفترچه عوارض خواهد بود. (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد بر اساس تبصره ۲ بند ج ماده ۶۴ قانون فوق محاسبه می گردد).

۱۳ - مقدار ضریب عوارض (B) در کل مفاد دستورالعمل با توجه به شرایط اقتصادی منطقه و همچنین رعایت آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ تعیین می گردد.

۱۴ - تفاوت عوارض با جریمه: جریمه از امور

کیفری (در سطح خلافا) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد، مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی

۱۵ - تفاوت عوارض با بهای خدمات: عوارض به صورت سالیانه و پایان بهمن ماه هر سال برای اجراء در طول سال بعد تصویب می شود ولی بهای خدمات، مطابق ماده ۲۴ دستور العمل، در صورت ارائه خدمت جدید که بهاء خدمات آن در عناوین پیش بینی نشده باشد، پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به دهیاری ها و بخشداری ها ابلاغ گردد. و شورای مربوطه پس از سیر مراحل قانونی اقدام نماید. و باتوجه به تبصره ذیل آن تغییر عناوین عوارض و هر گونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض پس از پایان بهمن ماه هر سال ممنوع است.

۱۶ - تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط اعلامی و با رعایت حدنصاب ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق می شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه با اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب رسانی، گاز رسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه، تفکیک تلقی نمی شود. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حد نصاب تفکیکی مجاز نیست.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک، بمنظور رعایت رادارنده موظفند قبل از تفکیک، نقشه های تفکیکی معابر و ضوابط حدنصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

۱۷ - قیمت روز یا عرف محل: قیمت مورد استنادی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و محاسبه شده و ملاک عمل دهیاری ها و بخشداری ها در محاسبه عوارض تفکیک و تغییر کاربری اراضی می باشد و هزینه کارشناسی آن بر عهده مالک است.

ماده ۲ - عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک

عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق ضوابط رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = B * L * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)
 B: ضریب عوارض (ریال)
 L: مساحت حصار (طول * ارتفاع)
 P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) - طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

شرح	بتونی و آجری	فلزی و نرده و فنس
B ضریب عوارض	٪۲۹۰	٪۱۴۵

تبصره: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض خواهند بود.

ماده ۳: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (حوزه بخش)

عوارض سالانه کلیه اراضی، ساختمان ها و مستحقات واقع در حوزه بخش طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = (P * S) + (P1 * M) * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)
 P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

شرح	B ضریب
	٪۰.۲

S: مساحت عرصه (مترمربع)
 P1: مساحت اعیانی (ریال)
 M: مساحت اعیانی (مترمربع)
 B: ضریب عوارض

تبصره: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجوه مختلف هستند برای محاسبه عوارض میانگین ارقام در نظر گرفته می شود.

ماده ۴: عوارض تفکیک عرصه

مودی مکلف است در هنگام تفکیک، جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده کسر خواهد شد.

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (به ریال)
 P: ارزش معاملاتی عرصه با نظر کارشناس دادگستری در سال مراجعه (ریال)
 S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده پس از کسر معابر ایجاد شده و انواع حریم ها (مترمربع)
 B: ضریب - تا ۲۵ درصد

کاربری عرصه	ضریب
مسکونی	٪۲۵
انواع کاربری تجاری - صنعتی - گردشگری و ...	٪۲۰
کشاورزی - تولیدی - خدماتی	٪۱۰
سایر کاربری ها	٪۵

ماده ۵ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری تا ۳۰ درصد:

ضریب B * مساحت عرصه * (ارزش عرصه قبل از تغییر کاربری - ارزش عرصه بعد از تغییر کاربری طبق نظر کارشناس) = مقدار عوارض

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)
 P: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
 S: مساحت عرصه تغییر کاربری یافته (مترمربع)
 B: ضریب عوارض

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض		
	به سایر کاربری ها	به کاربری صنعتی	به کاربری تجاری
S <= ۵۰۰	٪۱۵	٪۲۰	٪۱۰
۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰	٪۱۰	٪۱۵	٪۸
S > ۱۰۰۰	٪۵	٪۸	٪۱۰

تبصره ۱: لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) در صورت ایجاد ارزش افزوده برای ملک، شامل پرداخت عوارض می گردد.

تبصره ۲: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت تغییر کاربری معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۶ - عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت تا ۳۰ درصد:

به کلیه اراضی ای که در خارج از حوزه بخش با گسترش روستا و پس از طی مراحل قانونی وارد محدوده می شوند فقط برای یک بار عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می گیرد:

$$A = P * S * B$$

B: مساحت عرصه * (ارزش عرصه قبل از الحاق به بافت - ارزش عرصه بعد از الحاق به بافت طبق نظر کارشناس) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)
 P: ارزش معاملاتی عرصه
 S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده (مترمربع)
 B: ضریب عوارض (ریال)

B ضریب عوارض	محدوده مساحت عرصه
٪۳۰	S <= ۵۰۰
٪۲۵	۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰
٪۲۰	S > ۱۰۰۰

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت الحاق به بافت املاک معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۷ - عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران بخشداری

بخشی از عوارض اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد و حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک، با تصویب شورای اسلامی بخش و برای یکبار قابل وصول می باشد.

شرح	تعریض معبر تا ۶ متر	تعریض معبر تا ۱۰ متر	تعریض معبر ۱۰ متر و بالاتر
B ضریب عوارض	٪۲۰	٪۲۵	٪۳۰

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی ناشی از اجرای طرح های عمران بخشی معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۸ - عوارض زیر بنا مسکونی و غیر مسکونی (کاربری های آموزشی، مذهبی، اداری، صنعتی، تجاری، هتل، ورزشی و ...):

۱-۸ عوارض زیر بنا مسکونی: عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمان های مسکونی طبق رابطه محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)
 P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (مترمربع)
 B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
طبقه همکف	٪۲۹
طبقه اول	٪۴۳.۵
طبقه دوم	٪۵۰
طبقه سوم و طبقات بالاتر	٪۱۴.۵
زیرزمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی	٪۲۱.۷
سایر شرایط برای متر از های بالای ۵۰۰ متر	٪۱۴.۵

تبصره ۱: برای احداث باغ و ویلا (خانه باغ) ۱۰۰٪ واحد به هر یک از ضرایب فوق اضافه می گردد.

تبصره ۲: اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.

۲-۸ عوارض زیر بنا غیر مسکونی: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط بخشداری محاسبه و از متقاضیان احداث بنا در حوزه وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	طبقات	تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی
۱	همکف	٪۷۰	٪۴۰	٪۳۰	٪۲۰
۲	زیر زمین	٪۴۰	٪۳۰	٪۲۰	٪۱۰
۳	اول	٪۲۴.۵	٪۲۰		
۴	دوم	٪۱۴.۵	٪۲۰		
۵	سوم به بالا	٪۱۴.۵	٪۲۰	٪۱۰	٪۵
۶	نیم طبقه	٪۱۴	٪۱۴		

P: قیمت منطقه ای ملک عمل دارایی تعیین می گردد و B نیز ضریب عوارض می باشد. قیمت منطقه ای طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است.

تبصره: برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساخت اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و مابه التفاوت آن پرداخت گردد.

۱-۶ توضیحات و ضوابط:

۱-۱-۶ - عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلأ بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.

۱-۲-۶ - در ساختمان های مختلط، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد. (منظور از ساختمان های مختلط ساختمانهایی است که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

ماده ۹ - عوارض تجدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد. عوارض تجدید به شرح زیر تعیین می شود:

عوارض تجدید پروانه ساختمانی: مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمانی صادر شده از سوی بخشداری و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی براساس ماده ۲۲ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار می باشد.

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورت تیکه ضوابط صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

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

ماده ۱۰ - عوارض تمدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی براساس ماده ۲۲ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار متفاوت باشد. عوارض تمدید به شرح زیر تعیین می شود:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی

درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط حوزه مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال های بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای بخش) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با ضوابط حوزه، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

تبصره: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ردیف	مساحت بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (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

ماده ۱۱ - عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره:

عوارض این ماده طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض

P: ارزش معاملاتی عرصه

M: مساحت زیربنای مازاد بر پروانه

B: ضریب عوارض

نوع کاربری	مسکونی	انواع تجاری عمومی	اداری و عمومی	صنعتی	کشاورزی
B ضریب عوارض	برابر	برابر	برابر	برابر	برابر
	با نرخ	با نرخ	با نرخ	با نرخ	با نرخ
	مصوب	مصوب	مصوب	مصوب	مصوب

تبصره ۱: عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها براساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

زیربنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

ماده ۱۲ - عوارض پیش آمدگی و بالکن

عوارض پیش آمدگی (ساختمان - بالکن) مشرف به معابر عمومی ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات حوزه ایجاد و احداث می شوند (علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض مربوطه) طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

(ضریب عوارض) * (مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی) * (ارزش معاملاتی اعیانی) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (مترمربع)

B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
پیش آمدگی به صورت ساختمان	۱۴۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن سه طرف بسته مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن دو طرف باز مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)	۹۰٪

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.

ماده ۱۳- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک

عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک شامل آلاچیق - پارکینگ مسقف - استخر طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * M * B$$

A: مقدار عوارض

P: ارزش معاملاتی عرصه، طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S: طول

B: عرض

M: ارتفاع

تبصره: در صورت عدم مغایرت با ضوابط حوزه وصول این عنوان مجاز می باشد.

ماده ۱۴- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی شامل دکل ها- تجهیزات و آنتن های مخابراتی- ترانسفورماتورها و نظائر آنها... فقط یکبار و در زمان صدور مجوز طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S: مساحت عرصه (سطح اشغال زیربنا بدون در نظر گرفتن حریم قانونی تاسیسات)

M: ارتفاع

B: ضریب عوارض - برای موقعیت های جغرافیایی طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
املاک شخصی - باغ ها - و نظائر آن ها	۵۰٪
پارک ها - فضاهای عمومی روستایی و نظائر آن ها	۲۰٪
املاک بلااستفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن ها	۱۰۰٪

ماده ۱۵- عوارض تابلو های تبلیغاتی محیطی

عوارض سالانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در حوزه بخش طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * M * B * N$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S: مساحت تابلو

B: ضریب عوارض

N: تعداد ماه نصب تابلو

ضریب B برابر است با 5P/V

تبصره ۱: مدت زمان محاسبه تابلو های نصب

شده کمتر از یک ماه، به میزان یکماه لحاظ می گردد.

تبصره ۲: در صورت تیکه تابلو نصب شده در حوزه بخش دارای ویژگی موضوع بحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمرة ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

ماده ۱۶- عوارض بر مشاغل شامل فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی (بر اساس زیربنای موقعیت ملک و نوع شغل)

کلیه واحدها در حوزه بخش مکلفند عوارض سالانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می پردازند برابر جدول زیر به بخشرداری پرداخت نمایند:

ردیف	شرح	عوارض یک مترمربع
۱	آژانس	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خوربار - خشکبار - تره بار - لبنیات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	انواع اغذیه - رستوران ها و قصابی ها و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نانوائی ها - قنادی ها - شیرینی پزی ها و نظائر آن	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	فروشندهگان لوازم تحریر - آرایش، بهداشتی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	فروشندهگان پوشاک - قماش کیف و کفش و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	خدمات عمومی - پزشکی و نظائر	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل (شخصی و آژانس)	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تعمیر کاران لوازم برقی - الکتریکی - صوت و تصویر و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	درودگران - سازندگان مبل، صندلی - صنایع فلزی و نظائر	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	کلیه خدمات کشاورزی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	۱۰//۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	سایر مشاغل	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: براساس ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهر دار بها و دهیاری ها و بخشرداری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) پس از اتمام سال مورد نظر به فراخور تاخیر در پرداخت در سال آتی به صورت ماهیانه خواهد بود.

تبصره ۲: مبنای محاسبه برای عوارض مشاغل مطابق جدول ذیل تا ۳۰ متر مربع می باشد برای مترهای بالاتر از ۳۰ متر مطابق فرمول ذیل عوارض متعلقه محاسبه و از فرد صنفی اخذ می گردد.

ماده ۱۷- عوارض قطع درختان (با توجه به نبود دستورالعمل یا ضابطه ای برای دهیاری ها و روستاها و بخشرداری ها در حال حاضر، فرآیند ذیل برگرفته از فرمول های تعرفه عوارض شهرداری ها بوده و صرفاً به عنوان یک پیشنهاد

تلقی می گردد. بدیهی است چنانچه ضوابطی در این زمینه ابلاغ گردد یا شورای بخش روش های محاسبه دیگری تصویب و به تأیید مرجع قانونی و هیات تطبیق ذریبط برسد به عنوان مبنای قانونی محسوب می شود و تا لغو آن از سوی مراجع ذی صلاح، ملاک عمل خواهد بود)

الف) برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز بخشرداری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر به صورت پایه ۱۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله به صورت پایه ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.

۳- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و به ازای هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتیمتر ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

ب) در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کپولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون مربوطه، به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

بهای خدمات

۱- بهای خدمات و پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۸۷۱۱۲/۱۳ مورخه ۱۳۸۶/۰۷/۱۳ و وزیر محترم کشور محاسبه و اخذ می گردد.

۲- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛ بر حسب؛ مساحت؛ قیمت تمام شده؛ عمر آسفالت؛ مدت انجام عملیات؛ نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر) در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد قابل وصول است و بنا ناشی از حفاری دستگاههای اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده با ضریب B و منظور کردن هزینه های بالاسری محاسبه گردد. (هر گونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود.)

$A = 0,3$ (مساحت تخریب شده * ضریب بر حسب ریال با توجه به نوع تخریب با عرض ۵۰ سانتیمتر) + هزینه های بالاسری بر اساس ضریب ذیل محاسبه می شود.

ضریب آسفالت = ۲،۵۰۰،۰۰۰

ضریب پیاده رو = ۴،۰۰۰،۰۰۰

ضریب خاکی = ۴۰۰،۰۰۰

تبصره ۱: در صورت تیکه دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی باشد.

تبصره ۲: در صورت تیکه دستگاه حفار، در ترمیم آسفالت نسبت به تعهد قرارداد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تاخیر داشته باشد علاوه بر محاسبه فرمول فوق در ازای هر پنج روز تاخیر ۵ درصد به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت تیکه ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار نشود حفار موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی

پرداخت نماید.

۳- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی بخشرداری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد (تردد و ورود به جاده هایی که در حوزه بخش است) بر حسب مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل محاسبه می گردد. شامل دستفروشان و فروشندهگان بازارهای هفتگی و نظائر آن بابت هر روز استفاده از معابر و فضای های عمومی بخشرداری مشمول پرداخت مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

(بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول است)

۴- بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تأیید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیر مترقبه از سوی مراجع ذی صلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسولیت های حقوقی و یا انجام تغییرات و تمدید بیش از حد که تعویض شناسنامه را اجتناب ناپذیر می نماید با اخذ مبلغ ۲،۵۰۰،۰۰۰ ریال مقدور می باشد.

۵- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط بخشرداری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۶- بهای خدمات ماشین آلات بخشرداری بر حسب مدت زمان و قیمت تمام شده برای هر ساعت طبق رابطه زیر محاسبه می گردد.

(هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات مورد نظر * ساعات کار = A)

شرح	خودرو های سنگین (لودر - وانت بار و نظائر)	خودرو های نیمه سنگین (نیسان کامیون تراکتور و نظائر)	خودرو های سنگین (لودر - وانت بار و نظائر)	خودرو های سنگین (لودر - وانت بار و نظائر)
هزینه هر ساعت	۲،۰۰۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰

۷- بهای خدمات آرامستان شامل حمل، تغسیل، تدفین و فروش قبور آرامستان واقع در حوزه بخش مرکزی قدس به مبلغ ۵،۰۰۰/۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه اول و ۳،۰۰۰/۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه دوم می باشد. همچنین هزینه بازگشایی قبور خریداری شده در سنوات گذشته به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۸- بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع خارجی در بخش به ازای هر سال سکونت. بر اساس اعلام تعرفه و نحوه محاسبه از سوی اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان

۹- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی؛ در صورت وجود و ارائه خدمات مطابق با اقتضای شرایط اقتصادی روستاهای تحت پوشش و بر اساس فرمول محاسبه تعرفه شهر مرکز بخش

۱۰- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی؛ بر حسب نرخ پایه و مدت زمان توقف بابت حق ورودی ۱۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر ساعت ۱۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

۱۱- بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی (شاخص تدوین و ترتیبات وصول نفر-ساعت) - که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی/ مودی توسط بخشرداری ارائه می گردد.

بابت هر ساعت بازدید مبلغ ۱۰،۰۰۰،۰۰۰

۱۰،۰۰۰،۰۰۰ * ۱۰٪ = نفر-ساعت

به ازای هر ساعت اضافه از یک ساعت ساعت * ۵۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

ملاحظات؛

۱- بر اساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار

در مواردی که شهرداری ها و دهیاری ها و بخشرداری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین فوق پیش بینی نشده است، پس از پیشنهاد شهرداری

و دهیاری و بخشرداری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای ارسال نموده تا توسط وزیر راه و وزارت کشور اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها و بخشرداری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء

خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

۲- وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی بخشرداری واریز و قبض رسیدم مربوطه به امور مالی بخشرداری تحویل شود.

دریافت هر نوع وجه توسط بخشدار و کارکنان بخشرداری از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای بخشرداری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

۳- مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب تعرفه عوارض می باشد. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۳۹۳/۱۴ ابلاغیه شماره ۰۹۷۷۹/۱ ت/۱۳۴۱ همورخ ۲۰۱۳/۰۶/۱۴ هئیت وزیران معادل ۱۴٪ می باشد.

۴- در صورت صدور صورتحساب و قطعی شدن مبلغ نهایی بدهی مودی و ابلاغ کتبی آن به مودی می بایست ظرف مهلت ۲ ماه نسبت به تعیین و تکلیف و تسویه بدهی خود به بخشرداری اقدام نماید. در غیر این صورت بخشرداری برابر قوانین و مقررات اقدام می نماید و عواقب آن برعهده مودی خواهد بود.

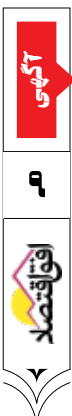
۵- جهت تسویه مطالبات بخشرداری از مودی، به منظور تشویق مودیان و ترویج فرهنگ ساخت و سازهای قانونی، فقط در بهمن ماه سال ۱۴۰۳، در محاسبه موضوع ماده ۸- عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی این تعرفه عوارض، ضریب محاسبه عوارض به میزان ده درصد ۱۰٪ کسر می گردد.

این تعرفه مشتمل بر ۱۷ ماده و ۱۱ بند بهای خدمات به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۳، پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی در موعد مقرر (به صورت دفترچه و یا انتشار در سایت های معتبر روستایی یا شهرداری)، قابل اجراست و جایگزین کلیه مصوبات قبلی بر تبط با عوارض محلی و بهای خدمات می گردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل PDF و word آن نیز به استانداردی ارسال گردد.

تقسیم عوارض و بهای خدمات دهیاری (ماده ۳۸ آیین نامه مالی)، موضوع ماده ۱۷ دستورالعمل وزارت کشور

ردیف	مبلغ عوارض و بهای خدمات	تقدی	اقساط
۱	تا مبلغ ۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال	(۵۰٪)	۸ قسط
۲	تا مبلغ ۵۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال	(۳۰٪)	۱۰ قسط
۳	تا مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال	(۲۵٪)	۱۵ قسط
۴	تا مبلغ ۵،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال	(۲۰٪)	۲۰ قسط
۵	تا مبلغ ۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال	(۱۵٪)	۲۵ قسط
۶	از ۱۰،۰۰۰،۰۰۰،۰۰۰ به بالا	(۱۰٪)	۳۶ قسط

روابط عمومی شورای اسلامی بخش مرکزی قدس





دانش

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل دهیاری دانش

بخش مرکزی قدس

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهری ها و دهیاری ها مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی قدس تاریخ اجرا: ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهری ها و دهیاری ها، با عنایت به نامه شماره ۲۰۲۸۶۵ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۸ وزیر محترم کشور مبنی بر ابلاغ دستور العمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهری ها و دهیاری ها و ترتیبات وصول آن، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در روستای دانشتابعی بخش مرکزی از شهرستان قدس در مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ بشرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی قدس قرار گرفت.

وصول این عوارض بر اساس بند ۱۹ ماده ۱۰ اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری ها برعهده دهیار و دهیاری دانش خواهد بود.

مستندات قانونی وضع عوارض:

الف- آیین نامه مالی دهیاری ها ماده ۳۶- درآمدها و منابع دهیاری ها به شرح زیر می باشد:

الف- درآمدهای ناشی از عوارض (درآمدهای عمومی)

ب- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی

پ- بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی دهیاری

ت- درآمدهای حاصل از جوه و اموال دهیاری

ث- کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی

ج- استفاده از تسهیلات مالی

چ- اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی بایه موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

ماده ۳۷- هر دهیاری دارای تعرفه هایی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری وصول یا تحصیل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفه های مذکور منعکس می شود.

تبصره- وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی، با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعمل های لازم را تدوین و به دهیاری ها ابلاغ نماید.

ماده ۳۸- دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در مواردی که مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر سسی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسد حساب موقوف به تأدی به کلیه بدهی های مؤدی خواهد بود.

ماده ۳۹- استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدی به مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلیلی که عدم مشمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر نماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستا در صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و

دهیار موظف است در متمم و اصلاح بودجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع یادور پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب- قانون درآمد پایدار و هزینه شهری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹ ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف- ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

۲- بر نامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم اخذ عوارض مضاعف.

۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا

ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

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

ماده ۹- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور 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، مسئول 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 دو درصد (۲٪) به ازا هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۳- هر گونه اختلاف، استنکاف اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون ترکیب 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 قضاییه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذینفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله ای اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجراییه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ج- معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض:

۱- قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱۱/۱۶

۱- طبق ردیف (۲) بند (چ) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادهای و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید یا مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.

۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع اینترگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی با زیربنای مفید تا ۱۲۰ متر مربع و ۲۰ متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل اینترگران نخواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرائی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ اینتر و جهاد و ساماندهی امور اینترگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان

مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

۲- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجمساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرایی مکلفند برای تأمین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صد درصد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بودجه های سنواتی پیش بینی نماید.

تبصره ۱- معافیت های فوق تا متراژ (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای -پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.

تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰

- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پایان کار ساختمان کلیه بر نامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و دریافت می شود.

ماده ۱- تعاریف:

تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کار برده شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق، یک آشپزخانه و سرویس های لازم می باشند.

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می شود.

۳- واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می کنند.

۴- واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی های سردابی، پرورش ماهی های گرم آبی، گلخانه، شالی کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سرایداری باغات)

۵- واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای ۱- تا ۴- خارج باشند در این

دسته قرار می گیرند.

۶- تاسیسات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری تاسیسات جهت رفاه عموم روستاییان احداث می گردد. (مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آنها)

۷- اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه فرهنگی و هنری، سالن سینما، سالن تئاتر و نظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۸- پارکینگ- تجاری: به کاربری ای اطلاق می شود که حداقل ۵۰٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۹- مازاد بر تراکم: عبارت است از تراکمی که اضافه بر تراکم پایه مندرج در طرح هادی روستایی یا ضوابط فنی، تعیین و مورد استفاده قرار می گیرد.

۱۰- حصار کشی (دیوار گذاری): در این تعرفه عبارت است از ایجاد حصار با «بلوک سیمانی» ، «آجر» ، «پایه بتنی دارای فونداسیون و سیم خار دار» ، «پایه آهنی دارای فونداسیون و سیم خار دار» ، «پایه بتنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» و یا «پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» دور زمین به نحوی که قابل جایجایی نبوده و حریم معابر، حریم انهار و رودخانه ها، حریم خطوط لوله گاز، حریم شبکه آب، حریم خطوط انتقال برق و سایر حرایم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.

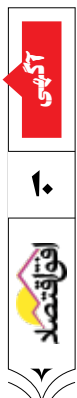
۱۱- تعمیرات: تعمیرات بدون دخل و تصرف در اسکلت، دیوار و سقف شامل: ناسازی، سفید کاری، پلاستر، موزائیک فرش، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و ... می باشد.

۱۲- ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه و P1 ارزش ساختمان و تاسیسات): آخرین ارزش معاملاتی املاک اعم از تجاری و مسکونی و ... موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می شود ملاک عمل دهیارها در محاسبه عوارض صدور پروانه، تفکیک، نقل و انتقال و سایر عوارضها بر اساس فرمول تعریف شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود. (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد بر اساس تبصره ۲ بند ج ماده ۶۴ قانون فوق محاسبه می گردد).

۱۳- مقدار ضرب عوارض (B) در کل مفاد دستورالعمل با توجه به شرایط اقتصادی منطقه و همچنین رعایت آئین نامه اجرایی نحوه وضع و وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ تعیین می گردد.

۱۴- تفاوت عوارض بسا جریمه: جریمه از امور کیفری (در سطح خلافی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی

۱۵- تفاوت عوارض یا بهای خدمات: عوارض به صورت سالیانه و پایان بهمن ماه هر سال برای اجرا در طول سال بعد تصویب می شود ولی بهای خدمات، مطابق ماده ۲۴ دستورالعمل، در صورت ارائه خدمت جدید که بهاء خدمات آن در عناوین پیش بینی نشده باشد. پس از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به دهیاری ها ابلاغ گردد.



و شورای مربوطه پس از سیر مراحل قانونی اقدام نماید. و باتوجه به تبصره ذیل آن تغییر عناوین عوارض و هر گونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض پس از پایان بهمن ماه هر سال ممنوع است.

۱۶- تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و بار عایت حدنصاب ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق می شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب رسانی، گاز رسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه، تفکیک تلقی نمی شود. تفکیکی زمین به قطعات کوچکتر از حد نصاب تفکیکی مجاز نیست.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک، بمنظور رعایت معیار و ضوابط حدنصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

۱۷- قیمت روز یا عرف محل: قیمت مورد استنادی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و محاسبه شده و ملاک عمل دهیاری ها در محاسبه عوارض تفکیک و تغییر کاربری اراضی می باشد و هزینه کارشناسی آن بر عهده مالک است.

ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک

عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معابر را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقاشده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = B * L * P$$

A: مقدار عوارض (ریال)

B: ضریب عوارض (ریال)

L: مساحت حصار (طول * ارتفاع)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) - طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

شرح	بتونی و آجری	فلزی و نرده و فنس
B ضریب عوارض	۲۰۰٪	۵۰٪

تبصره: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشند، مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

ماده ۳: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا)

عوارض سالیانه کلیه اراضی، ساختمان ها و مستحقات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = (P * S) * (P * M) * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

شرح	B ضریب
S: مساحت عرصه (مترمربع)	۰,۰۲٪

B: ضریب عوارض

ارزش معاملاتی اعیانی (ریال): P

M: مساحت اعیانی (مترمربع)

تبصره: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجه مختلف هستند برای محاسبه عوارض میانگین ارقام در نظر گرفته می شود.

ماده ۴: عوارض تفکیک عرصه

مودی مکلف است در هنگام تفکیک

جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده کسر خواهد شد.

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (به ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه با نظر کارشناس دادگستری در سال مراجعه به (ریال)

S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده پس از کسر معابر ایجاد شده و انواع حریم ها (مترمربع)

B: ضریب - تا ۲۵ درصد

کاربری عرصه	ضریب
مسکونی	۲۵٪
انواع کاربری تجاری - صنعتی - گردشگری و ...	۲۰٪
کشاورزی - تولیدی - خدماتی	۱۰٪
سایر کاربری ها	۵٪

ماده ۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری تا ۳۰ درصد:

B: مساحت عرصه * ارزش عرصه قبل از تغییر کاربری - ارزش عرصه بعد از تغییر کاربری طبق نظر کارشناس) = مقدار عوارض

$$A = P * S * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری

S: مساحت عرصه تغییر کاربری یافته (مترمربع)

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض			
	به سایر کاربری ها	به کاربری تجاری	به انواع کاربری مسکونی	به کاربری صنعتی
S <= ۵۰۰	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۳۰٪
۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪	۲۵٪
S > ۱۰۰۰	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪

تبصره ۱: لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سسیر نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) در صورت ایجاد ارزش افزوده برای ملک، شامل پرداخت عوارض می گردد.

تبصره ۲: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت تغییر کاربری معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت تا ۳۰ درصد:

به کلیه اراضی ای که در خارج از محدوده روستا با گسترش روستا و پس از طی مراحل قانونی وارد محدوده می شوند فقط برای یک بار عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می گیرد: A = P * S * B

ضریب B: مساحت عرصه * ارزش عرصه قبل از الحاق به بافت - ارزش عرصه بعد از الحاق به بافت طبق نظر کارشناس) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه

S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده (مترمربع)

B: ضریب عوارض (ریال)

B ضریب عوارض	محدوده مساحت عرصه
۳۰٪	S <= ۵۰۰
۲۵٪	۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰
۲۰٪	S > ۱۰۰۰

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت الحاق به بافت املاک معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی

بخشی از عوارض اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد و حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک، با تصویب شورای اسلامی روستا و برای یکبار قابل وصول می باشد.

شرح	تعریض ۶ متر تا ۱۰ متر	تعریض ۶ تا ۱۰ متر	تعریض معبر ۱۰ متر و بالاتر
B ضریب عوارض	۲۰٪	۲۵٪	۳۰٪

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۸- عوارض زیر بنا مسکونی و غیر مسکونی (کاربری های آموزشی، مذهبی، اداری، صنعتی، تجاری، هتل، ورزشی و ...):

۱-۸ عوارض زیر بنا مسکونی: عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمان های مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (مترمربع)

B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
طبقه همکف	۲۱۷,۰۵٪
طبقه اول	۱۷۴٪
طبقه دوم	۱۴۵٪
طبقه سوم و طبقات بالاتر	۱۴۵٪
زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تانسیسات جانبی	۷۲,۵٪
سایر شرایط برای مترهای بالای ۵۰۰ متر	۷۲,۵٪

تبصره ۱: برای احداث باغ و ویلا (خانه باغ) ۲۷۵,۵٪ واحد به هریک از ضرایب فوق اضافه میگردد.

تبصره ۲: اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.

۸-۲ عوارض زیر بنای غیر مسکونی: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط دهیاری محاسبه و از متقاضیان احداث بنا در محدوده وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	طبقات تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی
۱	۲۹,۰٪	۲۱۷,۵٪	۱۱۶٪	۷۲,۵٪
۲	۱۵۹٪	۱۵۹٪	۷۲,۵٪	۷۲,۵٪
۳	اول	۱۴۵٪	۱۷۴٪	
۴	دوم	۱۴۵٪	۱۴۵٪	۷۲,۵٪
۵	سوم به بالا	۱۴۵٪	۲۰,۰٪	

P قیمت منطقه ای ملک عمل دارایی تعیین

می گردد و B نیز ضریب عوارض می باشد. قیمت منطقه ای طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است تبصره: برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساخت اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و مابه التفاوت آن پرداخت گردد.

۱-۶ توضیحات و ضوابط:

۱-۱-۶- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.

۱-۲-۶- در ساختمان های مختلط، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد. (منظور از ساختمان های مختلط ساختمانی است که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرارگیری ملک نسبت به گذر های مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد. عوارض تجدید به شرح زیر تعیین می شود:

عوارض تجدید پروانه ساختمانی: مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمانی صادر شده از سوی دهیاری و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱

ماده ۲ قانون درآمد پایدار می باشد. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورت تیکه ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته نباشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰- عوارض تمدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرارگیری ملک نسبت به گذر های مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار متفاوت باشد. عوارض تمدید به شرح زیر تعیین می شود:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال های بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی،

طبق این تعرفه تمدید می گردد. تبصره: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ردیف	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (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

ماده ۱۱- عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره:

عوارض این ماده طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

A: مقدار عوارض

P: ارزش معاملاتی عرصه

M: مساحت زیر بنای مازاد بر پروانه

B: ضریب عوارض

نوع کاربری	مسکونی	انواع تجاری	اداری و عمومی	صنعتی	کشاورزی
B ضریب عوارض	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب

تبصره ۱: عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ایقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد.

زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

ماده ۱۲- عوارض پیش آمدگی وبالکن

عوارض پیش آمدگی (ساختمان - بالکن) مشرف به معابر عمومی ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند (علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض مربوطه) طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * M * B$$

(ضریب عوارض) * (مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی) * (ارزش معاملاتی اعیانی) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)

P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (مترمربع)

B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
پیش آمدگی به صورت ساختمان	۱۴۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن سه طرف بسته مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن دو طرف باز مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)	۹۰٪

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سربندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.
تبصره ۲: در روستاهایی که طرح هادی دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند استعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

ماده ۱۳- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک

عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک شامل آلاچیق - پارکینگ مسقف استخر طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * M * B$$

A: مقدار عوارض
P: ارزش معاملاتی عرصه، طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: طول
B: عرض
M: ارتفاع

تبصره: در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی و وصول این عنوان مجاز می باشد.

ماده ۱۴- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی
عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی شامل دکل ها تجهیزات و آنتن های مخابراتی ترانسفورماتورها و نظائر آنها... فقط یکبار و در زمان صدور مجوز طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * M * B$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: مساحت عرصه (سطح اشغال زیربنا بدون در نظر گرفتن حریم قانونی تاسیسات)
M: ارتفاع
B: ضریب عوارض - برای موقعیت های جغرافیایی طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
املاک شخصی باغ ها و نظائر آن ها	۵۰٪
پارک - فضاهای عمومی روستایی و نظائر آن ها	۲۰٪
املاک فضای بلااستفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن ها	۱۰۰٪

ماده ۱۵- عوارض تابلو های تبلیغاتی محیطی

عوارض سالانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * M * B * N$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: مساحت تابلو
B: ضریب عوارض
N: تعداد ماه نصب تابلو
ضریب B برابر است با 5P/Y
تبصره ۱: مدت زمان محاسبه تابلو های نصب شده کمتر از یک ماه، به میزان یکماه لحاظ می گردد.
تبصره ۲: در صورت تیکه تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمره ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

ماده ۱۶- عوارض بر مشاغل شامل فعالیت های فصلی ودانسی کلبه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی (بر اساس زیربناموقعیت ملک ونوع شغل)
کلیه واحدها در سطح روستا مکلفند عوارض سالیانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می پردازند برابر جدول زیر به دهیاری پرداخت نمایند:

ردیف	شرح	عوارض یک مترمربع
۱	آژانس	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خوابار خشکبار تره بار لبنیات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	انواع اغذیه رستوران هاو قصابی ها و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نانوائی ها - قنادی ها شیرینی پزی ها و نظائر آن	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی وصنایع دستی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	فروشندهگان لوازم تحریر آرایشی، بهداشتی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	فروشندهگان پوشاک قماش کیف و کفش و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	خدمات عمومی پزشکی و نظائر	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل (شخصی و آژانس)	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تعمیر کاران لوازم برقی الکتریکی صوت و تصویر و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	دروگردان سازندگان میل،صندلی صنایع فلزی و نظائر	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	کلیه خدمات کشاورزی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	سایر مشاغل	۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: بر اساس ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار، پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداریها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دو درصد (۲٪) به ازای هر ماه مدت تاخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) پس از اتمام سال مورد نظر به فراخور تاخیر در پرداخت در سال آتی به صورت ماهیانه خواهد بود.

تبصره ۲: مبنای محاسبه برای عوارض مشاغل مطابق جدول ذیل تا ۳۰ متر مربع می باشد برای مترهای بالاتر از ۳۰ متر مطابق فرمول ذیل عوارض متعلقه محاسبه و از فرد صنفی اخذ می گردد.

ماده ۱۷- عوارض قطع درختان (با توجه به نبود دستورالعمل یا ضابطه ای برای دهیاری ها و روستاها در حال حاضر، فرایند ذیل برگرفته از فرمول های تعرفه عوارض شهرداری ها بوده و صرفاً به عنوان یک پیشنهاد تلقی می گردد. بدیهی است چنانچه ضوابطی در این زمینه ابلاغ گردد یا شورای بخش روش های محاسبه دیگری تصویب و به تایید مرجع قانونی و هیات تطبیق ذی ربط برسد به عنوان مبنای قانونی محسوب می شود و تا لغو آن از سوی مراجع ذی صلاح، ملاک عمل خواهد بود)

الف) برای جبران خسارات وارده ناشی از قطع درختانی که در معابر، خیابان ها، میادین و باغهای عمومی توسط مالکین املاک مجاور و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بن تا ۱۵ سانتی متر به صورت پایه ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.
۲- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله به صورت پایه ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.
۳- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال و به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتیمتر ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.
۴- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۲۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر سانتی متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.
۶- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

ب) در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت - آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جایجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون مربوطه ، به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

بهای خدمات
۱- بهای خدمات و پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۱۳۸۶/۰۷/۰۹ مورخ ۱۳۸۶/۰۷/۰۹ زیر محترم کشور محاسبه و اخذ می گردد.

۲- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛ بر حسب: مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر) در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد قابل وصول است و یا ناشی از حفاری دستگاههای اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده با ضریب B و منظور کردن هزینه های بالاسری محاسبه گردد. (هر گونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود).

A=۰.۳ (مساحت تخریب شده * ضریب بر حسب ریال با توجه به نوع تخریب با عرض ۵۰ سانتیمتر) + هزینه های بالاسری بر اساس ضریب ذیل محاسبه می شود.
ضریب آسفالت = ۲،۵۰۰،۰۰۰
ضریب پیاده رو = ۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰
ضریب خاکی = ۴۰۰،۰۰۰

تبصره ۱: در صورت تیکه دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول و استفاده از روش فوق نمی باشد.
تبصره ۲: در صورت تیکه دستگاه حفار، در ترمیم آسفالت نسبت به تعهد قرارداد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تاخیر داشته باشد علاوه بر محاسبه فرمول فوق در ازای هر پنج روز تاخیر ۵ درصد به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.
تبصره ۳: در صورت تیکه ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار نشود حفار موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی پرداخت نماید.

۳- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط فنی

و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد (تردد و ورود به جاده هایی که در محدوده روستاست) بر حسب مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل محاسبه می گردد. شامل دستفروشان و فروشندهگان بازارهای هفتگی و نظائر آن بابت هر روز استفاده از معابر و فضای های عمومی روستایی مشمول پرداخت مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

(بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول است)
۴- بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تایید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیرمترقبه از سوی مراجع ذی صلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسولیت های حقوقی و بانجام تغییرات و تمدید بیش از حد که تعویض شناسنامه را اجتناب ناپذیر می نماید با اخذ مبلغ ۲،۵۰۰،۰۰۰ ریال مقدر می باشد.

۵- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۶- بهای خدمات ماشین آلات دهیاری بر حسب مدت زمان و قیمت تمام شده برای هر ساعت طبق رابطه زیر محاسبه می گردد. (هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات مورد نظر * ساعات کار = A)

شرح	خودرو های سواری	خودرو های نیمه سنگین (نیسان - وانت بار و نظائر)	خودرو های سنگین (لودر - کامیون - تراکتور و نظائر)	هزینه هر ساعت
	۲،۰۰۰،۰۰۰	۳،۰۰۰،۰۰۰	۵،۰۰۰،۰۰۰	

۶- بهای خدمات آرامستان شامل حمل، تغسیل، تدفین و فروش قبور آرامستان واقع در روستای دانش
۷- به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه اول و ۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه دوم می باشد. همچنین هزینه بازگشایی قبور خریداری شده در سننوات گذشته به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

۸- بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع خارجی در روستا به ازای هر سال سکونت. بر اساس اعلام تعرفه و نحوه محاسبه از سوی اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان
۹- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی؛ در صورت وجود و ارائه خدمات مطابق با اقتضای شرایط اقتصادی روستاهای تحت پوشش و بر اساس فرمول محاسبه تعرفه شهر مرکز بخش
۱۰- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی؛ بر حسب نرخ پایه و مدت زمان توقف بابت حق ورودی ۱۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر ساعت ۱۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

۱۱- بهای خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی (شخاص تدوین و ترمیمات وصول نفر - ساعت) - که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی مودی توسط دهیاری ارائه می گردد. بابت هر ساعت بازدید مبلغ ۱،۰۰۰،۰۰۰ * نفر * ساعت
به ازای هر ساعت اضافه از یک ساعت ۵۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

ساعت * نفر = A
ملاحظات:

۱- بر اساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار در مواردی که شهرداری ها و دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات

آن در عناوین فوق پیش بینی نشده است، پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزرات کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

۲- وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسیدم مربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود.

دریافت هر نوع وجه توسط دهیار و کارکنان دهیاری از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای دهیاری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

۳- مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب تعرفه عوارض می باشد. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۱۰۹۷۷۹/ت/۱۳۴۱ مورخ ۲۰/۰۶/۲۳ ۱۴۰۲/۰۶/۲۳ هتیت وزیران معادل ۱۴٪ می باشد.

۴- در صورت صدور صورتحساب و قطعی شدن مبلغ نهایی بدهی مودی و ابلاغ کتبی آن به مودی می بایست ظرف مهلت ۲ ماه نسبت به تعیین و تکلیف و تسویه بدهی خود به دهیاری اقدام نماید. در غیر این صورت دهیاری برابر قوانین و مقررات اقدام می نماید و عواقب آن برعهده مودی خواهد بود.

۵- جهت تسویه مطالبات دهیاری از مودی، به منظور تشویق مودیان و ترویج فرهنگ ساخت و سازهای قانونی، فقط در بهمن ماه سال ۱۴۰۳ ، در محاسبه موضوع ماده ۸- عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی این تعرفه عوارض، ضریب محاسبه عوارض به میزان ده درصد ۱۰٪ کسر می گردد. این تعرفه مشتمل بر ۱۷ ماده و ۱۱ بند بهای خدمات به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۳، و پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی در موعد مقرر (به صورت دفترچه و یا انتشار در سایت های معتبر روستایی یا شهرستانی)، قابل اجراست و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی و بهای خدمات می گردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل word و PDF آن نیز به استناداری ارسال گردد.

تقسیم عوارض و بهای خدمات دهیاری (ماده ۲۸ آیین نامه مالی دهیاری) موضوع ماده ۱۷ دستورالعمل وزارت کشور

ردیف	مبلغ عوارض و بهای خدمات	تقدی	تعداد اقساط
۱	تا مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال	(۵۰٪)	۸ قسط
۲	تا مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال	(۳۰٪)	۱۰ قسط
۳	تا مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال	(۲۵٪)	۱۵ قسط
۴	تا مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال	(۲۰٪)	۲۰ قسط
۵	تا مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰ ریال	(۱۵٪)	۲۵ قسط
۶	از به بالا	(۱۰٪)	۳۶ قسط

روابط عمومی شورای اسلامی و دهیاری دانش



هفت جوی

تعرفه عوارض و بهای خدمات ملاک عمل دهیاری هفت جوی

بخش مرکزی قدس

موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب شورای اسلامی بخش مرکزی قدس تاریخ اجرا: ۱۴۰۳/۰۱/۰۱

در اجرای تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها، با عنایت به نامه شماره ۲۰۲۸۶/۰۹/۲۸ مورخ ۱۴۰۲/۰۲/۰۱ وزیر محترم کشور مبنی بر ابلاغ دستورالعمل اجرایی عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و ترتیبات وصول آن، تعرفه عوارض محلی ملاک عمل در روستای هفت جوی تابعه ی بخش مرکزی از شهرستان قدس در مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۲ بشرح زیر مورد تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی قدس قرار گرفت. وصول این عوارض بر اساس "بند ۱۹ ماده ۱۰ اساسنامه تشکیلات و سازمان دهیاری ها" برعهده دهیار و دهیاری هفت جوی خواهد بود.

مستندات قانونی وضع عوارض:
الف- آیین نامه مالی دهیاری ها
ماده ۳۶- درآمدها و منابع دهیاری ها به شرح زیر می باشد:
الف- درآمدهای ناشی از عوارض (درآمدهای عمومی)

ب- درآمدهای ناشی از عوارض اختصاصی
پ- بهای خدمات و درآمدهای مؤسسات انتفاعی دهیاری

ت- درآمدهای حاصل از وجوه و اموال دهیاری
ث- کمک های اعطایی دولت و سازمان های دولتی

ج- استفاده از تسهیلات مالی
چ- اعانات و کمک های اهدایی اشخاص و سازمان های خصوصی و اموال و دارایی هایی که به طور اتفاقی یابم موجب قانون به دهیاری تعلق می گیرد.

ماده ۳۷- هر دهیاری دارای تعرفه هایی خواهد بود که در آن کلیه انواع عوارض و بهای خدمات و سایر درآمدهایی که با رعایت قوانین مربوط توسط دهیاری و وصول یا تحویل می شود، درج و هر نوع عوارض یا بهای خدمات جدیدی که وضع و تصویب می گردد یا هر تغییری که در نوع و میزان نرخ آنها صورت می گیرد، در تعرفه های مذکور منعکس می شود.

تبصره - وزارت کشور مکلف است به منظور ایجاد هماهنگی در شیوه محاسبه عوارض در شورای بخش و همچنین یکنواختی در نظام عوارضی، با رعایت مقررات قانونی مربوط، دستورالعملهای لازم را تدوین و به دهیاری ها ابلاغ نماید.

ماده ۳۸- دهیاری مجاز به تقسیط مطالبات خود ناشی از عوارض نیست. در مواردی که مؤدی قادر به پرداخت تمام بدهی خود به طور یکجا نباشد، دهیاری می تواند مطالبات خود را با اقساط حداکثر سسی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد دهیار به تصویب شورای اسلامی روستای مربوط می رسد، دریافت نماید. در هر حال صدور مفاسد حساب موقوف به تأدی بدهی های مؤدی خواهد بود.

ماده ۳۹- استرداد عوارض یا بهای خدمات دهیاری ممنوع است ولی چنانچه در صورت بروز اشتباه در محاسبه عوارض و یا اینکه پرداخت کننده در زمان تأدی به مشمول پرداخت عوارض نبوده و یا با دلیلی که عدم مشمول پرداخت عوارض مؤدی محرز گردد و استرداد عوارض یا بهای خدمات را اجتناب ناپذیر بنماید، تمام یا قسمتی از عوارض دریافتی و یا بهای خدمات با پیشنهاد دهیار و تصویب شورای اسلامی روستاد صورتی که عوارض یا بهای خدمات مذکور مربوط به سال جاری باشد، از محل ردیف درآمدی مربوط و در صورتی که مربوط به سنوات گذشته باشد، به صورت علی الحساب به مؤدی پرداخت می گردد و

دهیار میوظف است در متمم و اصلاح بوجه اعتبار مربوط را در ردیف هزینه مرتبط با موضوع پادار و پس از تصویب به هزینه قطعی منظور نماید.

ب- قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۲/۵/۹ ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یاب نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱- بند الف- ماده ۲- عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذر ماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می شود. وضع هر گونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن خواهد بود.

عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:
۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته بندی شهرداری ها اعم از کلان شهرها، سایر شهرها و روستاها.

۲- بر نامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری.

۳- عدم عوارض مضاعف.
۴- ممنوعیت دریافت بهاء خدمات و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در اخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی.
۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور.

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذیصلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، 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.

ماده ۹- کلیه دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی آن، مکلفند عوارض و بهاء خدمات شهرداری ها و دهیاری های کشور موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند.

دی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسئول 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 دو درصد (۲٪) به ازا هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۳- هر گونه اختلاف، استنکاف اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون 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 قضاییه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذینفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد. بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا 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. ج- معافیت های مقرر در قوانین مربوط به عوارض:

۱- قانون پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۹۰/۱/۱۶
۱- طبق ردیف (۲) بند (ج) ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه، افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن سازی برای هر کدام از افراد تحت پوشش نهادها و سازمان های حمایتی از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی، عوارض شهرداری و دهیاری و هزینه های انشعاب آب، فاضلاب، برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان بر اساس الگوی مصرف (تا ۱۲۰ متر مربع بنای مفید با مشاعات)، فقط برای یک بار معافند.

۲- مطابق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه، مساجد، مصلی ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت های دینی مصرح در قانون اساسی و حوزه های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه های حق انشعاب آب، برق، گاز و فاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می باشند.

۳- طبق ردیف (۲) بند (الف) ماده ۹۸ تاسیسات گردشگری از هر نظر تابع قوانین و مقررات بخش صنعت گردشگری به استثنای معافیت های مالیاتی است و از مشمول قانون نظام صنفی مستثنی می باشد.
۴- به موجب ماده ۶ قانون جامع ایثارگران مشمولان این قانون برای احداث یک واحد مسکونی باز بر بنای مفید تا ۱۲۰ متر مربع و ۲۰ متر مربع تجاری در شهر محل سکونت خود از پرداخت هزینه های عوارض صدور پروانه های ساختمانی، عوارض شهرداری و نوسازی برای یکبار با معرفی بنیاد معاف می باشند. مفاد این ماده در احداث مجتمع های مسکونی نیز اعمال و مازاد بر تراکم شامل ایثارگران خواهد بود.

۵- به موجب بند (الف) ماده (۸۶) کلیه دستگاه های اجرایی موظفند نسبت به اجرای صحیح سیاست های کلی ترویج و تحکیم فرهنگ ایثار و جهاد و ساماندهی امور ایثارگران ابلاغی ۱۳۸۹/۲/۲۹ اقدام نمایند.

۶- به استناد ماده ۱۹ قانون حمایت از معلولان مصوب سال ۱۳۹۷، افراد دارای معلولیت از پرداخت هزینه های صدور پروانه، آماده سازی زمین، عوارض نوسازی معاف می باشند.

تبصره ۱: استفاده از تسهیلات موضوع این ماده برای هر فرد دارای معلولیت صرفاً برای یک واحد مسکونی مجاز است.

۲- قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت مصوب ۱۴۰۰/۷/۲۴

ماده ۵- به منظور تحقق بند (ج) ماده (۱۰۲) قانون برنامه پنجم ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران دستگاه های اجرای مکلفند برای تامین و ارتقای کیفیت مسکن، پایان کار و عوارض ساخت و ساز، کلیه هزینه های تخصیص شبکه، انشعابات و هزینه های خدمات نظام مهندسی را به میزان پنجاه درصد (۵۰٪) برای خانواده های دارای سه فرزند زیر بیست سال و به میزان هفتاد درصد (۷۰٪) برای خانواده های دارای حداقل چهار فرزند زیر بیست سال برای یک مرتبه و هزینه پروانه و عوارض ساختمانی را به میزان ده درصد (۱۰٪) برای خانواده های دارای حداقل سه فرزند زیر بیست سال تخفیف دهند دولت مکلف است صادر صد (۱۰۰٪) تخفیف های مربوط به پروانه ساختمانی را از محل منابع عمومی در بوجه های سنواتی پیش بینی نماید.
تبصره ۱- معافیت های فوق تا متر (۱۳۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهر تهران، (۲۰۰) متر مربع زیر بنای مفید در شهرهای بالای -پانصد هزار نفر (۳۰۰) متر مربع زیر بنای مفید برای سایر شهرها و روستاها قابل اعمال است.
تبصره ۲- محاسبات و نظارت مهندسی در خدمات نظام مهندسی برای خانواده های فوق جزو سهمیه سالانه آنها منظور نمی شود.

۳- قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰
- به موجب ماده ۱۴ قانون جهش تولید مصوب سال ۱۴۰۰ هزینه های مربوط به صدور، تمدید پروانه و گواهی پاناکار ساختمان کلیه برنامه های حمایتی وزارت راه و شهرسازی با سی درصد (۳۰٪) تخفیف محاسبه و در یافت می شود.
ماده ۱- تعاریف:

تعاریف برخی از واژه ها یا عبارات به کار برده شده در این تعرفه به شرح ذیل می باشد:

۱- واحد مسکونی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که برای سکونت افراد و یا خانواده ساخته می شوند و شامل حداقل یک اتاق، یک آشپزخانه و سرویس های لازم می باشند.

۲- واحد تجاری: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور استفاده کسب و پیشه و تجارت احداث گردیده و از آنها به منظور کسب و پیشه، تجارت استفاده می گردد. موسسات دولتی و نهادهای انقلاب اسلامی که با اصول بازرگانی اداره می شوند و مشمول پرداخت مالیات هستند نیز واحد تجاری محسوب می شود.

۳- واحد های صنعتی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که پس از اخذ موافقت اصولی و پروانه تاسیس از مراجع ذی ربط فعالیت خود را آغاز می کنند.

۴- واحد های کشاورزی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که به منظور تولید محصولات کشاورزی و دامی احداث می شوند. (دامداری سنتی، دامداری صنعتی، پرورش ماهی های سردابی، پرورش ماهی های گرم آبی، گلخانه، شالی کوبی، انبار محصولات کشاورزی، سربادری (باتاغ)

۵- واحدهای اداری شامل کلیه ساختمان های دولتی و نهادهای اداری می باشند واحدهایی که از شمول بندهای ۱-۱ تا ۴-۱ خارج باشند در این دسته قرار می گیرند.

۶- تاسیسات روستایی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی که در کاربری تاسیسات جهت رفاه عموم روستائیان احداث می گردد. (مانند تاسیسات آب، پست ترانسفورماتور برق، پست برق، تاسیسات گاز و نظایر آنها)

۷- اماکن فرهنگی: عبارت است از کلیه ساختمان هایی مانند موزه، کتابخانه، سالن اجتماعات، نمایشگاه فرهنگی و هنری، سالن سینما، سالن تئاتر و نظایر آنها که در کاربری مربوطه احداث و مورد بهره برداری قرار می گیرد.
۸- پارکینگ- تجاری: به کاربری ای اطلاق می شود که حداقل ۵۰٪ مساحت کل ساختمان به عنوان پارکینگ و مابقی به صورت تجاری مورد بهره برداری قرار می گیرد.

۹- مازاد بر تراکم: عبارت است از تراکمی که اضافه بر تراکم پایه مندرج در طرح هادی روستایی یا ضوابط فنی، تعیین و مورد استفاده قرار می گیرد.

۱۰- حصار کشی (دیوار گذاری): در این تعرفه عبارت است از ایجاد حصار با «بلوک سیمانی»، «آجر»، «پایه بتنی دارای فونداسیون و سیم خاردار»، «پایه آهنی دارای فونداسیون و سیم خاردار»، «پایه بتنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» و یا «پایه آهنی دارای فونداسیون و فنس فلزی» دور زمین به نحوی که قابل جایجایی نبوده و حریم معایر، حریم آنها و رودخانه ها، حریم خطوط لوله گاز، حریم شبکه آب، حریم خطوط انتقال برق و سایر حرایم مربوطه را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند.

۱۱- تعمیرات: تعمیرات بدون دخل و تصرف در اسکلت، دیوار، سقف شامل: ناسازی، سفید کاری، پلاستر، موزائیک فرش، تعویض درب در واحدهای تجاری و مسکونی و ... می باشد.

۱۲- ارزش معاملاتی (که در این دفترچه عموماً P ارزش عرصه و P1 ارزش ساختمان و تاسیسات): آخرین ارزش معاملاتی املاک اعم از تجاری و مسکونی و ... موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب اسفند ۱۳۶۶ مجلس شورای اسلامی که به طور اختصار ارزش معاملاتی نیز گفته می شود ملاک عمل دهیارها در محاسبه عوارض صدور پروانه، تفکیک، نقل و انتقال و سایر عوارضها بر اساس فرمول تعریف شده در دفترچه عوارض مصوب خواهد بود. (در ضمن ارزش معاملاتی در سایر موارد بر اساس تبصره ۲ بند ج ماده ۶۴ قانون فوق محاسبه می گردد).

۱۳- مقدار ضرب عوارض (B) در کل مفاد دستورالعمل با توجه به شرایط اقتصادی منطقه و همچنین رعایت آئین نامه اجرایی نحوه وضع وصول عوارض توسط شوراهای اسلامی شهر، بخش و شهرک موضوع قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور مصوب سال ۱۳۷۵ تعیین می گردد.

۱۴- تفاوت عوارض با جریمه: جریمه از امور کیفری (در سطح خلاقی) است و جنبه بازدارندگی و تنبیهی دارد. مانند جریمه تخلف ساختمانی یا جریمه تخلفات رانندگی

۱۵- تفاوت عوارض یا بهای خدمات: عوارض به صورت سالیانه و پایان بهمین ماه هر سال برای اجرا در طول سال بعد تصویب می شود ولی بهای خدمات، مطابق ماده ۲۴ دستورالعمل، در صورت ارائه خدمت جدید که بهاء خدمات آن در عنوانین پیش بینی نشده باشد، پس



از پیشنهاد شورای مربوطه به شورای عالی استانها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال تا توسط وزیر کشور جهت اجراء دهیاری ها ابلاغ گردد. و شورای مربوطه پس از سیر مراحل قانونی اقدام نماید. و باتوجه به تبصره ذیل آن تغییر عناوین عوارض و هر گونه دخل و تصرف در دفترچه تعرفه عوارض پس از پایان بهمن ماه هر سال ممنوع است.

۱۶- تفکیک عرصه: به قطعه بندی ملک بزرگ (دارای سند ثبتی) به قطعات کوچک تر طبق ضوابط طرح هادی روستایی و بارعایت حدنصاب ها و اخذ مجوز، تفکیک اطلاق می شود. تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه بر اثر عبور خیابان، عبور لوله های آب رسانی، گاز رسانی و دکل های برق از نظر این تعرفه، تفکیک تلقی نمی شود. تفکیک زمین به قطعات کوچکتر از حد نصاب تفکیکی مجاز نیست.

تبصره: مالکینی که قصد تفکیک املاک خود را دارند موظفند قبل از تفکیک، بمنظور رعایت معیار و ضوابط حدنصاب نقشه های تفکیکی تأییدیه مرجع صدور پروانه دریافت نمایند.

۱۷- قیمت روز یا عرف محل: قیمت مورد استنادی که توسط کارشناس رسمی دادگستری ارزیابی و محاسبه شده و ملاک عمل دهیاری ها در محاسبه عوارض تفکیک و تغییر کاربری اراضی می باشد و هزینه کارشناسی آن بر عهده مالک است.

ماده ۲- عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک عوارض حصار کشی محوطه برای املاکی که هیچ گونه منع قانونی برای حصار کشی نداشته و حریم معیار را طبق طرح هادی روستایی رعایت کرده باشند و یا تخلف دیوار کشی آنها توسط مراجع ذیصلاح تثبیت و ابقا شده باشد، طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$A = B * M * P$
A: مقدار عوارض (ریال)
B: ضریب عوارض (ریال)
۱: مساحت حصار (طول * ارتفاع)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) - طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

شرح	بتونی و آجری	فلزی و نرده و فنس
B ضریب عوارض	۲۰۰٪	۵۰٪

تبصره: در مواردی که مالکین صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، با سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد، مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

ماده ۲: عوارض سالیانه املاک و مستغلات (سطح روستا) عوارض سالانه کلیه اراضی، ساختمان ها و مستحقات واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$A = (P * S) + (P * M) * B$
A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: مساحت عرصه (متر مربع)
B: ضریب عوارض

تبصره: با توجه به اینکه جبهه های اصلی و فرعی املاک دارای قیمت های متفاوت ارزش معاملاتی عرصه می باشند لذا املاکی که دارای ارزش های متفاوت در وجه مختلف هستند برای محاسبه عوارض میانگین ارقام در نظر

گرفته می شود.

ماده ۴: عوارض تفکیک عرصه

مودی مکلف است در هنگام تفکیک جهت تامین سرانه های خدماتی، شوارع و معابر ۲۵ درصد ارزش روز مساحت زمین به قیمت کارشناسی، طبق مصوبه شورای بخش، نسبت به پرداخت عوارض تفکیک اقدام نماید. بدیهی است در صورتی که جهت تفکیک اراضی بخشی از زمین جهت تامین شوارع و معابر آزاد گردد، میزان آزاد شده از سقف عوارض تعیین شده کسر خواهد شد.

$A = P * S * B$

A= مقدار عوارض (به ریال)
P= ارزش معاملاتی عرصه با نظر کارشناس دادگستری در سال مراجعه به (ریال)
S: مساحت مفید عرصه تفکیک شده پس از کسر معابر ایجاد شده و انواع حریم ها (متر مربع)
B= ضریب - تا ۲۵ درصد

کاربری عرصه	ضریب
مسکونی	۲۵٪
انواع کاربری تجاری - صنعتی - گردشگری و ...	۲۰٪
کشاورزی - تولیدی - خدماتی	۱۰٪
سایر کاربری ها	۵٪

ماده ۵- عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری تا ۳۰ درصد:

ضریب B= مساحت عرصه (ارزش عرصه قبل از تغییر کاربری - ارزش عرصه بعد از تغییر کاربری) / مقدار عوارض
A: مقدار عوارض (ریال):
P: ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری
S: مساحت عرصه تغییر کاربری یافته (متر مربع)

محدوده مساحت عرصه	B ضریب عوارض		
	به سایر کاربری ها	به کاربری تجاری	به انواع کاربری مسکونی
S <= ۵۰۰	۱۵٪	۲۰٪	۱۰٪
۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰	۱۰٪	۱۵٪	۸٪
S > ۱۰۰۰	۵٪	۸٪	۵٪

تبصره ۱: لازم به توضیح است که تبدیل کاربری با سبب نزولی (مانند تبدیل کاربری تجاری به مسکونی) در صورت ایجاد ارزش افزوده برای ملک، شامل پرداخت عوارض می گردد.

تبصره ۲: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت تغییر کاربری معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۶- عوارض ارزش افزوده ناشی از الحاق به بافت تا ۳۰ درصد:

به کلیه اراضی ای که در خارج از محدوده روستا با گسترش روستا و پس از طی مراحل قانونی وارد محدوده می شوند فقط برای یک بار عوارضی طبق رابطه زیر تعلق می گیرد:
 $A = P * S * B$

ضریب B= مساحت عرصه (ارزش عرصه قبل از الحاق به بافت - ارزش عرصه بعد از الحاق به بافت) / مقدار عوارض
A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه
S: مساحت عرصه وارد شده به داخل محدوده (متر مربع)
B: ضریب عوارض (ریال)

B ضریب عوارض	محدوده مساحت عرصه
۳۰٪	S <= ۵۰۰
۲۵٪	۵۰۰ < S <= ۱۰۰۰
۲۰٪	S > ۱۰۰۰

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی بابت الحاق به بافت املاک معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۷- عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی

بخشی از عوارض اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد و حداکثر به میزان ۳۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک، با تصویب شورای اسلامی روستا و برای یکبار قابل وصول می باشد.

شرح	تعریض معبر تا ۶ متر	تعریض معبر ۶ تا ۱۰ متر	تعریض معبر ۱۰ متر و بالاتر
B ضریب عوارض	۲۰٪	۲۵٪	۳۰٪

تبصره ۱: حداکثر میزان عوارض دریافتی ناشی از اجرای طرح های عمران روستایی معادل ۳۰٪ ارزش افزوده ایجاد شده برای ملک می باشد.

ماده ۸- عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی (کاربری های آموزشی، مذهبی، اداری، صنعتی، تجاری، هتل، ورزشی و ...):

۱-۸ عوارض زیر بنا مسکونی: عوارض احداث قسمت های مختلف ساختمان های مسکونی طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$A = P * M * B$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
M: مساحت اعیانی ها شامل مجموع تمام قسمت های اختصاصی و مشاعات (متر مربع)
B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
طبقه همکف	۱۰۰٪
طبقه اول	۸۰٪
طبقه دوم	۵۸٪
طبقه سوم و طبقات بالاتر	۵۸٪
زیر زمین، پیلوت، نیم طبقه، انباری، تاسیسات جانبی	۷۲٫۵٪
سایر شرایط برای مترهای بالای ۵۰۰ متر	۲۲٪

تبصره ۱: برای احداث باغ ویلا (خانه باغ) ۱۰۰٪ واحد به هر یک از ضرایب فوق اضافه میگردد.

تبصره ۲: اتمام ساختمان عبارت است از تمام شدن عملیات اجرایی ساختمان به همراه صدور پایان کار.

۲-۸ عوارض زیر بنای غیر مسکونی: حداکثر عوارض پذیره یک متر مربع از یک واحد تجاری، اداری، صنعتی که توسط دهیاری محاسبه و از متقاضیان احداث بنا در محدوده وصول می گردد، به شرح جدول ذیل می باشد:

ردیف	طبقه	تجاری	اداری	صنعتی	کشاورزی
۱	همکف	۲۹۰٪	۴۳٫۵٪	۴۳٫۵٪	۲۹٪
۲	زیر زمین	۵۸٪	۴۳٫۵٪	۲۹٪	۱۴٫۵٪
۳	اول	۱۷۴٪	۱۷۴٪		
۴	دوم	۱۸۸٫۵٪	۱۸۸٫۵٪	۴۳٫۵٪	۲۹٪
۵	سوم به بالا	۲۰۳٪	۲۰۳٪		

P قیمت منطقه ای ملک عمل دارایی تعیین می گردد و B نیز ضریب عوارض می باشد. قیمت منطقه ای طبق جدول قرار گیری ملک

در معبری که در آن واقع شده است تبصره: برای افزایش واحدها و یا تغییر نحوه ساخت با توجه به پروانه ساخت اولیه باید عوارض مجدداً محاسبه و مابه التفاوت آن پرداخت گردد.

۱-۶ توضیحات و ضوابط:

۱-۱-۶- عوارض واحد های صنعتی و تجاری کلاً بر اساس قیمت منطقه ای بر جبهه (معبر) اصلی محاسبه خواهد شد.

۱-۲-۶- در ساختمان های مختلط، عوارض هر قسمت به صورت جداگانه وفق مقررات و ضوابط مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد. (منظور از ساختمان های مختلط ساختمانهایی است که شامل چند نوع کاربری به طور همزمان باشد مانند تجاری و مسکونی)

ماده ۹- عوارض تجدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمانی می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد که این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی متفاوت باشد. عوارض تجدید به شرح زیر تعیین می شود:

عوارض تجدید پروانه ساختمانی: مدت اتمام ساختمان برابر اعتبار پروانه ساختمانی صادر شده از سوی دهیاری و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده ۲۲ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار می باشد. در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتیکه ضوابط طرح هادی روستایی تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته، پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد.

لازم به توضیح است در مواردی که مودی در خواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

ماده ۱۰- عوارض تمدید پروانه های ساختمانی:

در پروانه ساختمان می بایست حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد. این مدت می تواند با توجه به شرایط اختصاصی هر روستا و نیز موقعیت قرار گیری ملک نسبت به گذرهای مجاور و همچنین حجم عملیات ساختمانی و حداقل زمان اعلامی برای اتمام عملیات ساختمانی بر اساس ماده ۲۲ دستور العمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار متفاوت باشد. عوارض تمدید به شرح زیر تعیین می شود:

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح هادی روستایی مغایرت نداشته باشد، پروانه تمدید می گردد. در این صورت عوارض تمدید پروانه برای سال اول رایگان و برای سال های بعد حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می گردد. اگر چنانچه در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود، عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علیرغم مغایرت با طرح هادی روستایی، طبق این تعرفه تمدید می گردد.

تبصره: املاکی که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی می باشند.

ردیف	مساحت زیر بنا (متر مربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	تا ۲۰۰ تا ۳۰۰	۲۴
۳	تا ۲۰۰ تا ۵۰۰	۳۶
۴	تا ۵۰۰ تا ۱۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰	۶۰

ماده ۱۱- عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره:

عوارض این ماده طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$A = P * M * B$

A: مقدار عوارض

P: ارزش معاملاتی عرصه

M: مساحت زیر بنای مزاد بر پروانه

B: ضریب عوارض

نوع کاربری	مسکونی	انواع تجاری
B ضریب عوارض	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب
اداری و عمومی	صنعتی	کشاورزی
بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب	بر اساس نرخ مصوب

تبصره ۱: عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت صدور رای ابقا در کمیسیون ماده (۹۹) قانون شهرداری ها بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد.

از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت هم زمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد.

ماده ۱۲- عوارض پیش آمدگی و بالکن

عوارض پیش آمدگی (ساختمان - بالکن) مشرف به معابر عمومی ساختمان های تجاری، صنعتی، اداری و مسکونی که مطابق با ضوابط و مقررات طرح هادی ایجاد و احداث می شوند (علاوه بر محاسبه مساحت آن به عنوان زیر بنا و اخذ عوارض مربوطه) طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$A = P * M * B$

(ضریب عوارض) * (مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی) * (ارزش معاملاتی اعیانی) = مقدار عوارض

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه طبق جدول قرار گیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
M: مساحت پیش آمدگی مشرف به معابر عمومی (متر مربع)
B: ضریب عوارض - طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
پیش آمدگی به صورت ساختمان	۱۴۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن سه طرف بسته مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت بالکن دو طرف باز مسقف	۱۰۰٪
پیش آمدگی به صورت روباز (بدون سقف)	۹۰٪

تبصره ۱: آخرین سقف که صرفاً به صورت سایبان یا سرپندی استفاده می شود، مشمول پرداخت عوارض نمی گردد.
تبصره ۲: در روستاهایی که طرح هادی

دارند رعایت ضوابط طرح هادی ملاک عمل و بر مبنای آن محاسبه خواهد شد و در روستاهایی که طرح هادی ندارند استعلام از مرجع تهیه کننده طرح هادی ضروری است.

ماده ۱۳- عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک

عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک شامل آلاچیق- پارکینگ مسقف- استخر طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * B * M$$

A: مقدار عوارض
P: ارزش معاملاتی عرصه، طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است
S: طول
B: عرض
M: ارتفاع
تبصره: در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه روستایی وصول این عنوان مجاز می باشد.

ماده ۱۴- عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی

عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات روستایی شامل دکل ها- تجهیزات و آنتن های مخابراتی- ترانسفورماتورها و نظائر آنها... فقط یکبار و در زمان صدور مجوز طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$B = 100\%P$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S: مساحت عرصه (سطح اشغال زیر بنا بدون در نظر گرفتن حریم قانونی تاسیسات)
M: ارتفاع
B: ضریب عوارض - برای موقعیت های جغرافیایی طبق جدول ذیل

شرح	B ضریب عوارض
املاک شخصی- باغ ها- و نظائر آن ها	۵۰٪
پارک- فضاهای عمومی روستایی و نظائر آن ها	۲۰٪
املاک فضای بلااستفاده عمومی و زمین های بایر و نظائر آن ها	۱۰۰٪

ماده ۱۵- عوارض تابلو های تبلیغاتی محیطی

عوارض سالانه تابلوهای تبلیغاتی واقع در محدوده روستا طبق رابطه زیر محاسبه می شود:

$$A = P * S * B * N$$

A: مقدار عوارض (ریال)
P: ارزش معاملاتی عرصه (ریال) طبق جدول قرارگیری ملک در معبری که در آن واقع شده است

S: مساحت تابلو
B: ضریب عوارض
N: تعداد ماه نصب تابلو
ضریب B برابر است با 5P/7

تبصره ۱: مدت زمان محاسبه تابلوهای نصب شده کمتر از یک ماه، به میزان یکماه لحاظ می گردد.

تبصره ۲: در صورتیکه تابلو نصب شده در سطح روستا دارای ویژگی موضوع محیط بیستم مقررات ملی ساختمان باشد در زمه ی تابلو معرف قرار گرفته و مشمول این عنوان نمی گردد.

ماده ۱۶- عوارض بر مشاغل شامل فعالیت های فصلی و دائمی کلیه واحدهای تولیدی، خدماتی و اقتصادی (بر اساس زیر بنا، موقعیت ملک و نوع شغل)

کلیه واحدها در سطح روستا مکلفند عوارض سالانه مکانی که در آن به کسب یا پیشه می پردازند بر این جدول زیر به دهیاری پرداخت نمایند:

ردیف	شرح	عوارض یک مترمربع
۱	آژانس	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۲	خوابار- خشکیبار- تره بار- لبنیات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۳	انواع اغذیه- رستوران ها و قصابی ها و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۴	نانوائی ها- قنادی ها- شیرینی پزی ها و نظائر آن	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۵	فروشندهگان لوازم خانگی و صنعتی و صنایع دستی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۶	فروشندهگان لوازم تحریر- آرایشی، بهداشتی و نظائر آن	۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۷	فروشندهگان پوشاک- قماش کیف و کفش و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۸	خدمات عمومی- پزشکی و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۹	خدمات اتومبیل شامل تعمیرگاه ها و امثال آن و همچنین خدمات حمل و نقل (شخصی و آژانس)	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۰	تعمیر کاران لوازم برقی- الکتریکی- صوت و تصویر و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۱	فروشندهگان قطعات اتومبیل و موتورسیکلت و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۲	درودگران- سازندگان مبل، صندلی- صنایع فلزی و نظائر	۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۳	کلیه خدمات کشاورزی	۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال
۱۴	مصالح ساختمانی و ابزار آلات و نظائر آن	۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۵	فروشندهگان طلا و جواهر و ساعت	۱۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
۱۶	سایر مشاغل	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

و املاک خصوصی بنا به ضرورت و نیاز با هماهنگی و مجوز دهیاری قطع می شود عوارض به شرح ذیل پیش بینی و وصول می گردد.

۱- درخت با محیط بین تا ۱۵ سانتی متر به صورت پایه ۱۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.

۲- درخت با محیط بن از ۱۵ تا ۵۰ سانتیمتر هر اصله به صورت پایه ۲۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال نظر گرفته شود.

۳- درخت با محیط بن ۵۱ تا ۱۵۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر متر محیط ۳۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و به ازاء هر سانتی متر مازاد بر ۵۱ سانتیمتر ۱۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۴- درخت با محیط بن ۱۵۱ تا ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۵- درخت با محیط بن بیش از ۳۰۰ سانتی متر علاوه بر پایه به ازای هر متر محیط مازاد بر بند سه به مبلغ ۲،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

۶- عوارض مربوط به گیاهان پوششی به ازای هر متر مربع مبلغ ۳۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال وصول می شود.

ب: در مواردی که درختان مثمر باردهی خود را به علت کهولت- آفت و بیماری از دست داده و یا در شرف سقوط باشند و مالک تقاضای قطع و جابجایی آن را داشته باشد بنا به تشخیص اعضای محترم کمیسیون مربوطه، به استناد مقررات و قوانین مربوطه اتخاذ تصمیم خواهد شد.

تبصره: در تصادفاتی که منجر به قطع اشجار گردد عوارض قطع اشجار مطابق بند الف اخذ می گردد.

بهای خدمات

۱- بهای خدمات و پسماند بر اساس دستورالعمل نحوه دریافت بهای خدمات پسماند موضوع ابلاغیه شماره ۸۷۱۱۲/۱۳ مورخ ۱۳۸۶/۰۷/۰۹ وزیر محترم کشور محاسبه و اخذ می گردد.

۲- بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت معابر؛ بر حسب مساحت، قیمت تمام شده، عمر آسفالت، مدت انجام عملیات، نوع حفاری (طولی، عرضی، دستی، مکانیکی، ضریب اهمیت معبر) در مواردی که به درخواست مالک برای دریافت خدمات انجام می گیرد قابل وصول است و یا ناشی از حفاری دستگاههای اجرایی بر اساس سطح و نوع تخریب انجام شده با ضریب B و منظور کردن هزینه های بالاسری محاسبه گردد. (هر گونه حفاری باید با کسب مجوز از مرجع مربوطه انجام شود).

$A = 3 * 0$ (مساحت تخریب شده * ضریب بر حسب ریال با توجه به نوع تخریب با عرض ۵۰ سانتیمتر) + هزینه های بالاسری بر اساس ضریب ذیل محاسبه میشود.

$$\text{ضریب آسفالت} = ۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰$$

$$\text{ضریب پیاده رو} = ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰$$

$$\text{ضریب خاکی} = ۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰$$

تبصره ۱: در صورتیکه دستگاه حفار ترمیم آسفالت را انجام نماید نیاز به محاسبه فرمول استفاده از روش فوق نمی باشد.

تبصره ۲: در صورتیکه دستگاه حفار، در ترمیم آسفالت نسبت به تعهد قرارداد یا مهلت اخذ شده مجوز حفاری تاخیر داشته باشد علاوه بر محاسبه فرمول فوق در ازای هر پنج روز تاخیر ۵ درصد به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.

تبصره ۳: در صورتیکه ترمیم تخریب انجام شده توسط حفار انجام نشود حفار موظف است هزینه های مربوطه را جهت ترمیم و بازسازی پرداخت نماید.

۳- بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی روستایی دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد (تردد و ورود به جاده هایی که در محدوده

روستا است) بر حسب مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل محاسبه می گردد. شامل دستفروشان و فروشندگان بازارهای هفتگی و نظائر آن بابت هر روز استفاده از معابر و فضای های عمومی روستایی مشمول پرداخت مبلغ ۱۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد.

(بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد قابل وصول است)

۴- بهای خدمات صدور شناسنامه ساختمانی المثنی: صدور شناسنامه المثنی بعد از تأیید مفقود شدن یا از بین رفتن آن در اثر حوادث غیر مترقبه از سوی مراجع ذی صلاح و اخذ تعهد از مالک مبنی بر پذیرش کل مسولیت های حقوقی و یا انجام تغییرات و تمدید بیش از حد که تعویض شناسنامه را اجتناب ناپذیر می نماید با اخذ مبلغ ۲،۵۰۰،۰۰۰ ریال مقدر می باشد.

۵- بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی، فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط دهیاری ها ارائه می شود به ازای استفاده سالانه از مراکز فوق الذکر مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال بابت هر روز استفاده اخذ می شود.

۶- بهای خدمات ماشین آلات دهیاری بر حسب مدت زمان و قیمت تمام شده برای هر ساعت طبق رابطه زیر محاسبه می گردد. (هزینه کرایه هر ساعت ماشین آلات مورد نظر * ساعات کار = A)

شرح	خودرو های سواری	خودرو های نیمه سنگین (نیسان و وانت بار و نظائر)	خودرو های سنگین (لودر - کامیون - تراکتور و نظائر)	هزینه هر ساعت
	۲,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰	

۷- بهای خدمات آرامستان شامل حمل، تغسیل، تدفین و فروش قبور آرامستان واقع در روستای هفت جوی به مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه اول و ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای طبقه دوم می باشد. همچنین هزینه بازگشایی قبور خریداری شده در سنوات گذشته به مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد. ۸- بهای خدمات سکونت مهاجرین و اتباع خارجی در روستا به ازای هر سال سکونت بر اساس اعلام تعرفه و نحوه محاسبه از سوی اداره کل امور اتباع و مهاجرین خارجی استان ۹- بهای خدمات ایمنی و آتش نشانی؛ در صورت وجود و ارائه خدمات مطابق با اقتضای شرایط اقتصادی روستاهای تحت پوشش و بر اساس فرمول محاسبه تعرفه شهر مرکز بخش

۱۰- بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی؛ بر حسب نرخ پایه و مدت زمان توقف بابت حق ورودی ۱۰۰/۰۰۰ ریال و به ازای هر ساعت ۱۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

۱۱- بهاء خدمات کارشناسی، فنی و آموزشی (شاخص تدوین و ترتیبات وصول نفر- ساعت) - که به صورت مستقیم و به درخواست متقاضی /مودی توسط دهیاری ارائه می گردد. بابت هر ساعت بازدید مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ *نفر* ساعت

به ازای هر ساعت اضافه از یک ساعت ۵۰۰/۰۰۰ ریال اضافه می شود.

$$\text{ساعت} * \text{نفر} = A$$

ملاحظات:

۱- بر اساس ماده ۲۲ دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره ۱ ماده ۲ قانون درآمد پایدار در مواردی که شهرداری ها و دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین فوق پیش بینی نشده است، پس از

پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوطه به شورای عالی استان ها، شورای مذکور عنوان جدید را به وزرات کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهاء خدمات، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

۲- وجوه عوارض و بهای خدمات توسط مودی باید به حساب بانکی دهیاری واریز و قبض رسیدم مربوطه به امور مالی دهیاری تحویل شود. دریافت هر نوع وجه توسط دهیار و کارکنان دهیاری از مودیان و یا استفاده از وجه حاصل از درآمدهای دهیاری به هر عنوان حتی علی الحساب و یا برای پرداخت هزینه های ضروری و فوری ممنوع است.

۳- مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم املاک ملاک عمل در زمان تصویب تعرفه عوارض می باشد. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۳ ابلاغیه شماره ۹۷۷۹/۱۰ ت/۱۳۴۱ هم مورخ ۱۴۰۲/۰۶/۲۲ هئیت وزیران معادل ۱۴٪ می باشد.

۴- در صورت صدور صورتحساب و قطعی شدن مبلغ نهایی بدهی مودی و ابلاغ کتبی آن به مودی می بایست ظرف مهلت ۲ ماه نسبت به تعیین و تکلیف و تسویه بدهی خود به دهیاری اقدام نماید. در غیر این صورت دهیاری برابر قوانین و مقررات اقدام می نماید و عواقب آن بر عهده مودی خواهد بود.

۵- جهت تسویه مطالبات دهیاری از مودی، به منظور تشویق مودیان و ترویج فرهنگ ساخت و سازهای قانونی، فقط در بهمن ماه سال ۱۴۰۳، در محاسبه موضوع ماده ۸- عوارض زیر بنا مسکونی و غیر مسکونی این تعرفه عوارض، ضریب محاسبه عوارض به میزان ده درصد ۱۰٪ کسر می گردد.

این تعرفه مشتمل بر ۱۷ ماده و ۱۱ بند بهای خدمات به تصویب اعضای شورای اسلامی بخش مرکزی رسیده و از ابتدای سال ۱۴۰۳. پس از انجام مراحل قانونی و اعلام عمومی در موعد مقرر (به صورت دفترچه و یا انتشار در سایت های معتبر روستایی یا شهرستانی)، قابل اجرا است و جایگزین کلیه مصوبات قبلی مرتبط با عوارض محلی و بهای خدمات می گردد در ضمن علاوه بر ارسال دفترچه فایل word و PDF آن نیز به استناداری ارسال گردد.

ردیف	مبلغ عوارض و بهای خدمات	تقدی	تعداد اقساط
۱	تا مبلغ ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	(۵۰٪)	۸ قسط
۲	تا مبلغ ۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	(۳۰٪)	۱۰ قسط
۳	تا مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	(۲۵٪)	۱۵ قسط
۴	تا مبلغ ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	(۲۰٪)	۲۰ قسط
۵	تا مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال	(۱۵٪)	۲۵ قسط
۶	از به بالا	(۱۰٪)	۳۶ قسط

روابط عمومی شورای اسلامی و دهیاری هفت جوی



هتاکي جمعي هنجار شده



اجتبی لشکر بلوکی ا

لحظه‌ای با خود خلوت کنید و به این سوال صادقانه (تأکید می‌کنم صادقانه) پاسخ دهید: کدامیک از ما در زندگی مان مانند یک قدیس موصوم بوده‌ایم و کاملاً پاک، بدون خطا و اشتباه بوده‌ایم؟ همه ما در برهه‌هایی از زندگی کارهایی کرده‌ایم که بعدها آرزو کرده‌ایم کاش هیچوقت آن‌ها را انجام ن داده بودیم. تلاش می‌کنیم که آن‌ها را از حافظه خود نیز پاک کنیم. یکی در بخشی از زندگی اش سیگاری بوده، یا شیشه می‌کشیده. فرد دیگری در زندگی اش چند باری تقلب کرده. بخشی دیگر روابطی داشته که به خانواده‌اش منتقل نکرده. فرد دیگری یک بیماری دارد که هیچکس جز اعضای خانواده‌اش نمی‌دانند. اما شبکه‌های اجتماعی به جای الخطا بودن انسان‌ها احترامی نمی‌گذارند. کافی است اشتباه کوچکی از شما سر بزند، دیگر باید منتظر باشید که روزی کسی آن را منتشر کند و شما را به نابودی بکشاند. اگر فرد مشهوری باشید که اوضاع خیلی خیلی بدتر می‌شود. همه ما به خودمان حق می‌دهیم که دماغ مان تا هر جا که می‌توانیم در زندگی فرد مشهور فرو کنیم و از آن بدتر به خودمان حق می‌دهیم که هر چه فهمیدیم را سخاوتمندانه و بی‌رومندانانه با دیگران به

اشتراک بگذاریم و از این دو بدتر اینکه بدون اطلاعات کافی در مورد زمینه و شرایطی که منجر به آن رفتار شده در مورد او قضاوت کنیم. اما آیا این «هتاکي جمعي هنجار-شده» به نفع من و شما و نسل آینده است؟ جامعه‌ای با دهان‌های گشاد و دماغ‌های بزرگ، جامعه کامیاب و شادای نخواهد بود. امروز پرده از زندگی من برداشته می‌شود و فرداً قطعاً نوبت شماست.

تحليل و تجویز راهبردی:

تکنولوژی و رسانه‌ها دسترسی ما را به اطلاعات به شدت گسترش داده‌اند اما انگار که دکمه بمب اتم را گذاشته باشی زیر دست یک انسان نخستین. خاصیت تکنولوژی برطرف کردن محدودیت هاست. در ازای هر تکنولوژی‌ای که خلق می‌شود و به کار گرفته می‌شود حداقل یک محدودیت از پیش روی آدمی کم می‌شود و دقیقاً همین جاست که ما محتاج آنیم که چیزی این مساله را مهار کند و متوازن کند؛ یعنی هر چقدر این محدودیت‌ها کمتر و کمتر می‌شود باید چیزی وجود داشته باشد که این انسان آزاد شده را مهار و محدود کند: دیسیپلین شخصی. به عبارت دیگر به ازای هر آزادی که فناوری به ما می‌دهد باید یک قاعده اخلاقی در ما نهادینه شود. برای تمرین دیسیپلین شخصی در حوزه رسانه (کاهش

این سه سوال به ترتیب پرسش حقیقت، پرسش خوبی، پرسش سودمندی نام دارند و دیسیپلین شخصی در عرصه رسانه‌ای یعنی اینکه من با این سه پرسش، دماغ خودم را کوتاه کنم.

درست آن است که آموزش و پرورش، آموزش عالی و صدا و سیما با بودجه‌های هزار میلیاردی در من و شما این دیسیپلین شخصی را ایجاد کنند. ادبستان که بعدها شد دبستان، در اصل هدف اصلی اش همین آموزش دیسیپلین شخصی یعنی حد نگذاشتن و مودب شدن بود که متأسفانه فروکاسته شد به خواندن و نوشتن.

وظیفه جمعی ما این است که نقصان‌های اساسی سیستم آموزشی و رسانه‌ای (شامل آموزش و پرورش، آموزش عالی و صدا و سیما) را جبران کنیم. حال که این سیستم‌ها در خلق یک فرهنگ درست درمانده‌اند، باید خودمان دست به کار شویم و دیسیپلین شخصی را ابتدا در خودمان و سپس در نسل بعدی تمرین کنیم و پایدار کنیم.

«هتاکي جمعي هنجار-شده» را باید تبدیل کنیم به «جامعه‌ای با دهان‌ها و دماغ‌های با دیسیپلین». مقدمات کامیابی را تمرین جمعی کنیم.

برگرفته از کانال شخصی نویسنده: تیتراز افق اقتصاد

میزان فرو کردن دماغ در زندگی شخصی سایرین) تکنیک سه پرسش سقراطی بسیار مفید است. هر زمان که تیرتی دیدید در مورد رسوایی زندگی شخصی فلان آدم معروف یا غیرمعمول از «سه پرسش سقراطی» استفاده کنید. هر زمان که کسی خواست مطلبی را بگوید یا شما مطلبی را بگویید این تکنیک را به کار ببرید. یک روز فرد بزرگی که از آشنایان سقراط بود، با هیجان آمد پیش او و گفت: میدانی راجع به یکی از شاگردانت چه شنیده‌ام؟

سقراط پاسخ داد: قبل از آن سه سوال از تو می‌پرسم. اولین سوال این است که کاملاً مطمئنی که آنچه را که می‌خواهی به من بگویی حقیقت دارد؟ مرد جواب داد: نه. فقط در موردش شنیده‌ام. حالا سوال دوم؛ آنچه را که در مورد شاگردم می‌خواهی به من بگویی خبر خوبی است؟ مرد جواب داد: نه! سقراط گفت: پس می‌خواهی خبری بد در مورد شاگردم که حتی در مورد آن مطمئن هم نیستی بگویی؟ و اما سوال سوم؛ آن چه را که می‌خواهی در مورد شاگردم به من بگویی برای من فایده‌ای هم دارد؟ اگر می‌فکر کرد و پاسخ داد راستش نه! سقراط گفت: اگر می‌خواهی به من چیزی را بگویی که نه حقیقت دارد و نه خوب است و نه حتی سودمند است پس چرا اصلاً آن را به من می‌گویی!!؟

رئیس سازمان پسماند شهرداری کرج خبر داد:

۹ مرکز ضایعاتی در کرج پلمب و تخریب شد

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج بیان داشت: تلاش‌ها برای بهبود وضعیت و ساماندهی حلقه دره با هم فکری مراکز علمی-پژوهشی آغاز شده و در این راستا با ارائه طرح نوینی از سوی نخبگان علمی دانشگاه شهید بهشتی به منظور امحای شیرابه‌ها، خوشبختانه نتایج مثبتی حاصل شد. خسروی افزود: حدود ۱۰ لاگن شیرابه طرف ۳۰ سال اخیر تولید و جمع‌آوری شده بود که از سال گذشته تا به امروز ۸۰ درصد این شیرابه‌ها خشک شده است. رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج در پایان با تأکید بر اینکه روش پردازش پسماندهای عفونی طبق اصول بهداشتی و با حضور ناظرین شبکه بهداشت انجام می‌شود، افزود: بخشی از مرکز حلقه دره با هدف جمع‌آوری و دفن بهداشتی پسماندهای عفونی به صورت مستمر فعال است.

معرفی پیمانکار متخلف به دستگاه‌های نظارتی

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج خبر داد: امروز در فضای مجازی فیلمی از برخورد دور از شأن عوامل جمع‌آوری پسماند (پیمانکار) با نوجوانی که ظاهراً از اتباع محترم افغانستان است مورد توجه قرار گرفت. محمد رضا خسروی ضمن عذرخواهی از این نوجوان عزیز و همه شهروندان ارجمند به جهت اتفاق پیش آمده، دستورات لازم برای شناسایی و «اعلام جرم» احتمالی علیه افراد متخلف به عوامل نظارتی و قضایی صادر شده تا بعد از این، شاهد چنین برخوردهایی نباشیم.

خسروی خاطر نشان کرد: سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج بر خود فرض می‌داند ضمن کنترل پدیده زباله‌گردی، کرامت انسانی افراد را حفظ و صرفاً در چارچوب وظایف قانونی و در معیت ضابطین محترم قضایی، هرگونه اقدام بازدارنده را انجام دهد.

لازم به توضیح است؛ غیرقانونی بودن حضور اتباع غیرمجاز و به کارگیری آنان طبق دستورالعمل صادره اولاً جرم بوده و ثانیاً وظیفه سازمان را در کنترل چنین موضوعاتی دشوار می‌کند که البته این موضوع، تأییدکننده چنین رفتارهایی نیست.



هزار و ۵۰۰ تن زباله تولید استان البرز به صورت روزانه به مرکز حلقه دره منتقل می‌شود. محمدرضا خسروی با اشاره به اقدامات صورت گرفته در راستای پردازش پسماند تولیدی شهروندان، اظهار کرد: مرکز دفن زباله حلقه دره روزانه ظرفیت دریافت پسماند کل استان را دارد و به صورت مستمر فعال است. وی با اشاره به اینکه پسماند عادی در این مرکز جمع‌آوری، دفن و تفکیک می‌شوند، یادآور شد: پسماندهای دیگر نیز در بخش‌های متفاوت این مرکز پردازش خواهند شد.

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج با بیان اینکه حدود هزار و ۵۰۰ تن زباله تولید استان البرز به صورت روزانه به مرکز حلقه دره منتقل می‌شود، اضافه کرد: از این آمار ۸۰۰ تن برای کرج و مابقی برای دیگر شهرهای استان البرز است. خسروی گفت: در حال حاضر روزانه ۴ خط پردازش با ظرفیت ۳۵۰ تن زباله تحت عنوان «ام آر اف» فعال است. وی اضافه کرد: ناحیه بازچرخانی در بخش دیگری از حلقه دره فعال بوده و جنوبی‌ترین قسمت این مرکز به حوضچه‌های شیرابه اختصاص پیدا کرده است.

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج از ادامه روند نظارت بر عملکرد ضایعاتی‌های سطح شهر خبر داد و گفت: برخورد با مراکز غیرمجاز بر اساس ماده ۱۶ قانون پسماند انجام می‌شود و این در میان ۴۵ مرکز تخریب و پنج مرکز نیز پلمب شد.

محمدرضا خسروی از ادامه روند پاک‌سازی ضایعاتی‌های سطح شهر خبر داد و اظهار کرد: در این میان یک مرکز ضایعاتی در منطقه کرج تخریب شد.

وی افزود: این مهم با همکاری اداره صنعت، معدن و بررسی ماده ۱۲ آیین‌نامه نظام صنفی ابطال مجوزها در دستور کار قرار گرفت. رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج خاطرنشان کرد: با توجه به ماده ۱۶ قانون مدیریت پسماند طی اقدامات صورت گرفته چهار مرکز تخریب و پنج مرکز پلمب شده است.

خسروی اضافه کرد: ادامه روند بازرسی‌ها و نظارت بر عملکرد گفت: برخورد با مراکز غیرمجاز بر اساس ماده ۱۶ قانون پسماند انجام می‌شود و در این میان ۴۵ مرکز تخریب و پنج مرکز پلمب شد. رد مراکز غیرمجاز تا پایان سال جاری ادامه‌دار خواهد بود.

یهر برداری از خانه باز یافت عظیمه کرج

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج از بهره‌برداری خانه باز یافت عظیمه کرج واقع در پارک ایران زمین خبر داد: وی با اشاره به جانمایی خانه باز یافت عظیمه کرج واقع در پارک ایران زمین، اظهار کرد: تا پایان سال ۲ خانه باز یافت دیگر در راستای ارائه خدمات به شهروندان و فرهنگ‌سازی تفکیک پسماند از مبدأ در سطح کلانشهر کرج ایجاد خواهد شد.

وی با تأکید بر اهمیت فرهنگ تفکیک پسماند از مبدأ، افزود: پیش از این، یک خانه باز یافت در خیابان بهشتی کرج مستقر شده است که با استقبال خوب شهروندان همراه بود.

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج بیان داشت: افرادی که با تحویل پسماند خشک به خانه‌های باز یافت در طرح تفکیک از منزل ما همراهی می‌کنند از مزایای این طرح بهره‌مند خواهند شد.

۱۵۰۰ تن زباله ورودی روزانه به حلقه دره کرج

رئیس سازمان مدیریت پسماند شهرداری کرج گفت: حدود